

Opatření obecné povahy

-

územní plán

KAMENNÝ MALÍKOV

projektant: Ing. arch. Zuzana Hudcová
Na Hradbách 52/I
377 01 Jindřichův Hradec

pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec
odbor výstavby a územního plánování
377 22 Jindřichův Hradec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<p>Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Kamenný Malíkov</p> <p>Číslo jednací: 65254/08/Pb</p> <p>Datum vydání: 5.12.2008</p> <p>Datum nabytí účinnosti:</p>	<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ivana Příbylová</p> <p>Funkce: pracovník Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec</p> <p>Podpis:</p> <p>Otisk úředního razítka</p>
---	--

I. OBSAH územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST výrokové části

a. Vymezení zastavěného území	4
b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	10
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	12
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
i. Stanovení pořadí změn v území – etapizace	17
j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	17

GRAFICKÁ ČÁST výrokové části (příloha č. 1)

1. Hlavní výkres 1 : 5 000
2. Urbanistický návrh (detail) 1 : 2 880
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.
4. Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

II. OBSAH odůvodnění územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění

1. Postup při pořízení změny	18
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	20
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
6. Vyhodnocení splnění zadání	20
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	20
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	23
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	25
12. Vypořádání připomínek	25

B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění (příloha č. 2)

- O 1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000
- O 2. koordinační výkres – detail sídla v měř. 1: 2 880
- O 3. výkres širších vztahů v měř 1: 25 000
- O 4. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Obec

KAMENNÝ MALÍKOV

Č.j.: VÚP 65254/08/Pb

V Kamenném Malíkově: 5.12.2008

Zastupitelstvo obce Kamenný Malíkov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

Územní plán KAMENNÝ MALÍKOV :

1. Textová část územního plánu, skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 17 stran textu:

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno projektantem územního plánu k 1.10.2007. Zastavěné území je vyznačeno zejména v grafické části ve výkresech základního členění a v hlavním výkrese.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílovým stavem řešeného území, které zahrnuje katastr obce Kamenný Malíkov je stabilizace obce a zachování stávajících hodnot území. Významný plošný rozvoj sídla se nepředpokládá. Navržená koncepce rozvíjí a stabilizuje základní funkce sídla, kterými jsou bydlení a individuální rekreace ve formě rekreačních chalup v mimořádně kvalitním prostředí.

Pro alespoň částečné zajištění zaměstnanosti v sídle jsou navrženy plochy pro výrobu. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pro bydlení je umožněno rozvíjet různé formy služeb a drobné výroby.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot (viz regulativy pro plochy zemědělské)

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické.

- H 1 Dochovaná půdorysná středověká osnova zastavění vsi s dochovanou formou uzavřených usedlostí kolem vodní plochy a kaple.
- H 2 Zapojení sídla do krajiny systémem sídelní zeleně a navazujících lesních ploch
- H 3 Kaple sv. Anny
- H 4 Most se sochou sv. Jana Nepomuckého
- H 5 Významné panoramatické pohledy, body rozhledu

Ochrana hodnot

H 1 je vymezena jako plocha architektonicky a urbanisticky cenná a je vyznačena v grafické části. V této ploše rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované tradiční zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě. Samostatně stojící izolované novostavby s hlavní a přípustnou funkcí (RD, služby, drobná výroba apod.) jsou v ploše H 1 přípustné pouze v plochách vymezených v grafické části dokumentace jako zastavitelné. U staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní (např. garáž, dílna, sklad apod.) preferovat spojení se stavbou hlavní do jednoho stavebního celku (využívat tradiční půdorysné uspořádání stavebního celku do tvaru L a U).

Další rozvoj bydlení a ostatních přípustných funkcí v těchto plochách zajistit využíváním stávajících stodol a hospodářských stavení formou rekonstrukce nebo přestavby při zachování proporcí objektu. Účelem je zachování stávající urbanistické hodnoty.

H 2 Ochrana zapojení sídla do krajiny bohatou sídelní zelení a navazujícími lesními plochami je součástí návrhu urbanistické koncepce (viz bod 9.,10.) i koncepce sídelní zeleně. Hodnota není graficky vyjádřitelná.

H 3, H 4 Oba architektonicky a historicky hodnotné objekty jsou v návrhu ÚP respektovány. Bezprostřední okolí památky nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod.

H 5 Všechny významné panoramatické pohledy a body rozhledu jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (např. hlavní výkres, koordinační výkres).

V důsledku významného výškového členění terénu sídla se dostávají do pohledově exponované polohy i okrajové části zástavby, které jsou viditelné z významných bodů rozhledu na obvodu vesnice. Ochrana těchto hodnot spočívá v zachování rázu sídla a jeho zapojení do krajiny tak, aby tyto pohledy nebyly rušeny umístěním nevhodných staveb a jinými zásahy, jako je zmenšování podílu vzrostlé sídelní zeleně na soukromých zahradách, zastavování zahrad atd., a to i v plochách mimo vymezené architektonicky a urbanisticky cenné území. Další ochranu hodnot v těchto plochách zajišťují regulativy pro zastavěné i zastavitelné plochy SO-v.

Hodnoty přírodní

- H 6** Malíkovské údolí
- H 7** Skalnatý vrch na zámku
- H 8** Lípa na p.č. 205
- H 9** Jasan u zemědělského areálu
- H 10** Javor klen na p.č. 215/1
- H 11** Zachovalé přírodní plochy v řešeném území – lesy, vodní plochy a lesní louky

Ochrana hodnot

H 6,7,11 Zachovalé přírodní plochy jsou jako přírodní hodnoty území chráněny v rámci ochrany krajinného rázu (viz kap.e. Koncepce uspořádání krajiny). Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Další ochrana je navržena formou regulativů příslušných funkčních ploch (plochy vodní a lesní - PUPFL). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES stanoveny regulativy jejich využití (viz kap.e.Koncepce uspořádání krajiny).

H 8, H 9, H 10 Návrh územního plánu se nikterak negativně nedotýká těchto hodnot. Nejsou přípustné takové zásahy, opatření a stavby, ohrožující existenci těchto hodnot ani umístování nevhodných staveb do bezprostředního okolí (např. reklamní tabule apod.)

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, to je napojení obce na elektrickou energii a dopravní napojení na okolí.

Ochrana hodnot

Nesnižovat stávající úroveň technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj.

c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází ze stanoveného cíle rozvoje, jímž je stabilizace obce a uchování hodnot území. Pro rozvoj obce je důležité vhodné vymezení zastavitelných ploch a jejich rozsah s ohledem na urbanistickou hodnotu a terénní konfiguraci sídla.

Základní urbanistická koncepce:

1. Plochy zastavitelné jsou zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování okolní krajiny a přírodního prostředí, řešení technické infrastruktury bude hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.
2. Zastavěné území sídla bylo navrženo převážně jako smíšené obytné venkovské (SO-v). Regulativy umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy smíšené obytné venkovské (SO-v).
3. Jednotlivé zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby, která musí umožňovat nejen čisté bydlení, ale i zázemí zahrad, zapojení drobného chovu zvířat, různých drobných služeb a výroby v rámci regulace. Toto smíšené využití je podmínkou pro možnost rozvoje pracovních příležitostí obyvatel v rámci obce.
4. Součástí urbanistické koncepce je ochrana hodnot území v rámci ochrany hodnot (viz bod b, ochrana hodnot H 1) a dále je navržena pomocí regulativů pro plochy SO-v (viz kap.f.). Pro nové bytové jednotky v zastavěném území preferovat rekonstrukce hospodářských částí statků pro obytné účely při zachování stávajících proporcí stavby (základní prvky, tj. půdorys, výška hřebene, sklon střechy), stejné podmínky platí i pro jiné přípustné využití (v rámci přípustného využití v plochách SO-v).
5. Plochy zastavitelné jsou pohledově exponované (viditelné vzhledem k výškově členitému terénu z protilehlých ploch – viz hodnota H 1, H 5), zástavbu na nich je vždy nutné řešit s ohledem na krajinný ráz a urbanistickou a architektonickou hodnotu sídla, i když se nejedná přímo o plochy architektonicky a urbanisticky cenné.
6. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku (např. využívat půdorysné uspořádání stavebního celku do tvaru L a U, minimalizovat samostatně stojící doplňkové stavby na pozemku). Umisťovat stavby na pozemku vždy s vazbou na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i pro všechny zastavitelné plochy.
7. Významnou hodnotou území je zapojení sídla do krajiny prostřednictvím sídelní zeleně. Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena u zastavěných ploch i u navržených zastavitelných ploch (viz ochrana hodnot H 5, dále viz kap. c. Systém sídelní zeleně).
8. Významnou součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Zajišťují dobré zapojení sídla do krajiny a jsou významnou součástí sídelní zeleně. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň. Stávající zahrady budou respektovány a nadměrně nezastavovány (viz bod 6. – uspořádání zástavby na pozemku a dále ochrana hodnot H 5).
9. Navržená maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV – hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ochranném pásmu není možno umisťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření.
10. Navržená maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů, výrobních areálů (stávajících i navržených) - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Dále viz výstupní limity kap. f) .
11. Individuální rekreace (rekreace formou chat) nebude rozvíjena, jsou nepřípustné nové objekty RI.
12. Stavby pro reklamu umisťovat vždy s ohledem na ochranu krajinného rázu a ochranu hodnot urbanistických a architektonických (umístění, rozměry a barevnost nesmí rušit uvedené hodnoty).

13. Plochy výroby a skladování jsou soustředěny ve dvou lokalitách. Jižní nebude dále plošně rozvíjena. Severní lokalita může být v případě potřeby dále rozvíjena. Dále viz kap. f., regulativy pro plochy výroby a skladování.

Vymezení zastavitelných ploch

lokalita	funkce	k.ú.	způsob využití
L1	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L2	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L3	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L4	T-SD	K.Malíkov	technická infrastruktura-plocha pro sběrný dvůr
L5	V	K.Malíkov	plocha pro výrobu
L6	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L7	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L8	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L9	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L10	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L11	VP	K.Malíkov	plocha pro veřejné prostranství
L12	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L13	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L14	SO-v	K.Malíkov	plochy smíšené obytné venkovské
L15	T-ČOV	K.Malíkov	plocha pro čistírnu odpadních vod
L16	T-TS 3	K.Malíkov	plocha pro trafostanici
L17	T-TS 4	K.Malíkov	plocha pro trafostanici
L18	T-TS 5	K.Malíkov	plocha pro trafostanici
L19	T-TS 6	K.Malíkov	plocha pro trafostanici
L 20	D	K.Malíkov	plocha pro dopravu – místní komunikace
L21	D	K.Malíkov	plocha pro dopravu – místní komunikace

Popis navržených lokalit

- L 1** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na severním okraji obce při silnici na Zdešov.
- L 2** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na severním okraji obce při silnici na Zdešov – proluka mezi stávající bytovou zástavbou
- L 3** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na severním okraji obce mezi silnicí na Zdešov a místní komunikací. Zčásti se jedná o proluku mezi bytovou zástavbou, druhou část tvoří nevyužívaná plocha s dílnou, navazující na obytnou zástavbu.
- L 4** Plocha pro technickou infrastrukturu – pro sběrný dvůr komunálního odpadu, na západním okraji obce u lesa. Přístupné po stávající místní komunikaci.
- L 5** Plocha pro výrobu na severním okraji obce. Jedná se o plochu nevyužívanou částí zemědělského areálu a navazující plochu. Navržené využití je výroba včetně výroby zemědělské. Přístupné ze stávající silnice na Zdešov.
- L 6** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na západním okraji obce. Přístupná z místní komunikace.
- L 7** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na západním okraji obce při místní komunikaci – proluka mezi stávající bytovou zástavbou.
- L 8, L 9, 14** Plochy pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na jižním okraji obce, při silnici na Bednárec.
- L 10** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na západním okraji obce při silnici na Bednářeček.
- L 11** Plocha pro veřejné prostranství v centru obce naproti obecnímu úřadu. Určena pro dětské hřiště, sídelní zeleň, posezení apod.
- L 12** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na východním okraji obce při silnici na Bednářeček.
- L 13** Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na východě obce pod silnicí na Bednářeček. Plocha navazuje na zastavěné území, přístupná je po místní komunikaci.

L15: T-ČOV Plocha pro čistírnu odpadních vod v údolí Žirovnice, na pravém břehu. K ploše pro ČOV je navržena nová přístupová komunikace.

L16 až L19: TS 3 až TS 6 Plochy pro navržené trafostanice pro zajištění nárůstu potřeby el. energie.

L20 a L21: Plochy pro dopravu – napojení jedné stávající plochy (výrobní plocha sever) a jedné navržené lokality (L 13).

Etapizace výstavby je stanovena v kap. i)

Plochy přestavby

V řešeném území nebyly vymezeny plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně

Zeleň představuje v sídle mimořádně významný prvek. Zeleň tvoří jednak vlastní sídelní zeleň ve formě soukromých zahrad a zeleně na veřejných pozemcích, současně však nedílnou součástí jsou lesní plochy, bezprostředně související se zastavěným územím. Funkce soukromých zahrad byla již zdůrazněna v urbanistické kompozici sídla (viz bod 8. UK) Výjimečnými prvky sídelní zeleně jsou vzrostlé stromy, zejména pak uvedené pod hodnotami H 8, H 9, H 10. Celkový obraz sídelní zeleně včetně navazujících lesních ploch vytváří dokonalé zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat. V navržených zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch. V návrhu jsou dále vymezeny plochy pro sídelní zeleň v okolí zemědělského areálu pro pohledové zaclonění negativních dominant.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční síť

- **Silnice II.třídy** Okrajem řešeného území procházejí komunikace II. třídy: II/132 (na severu) a II/134 (na jihu). Návrhem územního plánu nejsou dotčeny, změny se nenavrhují.
- **Silnice III.třídy** Sídlem prochází komunikace III/1323 z Bednárcé do Zdešova. V sídle jsou navrženy plochy dopravy pro úpravu komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně jednostranného chodníku.
- **Místní komunikace** Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících komunikací. Je navržena plocha dopravní infrastruktury pro připojení plochy ČOV, pro výrobu na severním okraji obce a pro zastavitelnou plochu L13 ze stávající komunikace. V zastavitelných plochách mohou vznikat komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
- **Doprava v klidu** Ve všech vymezených plochách (pro všechna funkční využití) platí, že umístění odstavných a parkovacích stání je nutné řešit na vlastním stavebním pozemku.
- **Pěší doprava, cyklistická doprava** Pěší a cyklistická doprava se realizuje po stávajících místních komunikacích a komunikaci III.třídy. Je navržena úprava komunikace III. třídy uvnitř obce s jednostranným chodníkem pro pěší. Pěší turistické trasy a cyklotrasy a cyklostezky v řešeném území nejsou, ani se nenavrhují.

Koncepce vodního hospodářství

- **Zásobování vodou** navrženo připojením na vodovodní řad ve Zdešově. Plocha pro technickou infrastrukturu – vodovodní řad je navržena podél silnice na Zdešov po obou stranách komunikace.
- **Kanalizace** – Je navržena plocha pro ČOV a hlavní kanalizační sběrač k zastavěnému území. Hlavní kanalizační řad bude veden převážně v komunikaci. Je navržena maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV – hranice, kterou nesmí ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ochranném pásmu není možno umísťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření.

Do doby realizace společné ČOV bude prováděno čištění odpadních vod formou jímek na vyvážení nebo domovních ČOV, které lze napojit na trvale zvodněnou vodoteč. Dešťové vody budou likvidovány podle polohy objektu buď odvedením do vodního toku nebo individuálně vsakováním na pozemku.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Sídlo je elektrifikováno včetně samostatně umístěných lokalit na západním okraji řešeného území. Navrhuje se doplnění ploch technické infrastruktury TS a přípojek VN ze stávajících VN rozvodů.

Umístění navržených ploch TS a ploch přípojek VN je součástí grafické části ÚP.

Zásobování navržených lokalit:

L 1 až L 5, L 10 a L 12 budou zásobovány ze stávajících TS 1 a TS 2.

L 6, L 7, L 8, L 9 a L 14 budou zásobovány z nově navržené trafostanice TS 3.

Pro zásobování samoty na západním okraji řešeného území je navržena TS 4.

TS 3 a TS 4 budou připojeny navrženým vedením VN připojeným na stávající vedení VN v k.ú. Rosička.

L 13 bude zásobována z nově navržené TS 5

Na východním okraji řešeného území je navržena plocha pro TS 6, ze které bude zásobována sousední obec Bednářeček.

Koncepce zásobování plynem

Navrhuje se napojení na STL plynovod z k.ú. Bednářeček. Je navržena plocha pro STL plynovod po obou stranách silnice Kamenný Malíkov – Bednářeček, přes zastavěné území obce navržena plocha pokračuje dále opět po obou stranách silnice na Bednárec

Celková koncepce vytápění, obnovitelné zdroje energie

Celková koncepce vytápění je závislá na místních využitelných zdrojích. Je navržena kombinace vytápění elektrickou, plynem a pevnými palivy s preferencí využití obnovitelných zdrojů. V území bude využíváno mimo jiné alternativních zdrojů energie ve formě využití biomasy, tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován. Navrhuje se plocha pro sběrný dvůr tříděného odpadu – lokalita 4. Nenavrhují se plochy pro podnikání a výrobu, které by vyžadovaly ukládání nebezpečných látek. Nenavrhují se plochy skládek komunálního odpadu.

Koncepce občanského vybavení

Nové plochy pro občanské vybavení se nenavrhují. Umístění občanského vybavení je umožněno ve všech plochách obytných smíšených venkovských (SO-v).

Koncepce veřejných prostranství

Plocha veřejného prostranství je navržena v centru obce proti obecnímu úřadu. Jedná se o plochu mezi komunikací a řekou Žirovnici. Prostranství je určeno pro dětské hřiště, bude poskytovat možnost shromáždění občanů, odpočinek apod. Část plochy je v záplavovém území řeky Žirovnice. Vybavení je nutné navrhovat s ohledem na zásady stanovené pro záplavové území (kap.e). Plochami veřejných prostranství jsou dále plocha v centru obce s kaplí a na západě řešeného území u řeky.

Civilní ochrana

Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b. Zón havarijního plánování
Správní území obce Kamenný Malíkov se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- c. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v stávajícím pension v obci.
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- f. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.
- e. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Celková koncepce uspořádání krajiny

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a plochy přírodní, chráněné např. v rámci ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a postupnou revitalizaci velkých souvislých zemědělsky obhospodařovaných ploch, zejména ploch orné půdy. Speciální opatření se nenavrhují, budou v rámci regulace pro plochy zemědělské realizována podle navazujících dokumentací, např. protierozní opatření formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch. Tyto úpravy budou současně krajinnotvornými prvky.

Ochrana krajinného rázu se vztahuje na celé řešené území. Důsledně je třeba ji dodržovat zejména v centrální části řešeného území, které zahrnuje údolí řeky Žirovnice s okolními lesy a sídlem. Cílovým stavem je rovnováha mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících

hodnot území. Není přípustné povolovat jakoukoliv zástavbu ve volné krajině s výjimkou zřizování účelových staveb seníků a včelínů.

V řešeném území je třeba ochraňovat roztroušenou zeleň v krajině včetně alejí podél komunikací jako významné krajinnotvorné prvky. Pro aleje platí, že při umisťování souběžné liniové technické infrastruktury je nutné zajistit dostatečnou vzdálenost umožňující ochranu kořenového systému.

Změny zemědělské půdy na PUPFL a drobné vodní plochy jsou možné v rámci podmínek stanovených regulativy funkčních ploch. Přednostně je třeba zalesňovat ty plochy, jejichž zalesněním dojde ke scelení ploch PUPFL. S výjimkou drobných ploch nezalesňovat plochy ZPF s třídou ochrany I.a II.

Rekreační využití krajiny

Podmínkou pro rekreační využití krajiny je uchování hodnoty krajinného rázu a přírodních hodnot území. Jakékoliv rekreační využití krajiny musí být v souladu s ochranou hodnot.

Umístění zařízení pro hromadnou rekreaci ve volné krajině formou stanů nebo kempinkových přívěsů se v návrhu neuvažuje, je možné pouze za podmínky, že tato plocha bude řešena změnou stávajícího využití plochy (tj. vymezena jako plocha pro funkci Rekreace hromadná změnou ÚP).

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod.

Koncepce ÚSES

Kostrou územního systému ekologické stability je řeka Žirovnice a její niva, případně přilehlé lesní porosty. V řešeném území se jedná o systém ÚSES lokální. Návaznost na regionální systém je patrná z výkresu širších vztahů (Odůvodnění ÚP, výkr. č. 2).

Regionální úroveň: V řešeném území není zastoupena.

Lokální úroveň: Lokální systém, procházející Kamenným Malíkovem sleduje řeku Žirovnici až k jejímu soutoku s Kamenicí, na východě řešeného území přechází západně od Bednářečku směrem na Vlčetín.

Prvky ÚSES, vymezené v řešeném území:

- **LBC 34** Malíkovské stráně - vložené do LBK – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, les)
- **LBC 35** Křivoklát - vložené do LBK – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, louka)
- **LBK 33 – 34** U strání – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, les,)
- **LBK 34 – 36** Obcí – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, vodní plocha, louka)
- **LBK 36 – 35** Sládkův zámek – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, louka). Prvek je situován podél hranice řešeného území, část se nachází v k.ú. Bednářeček.
- **IP 3** Křivoklát – funkční – plošný prvek (vzrostlá zeleň)
- **IP 8** Na Malíkově – funkční – liniový prvek (alej)
- **IP 11** Soustava – funkční plošný prvek (vzrostlá zeleň)
- **IP 12** Remíz – funkční – plošný prvek (vzrostlá zeleň)
- **IP 13** Kašpar – funkční – plošný prvek (vzrostlá zeleň)
- **IP 14** Ke Zdešovu – funkční – liniový prvek (alej)
- **IP 15** Dva rybníky – funkční ? – plošný prvek (rybník, louka)

(LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, IP – interakční prvek)

Koncepce uspořádání krajiny s ohledem na vyhlášené záplavové území

Protipovodňová opatření

Ochrana proti záplavám spočívá v umožnění maximálního rozlivu do vhodných ploch, nesnižování průtočného profilu násypy a stavbami, zhoršujícími průtok a odtokové poměry.

Koncepce uspořádání krajiny a sídla respektuje proto vyhlášené záplavové území řeky Žirovnice jako nezastavitelné (je vyznačeno v koordinačním výkresu, stejně tak aktivní zóna záplavového území). V ploše záplavového území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy určené k zastavění. Zasahuje sem pouze navrhovaná plocha veřejného prostranství, kde nesmí být zřizovány žádné stavby.

Zásady pro plochy záplavového území:

V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné stavby ani žádné skládky, drobné stavby, oplocení apod. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území je podmínkou pro ochranu zastavěného území, s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

V záplavovém území nesmí být prováděny změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu, ve stávajících plochách zem. půdy v záplavovém území udržovat trvalé travní porosty.

Protierozní opatření

Protierozní opatření k ochraně zastavěných a zastavitelných ploch nebudou potřebná při dodržení stanovené urbanistické koncepce (viz kap.c.) a koncepce sídelní zeleně (viz kap.c.), která tyto plochy dostatečně chrání.

Speciální opatření pro plochy zemědělské půdy se nenavrhují, protierozní a revitalizační opatření mohou být realizována v rámci regulace pro plochy zemědělské (viz kap.f.), např. formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch.

Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území zastoupeny ani se nenavrhují.

- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Výstupní limity.**

Plochy smíšené obytné venkovské SO-v

Hlavní využití: Bydlení včetně zázemí zahrad

Podmíněně přípustné využití: Zázemí pro stavby hlavní, např. chov domácího zvířectva v omezené míře koně, kozy apod., dále garáže, domácí dílny apod., občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství apod.), občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (prodej potravin a drobného zboží, restaurace, pension, zemědělství v drobném měřítku, plochy pro nerušící výrobu v drobném měřítku (např. výroba potravin, krejčovství, zahradnictví apod., výroba typu truhlářství, zámečnictví apod. pouze tam, kde lze zajistit podmínku ochrany okolí před hlukem - např. u plochy v izolované poloze), související dopravní a technická infrastruktura včetně zřízení ploch pro tříděný odpad, dále sídelní zeleň, veřejné prostranství, plochy a stavby protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici.

Regulace: Jedná se o území zastavěné i plochy zastavitelné. Veškeré stavby musí být podřízeny ochraně krajinného rázu, architektonické a urbanistické hodnotě sídla. Musí být v souladu s okolím svojí hmotou, výškou a proporcemi (charakteristický půdorys, výška hřebene střechy, tvar a sklon střechy). Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku, omezit samostatné drobné stavby na nezbytné minimum (viz rovněž kap. c.).

Výšková regulace jedno nadzemní podlaží + podkroví. Prostorová regulace: Parcelace musí umožňovat dostatečné plochy pro zázemí zahrad, sadů apod., zástavba nesmí být koncentrovaná, s minimálními plochami parcel (viz kap.c. – Urban. koncepce bod 7. a 8.)

Regulace pro vymezené plochy architektonicky a urbanisticky cenné: viz ochrana hodnot kap.b., hodnota H 1.

Plochy rekreace individuální RI

Hlavní využití: Stavby pro individuální rekreaci formou chat.

Podmíněně přípustné využití: Související technické vybavení, zázemí zahrad

Nepřípustné využití: Jakékoliv stavby a změny staveb snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreační funkcí ani samostatné stavby nesouvisející s rekreační funkcí.

Regulace: Jedná se o stávající stabilizované plochy a stavby.

Rekonstrukce a dostavby musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu, ne samostatně stojící objekt, plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy. Novostavby nejsou přípustné.

Výšková regulace jedno nadzemní podlaží+podkroví.

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití: Stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, shromažďování (klubovna), stavby pro ochranu obyvatelstva, stavby pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití: Související veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, byty v nezbytném rozsahu (v souvislosti s hlavní funkcí), zeleň.

V řešeném území jsou vymezeny pouze stávající plochy OV obecní úřad s prodejnou a obecní objekt požární ochrany. Jiné plochy se nenavrhují, jejich realizace je umožněna v plochách SO-v.

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené.

Plochy veřejných prostranství VP

Přípustné využití: Shromažďování obyvatel, pěší doprava, související s dopravním systémem obce, včetně sídelní zeleně, drobné architektury, lavičky, dětské hřiště, informační zařízení a vybavení apod., vždy veřejně přístupné.

Podmíněné využití: Nezbytná technická a dopravní infrastruktura jen pokud neomezí funkci přípustnou., plochy a stavby protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití: Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného přípustného a podmíněného využití.

Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití: Doprava motoristická, cyklistická i pěší, parkoviště, chodníky pro pěší, pěší a polní cesty, plochy čekáren hromadné dopravy, zřizování komunikací a jejich úpravy.

Přípustné využití: Technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury T

Hlavní využití: Technická infrastruktura, tj. vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení jako např.vodní zdroje, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (T-SD-sběrný dvůr), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, vysílače apod.

Podmíněně přípustné využití: Plochy pro související dopravní infrastrukturu.

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití.

Regulace: Stavby, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí (hluk,prach,zápach apod.)

V územním plánu je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV– hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Plochy výroby a skladování V (vč. zemědělské)

Hlavní využití: Stavby a zařízení pro výrobu a skladování (např. výroba potravin, zahradnictví, zámečnictví, truhlářství, tesařství, stavební výroba - klempířství, včetně prodeje a administrativy apod.) a plochy pro zemědělské stavby a zařízení včetně chovu zvířectva, farmu, chov koní apod.

Přípustné využití: Související dopravní a technická infrastruktura včetně parkovacích ploch, plochy zeleně,ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití: bydlení, služby, ubytování (pension, ekofarma apod.) za podmínky - viz výstupní limity kap. f)

Regulace:

1. Stavby, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí (hluk, prach, zápach apod.) nad přípustnou mírou. V územním plánu je navržena maximální hranice negativního vlivu všech areálů výroby, jak stávajících, tak i navržených (viz grafická část-hlavní výkres a detail sídla) – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

2. Stavby v souladu s ochranou krajinného rázu. Zajistit soulad hmotového řešení stavby s okolní zástavbou dodržení rozměrů, zejména výšky stavby v souladu s okolními stavbami. Stavby pro výrobu budou mít jedno nadzemní podlaží, sedlovou střechu výrazně nepřevyšující sousední stavby. Dále zajistit dostatečnou plochu pro ochrannou zeleň na vlastním pozemku majitele, včetně ochranné zeleně, která zajistí potřebné zapojení sídla do krajiny (vysoká zeleň po vnějším obvodu areálu).

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné využití: Nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci

Nepřípustné využití: Jakékoliv využití, zhoršující výše uvedené podmínky nad stanovenou hranici

Plochy zemědělské

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: Změny kultur v rámci zemědělských pozemků, zařízení a opatření pro zemědělství, umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků, plochy a stavby protipovodňových (např. suchých poldrů), protierozních a revitalizačních opatření.

Podmíněně přípustné využití: Změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, pokud se nejedná o plochy I. třídy ochrany ZPF a dále při splnění zákonných podmínek, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť a pod. za splnění zákonných podmínek.

Nepřípustné využití: Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněného využití.

Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití: Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití: Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a saních.

Podmíněně přípustné využití: Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvně zkolaudované plochy), výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Dostavby a přístavby malého rozsahu (max. nárůst o 20% prvně zkolaudované podlahové plochy) stávajících trvalých staveb umístěných na vlastních pozemcích.

Nepřípustné využití: Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci,...).

Regulace: Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí v plné míře i regulativy platné pro plochy PUPFL.

Plochy přírodní – základní (zamokřené plochy, remízy, skály apod.)

Hlavní využití: Plní funkci ekologicky a krajinářsky významné roztroušené nelesní zeleně v krajině. Jedná se o stávající přírodní plochy mimo zastavěná území nezařazené do ZPF nebo PUPFL, skalnaté, zamokřené, remízy, líniová zeleň ve formě mezí apod.

Přípustné využití: Stávající, dále liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, pokud neohrozí hlavní funkci.

Nepřípustné využití: Jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.)

Regulace: V případě, kdy se jedná o plochy ÚSES, potom platí regulace pro plochy ÚSES.

Plochy přírodní – ÚSES

Biocentra

Přípustné využití: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Regulace: Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí přiměřeně i regulativy platné pro plochy PUPFL.

Biokoridory

Přípustné využití: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití: je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Regulace: Na plochy lesní, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí i regulativy platné pro plochy lesní.

Interakční prvky

Platí regulace jako pro plochy přírodní – základní. V daném území se jedná převážně o aleje podél komunikací, významný krajinnotvorný prvek. Při umístování souběžné liniové technické infrastruktury zajistit dostatečnou vzdálenost zajišťující ochranu kořenového systému.

Plochy přírodní-ochranná zeleň (např. protierozní, protihluková apod.)

Hlavní využití: Izolační a ochranná zeleň většinou pásového charakteru jako ochrana proti splavování půdy, hluku a prašnosti, zápachu, odclonění negativních dominant apod.

Přípustné využití: Terénní úpravy a stavby protihlukových stěn, liniová vedení technické infrastruktury a pěší komunikace v rozsahu neomezujícím hlavní funkci

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené

Plochy koridorů technické a dopravní infrastruktury

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

Výstupní limity

- navržené funkční využití ploch hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněné
- vymezené plochy architektonicky a urbanisticky cenné
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- neumísťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch PUPFL
- navržené funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem apod.), může být realizováno teprve po provedení opatření, která eliminují tyto negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu apod.
- Navržená maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů, výrobních areálů (stávajících i navržených) - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále možné ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.
- navržená maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV – hranice, kterou nesmí ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ploše negativního vlivu není možno umísťovat stavby pro bydlení, pobyt osob, tj. ubytování, dlouhodobý pracovní pobyt, dále stavby pro sport, rekreaci, léčení a výuku.
- hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanské vybavenosti a u ploch rekreace sport či smíšených obytných ploch bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.
- ochranná pásma elektrických zařízení navržených
- ochranné pásmo navrženého hlavního kanalizačního řadu
- ochranné pásmo navrženého vodovodního řadu
- ochranné pásmo navrženého STL plynovodu v nezastavěném území a volném terénu
- ochranné pásmo navrženého STL plynovodu v zastavěném území
- limity pro využití ploch vyplývající ze stanovené etapizace – bude dodrženo stanovené pořadí etap pro všechny uvedené lokality (viz část 2., kap. b.)
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

KÓD	ÚČEL, ČÁST SÍDLA	PARCELNÍ ČÍSLA	KATASTRÁLNÍ ÚZ.	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
T-ČOV	technická infrastruktura ČOV a hlavní kanalizační sběrač střed obce u řeky		Kamenný Malíkov	

T-TS3	technická infrastruktura trafostanice a vedení VN západní okraj obce		Kamenný Malíkov	
T-TS4	technická infrastruktura trafostanice a vedení VN západní okraj řešeného území		Kamenný Malíkov	
T-TS5	technická infrastruktura trafostanice a vedení VN východně od obce lokalita Křivoklad		Kamenný Malíkov	
T-TS6	technická infrastruktura trafostanice a vedení VN východní okraj řešeného území		Kamenný Malíkov	
T-V	technická infrastruktura hlavní vodovodní řad u silnice na Zdešov		Kamenný Malíkov	
T-P	technická infrastruktura STL plynovod podél silnice Bednárec-K.Malíkov-Bednářeček		Kamenný Malíkov	

Veřejně prospěšná opatření nejsou navrhována.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrhovány.

i. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Pro všechny navržené lokality s výjimkou výroby platí:

1. etapa Technická infrastruktura

2. etapa Vlastní objekt

Lokalita L 5, plocha pro výrobu

1. etapa Technická infrastruktura

2. etapa Vlastní objekt včetně opatření k zajištění ochrany okolí v rámci navrhované hranice negativního vlivu (např. ochranná zeleň apod.)

j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Počet listů územního plánu: **17**

Počet výkresů: Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 1) skládající se z níže uvedených výkresů:

1) výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000

2) hlavní výkres v měř. 1 : 5 000

3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

4) koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A. Textová část odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu

Pořizování územního plánu obce Kamenný Malíkov bylo zahájeno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. (dále jen „stará vyhláška“). O pořízení územního plánu obce Kamenný Malíkov (dále jen „ÚPO“) požádala Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování obec Kamenný Malíkov žádostí ze dne 20.6.2003 na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kamenný Malíkov ze dne 19.6.2003. V té době již byla obci předána urbanistická studie Kamenný Malíkov zpracovaná Ateliérem AVM s.r.o., Husova 8a, 602 00 Brno. S ateliérem AVM obec uzavřela smlouvu o dílo na zpracování územního plánu obce K. Malíkov.

Urbanistická studie obce Kamenný Malíkov (dále je „US“) byla projednána dle § 21 starého stavebního zákona. Veřejné projednávání US bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ze dne 22.7.2003 pod čj. VÚP 2692/03, která byla vyvěšena na úředních deskách v Kamenném Malíkově a Jindř. Hradci s uvedením lhůty pro uplatnění připomínek a námitek. Veřejné jednání k US s odborným výkladem se uskutečnilo dne 27.8. 2003 na Obecním úřadu Kamenný Malíkov. US byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 25.7. 2003 do 27.8. 2003 na Obecním úřadu K. Malíkov a též na Městském úřadu Jindř. Hradec, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“). O vystavení US uvědomil pořizovatel dotčené orgány státní správy (dále jen „DOSS“) dopisem ze dne 22.7.2003 s žádostí o stanoviska do 30 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky, námítky, a stanoviska DOSS k projednávané US jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a námitek k US“, která je součástí spisu. K US nebyly uplatněny žádné námítky veřejnosti.

Jako další etapa byl pořizovatelem vypracován návrh zadání plnicí funkce souborného stanoviska (dále jen „zadání PFSS“). Podkladem pro toto zadání PFSS byla zpracovaná US, stanoviska a připomínky uplatněné k projednávané výše uvedené US. Návrh zadání PFSS byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10.2. 2005 do 11.3.2005. O vystavení návrhu zadání PFSS uvědomil pořizovatel dotčené orgány státní správy dopisem (Zn: VÚP 447/05/Pb, ze dne 7.2. 2005) s upozorněním, že mohou do 30 dnů od po jeho obdržení uplatnit své stanovisko. Tímto dopisem byly informovány i ostatní organizace s uvedením doby vystavení návrhu zadání PFSS a s upozorněním na možnost podání připomínek do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu zadání PFSS. Dále byly informovány orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), že mohou uplatnit požadavek o informování o dalším průběhu prací na pořizování ÚPO K. Malíkov. Současně pořizovatel informoval veřejnost o vypracování návrhu zadání PFSS vyhláškou ze dne 7.2.2005 zveřejněnou na úředních deskách obce Kamenný Malíkov a MěÚ Jindř. Hradec s uvedením lhůty pro uplatnění podnětů k návrhu PFSS. Návrh zadání PFSS byl veřejně projednán na Obecním úřadu Kamenný Malíkov dne 2.3.2005. Podněty a stanoviska DOSS k návrhu zadání PFSS jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a námitek k Zadání PFSS ÚPO Kamenný Malíkov“, která je součástí spisu. Návrh PFSS byl dohodnut s DOSS. Před předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce byl návrh zadání PFSS ÚPO Kamenný Malíkov dle ust. § 20 odst. 6 stavebního zákona projednán s nadřízeným orgánem územního plánování - Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice. Stanovisko nadřízeného orgánu, které neobsahovalo žádné připomínky bylo vydáno dne 2.5.2005 pod čj KUJCK3495/2005/OUPI/Sm. Návrh zadání PFSS bylo usnesením č. 1 ze dne 1.6.2005 schváleno Zastupitelstvem obce Kamenný Malíkov. Po schválení zadání PFSS urbanistická studie nahradila koncept ÚPO K. Malíkov. Schválené zadání PFSS bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO. Jelikož projektant (Atelier AVM, s.r.o., Brno) neplnil ustanovení smlouvy o dílo uzavřené dne 11.7.2002, odstoupila obec Kamenný Malíkov od této smlouvy a návrh ÚPO zadala Ing. arch. Zuzaně Hudcové, Na Hradbách 52/I, 377 01 Jindřichův Hradec.

Od 1.1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon. Návrh, nyní již územního plánu, byl zpracován jako další etapa dle schváleného zadání PFSS, ale v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Tento postup je dán ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Požizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 12996/08/Pb ze dne 3.3.2008 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům (dále jen „DO“), sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Kamenném Malíkově dne 25.3.2008. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a požadavek obce K. Malíkov. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP“. Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 10.7.2008 vydal pod. čj. KUJCK 20469/2008 OREG/2 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že je v souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 15.10.2008 pod čj. VÚP 56260/08/Pb zveřejněnou na úřední desce OÚ K. Malíkov a MěÚ J. Hradec od 16.10.2008 do 1.12.2008 s uvedením data veřejného projednání (1.12.2008) a uvedením místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 31.10.2008 do 1.12.2008 na Městském úřadu Jindřichův Hradec a na Obecním úřadu Kunžak. Návrh ÚP byl též připraven k nahlédnutí na webových stránkách Městského úřadu Jindř. Hradec. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 23.10.2008 pod čj. VÚP 57919/08/Pb přizval obec K. Malíkov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu územního plánu, které jsou součástí spisu. Následně byl Zastupitelstvu obce K. Malíkov předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

PUR

S politikou územního rozvoje není územní plán Kamenný Malíkov v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Dále ÚP nevymezuje žádné rozvojové plochy do záplavového území řeky Žirovnice.

ÚP VÚC

Správní území obce spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC“) Jindřichohradecko. Návrh je v souladu s uvedenou dokumentací. V návrhu ÚP : jsou vymezeny plochy technické infrastruktury (pro STL plynovod Bednářeček - Kamenný Malíkov – Bednárec) v souladu s vymezeným koridorem pro STL plynovod (označeny P 4) v ÚP VÚC Jindřichohradecko. Jsou respektovány nadřazené stávající nadřazené liniové sítě technické infrastruktury.

Širší vztahy

Sousedních správních území se přímo dotýká návrh technické infrastruktury v řešeném území a souvisí s nimi návrh lokálního systému ÚSES.

- plochy TI hlavního vodovodního řádu z obce Zdešov navržené od hranice katastrálního území do kamenného Malíkova,

- plochy TI STL plynovodu z obce Bednářeček přes K.Malíkov do Bednářce navržené v katastrálním území K. Malíkov
- plocha TI vedení VN od k.ú. Rosička, navržené na hranici katastrálního území
- plocha TI vedení VN a TS 6 umístěné v k.ú. Kamenný Malíkov sloužící pro obec Bednářeček.

3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem územního plánu dochází k vytvořeným podmínkám a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořena a rozvíjena funkce smíšená obytná na úkor funkce výrobní. Svou roli zde zahrál i fakt, že obec K. Malíkov není napojena na žádnou komunikaci I. tř., která by rozvojové plochy v oblasti výroby mohla podpořit.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku územního plánu. Ochrana hodnot zejména H1 je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy a zároveň byl v nich umožněn i další rozvoj. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově okraje obce. Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území dojde k zachování rázu sídla a jeho zapojení do krajiny. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné plochy pro stavby s výjimkou ploch technické infrastruktury. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce K. Malíkov.

4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel má zato, že dle výše uvedeného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizování územního plánu a obsahu územního plánu.

Textová část je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky 500, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je u schváleného ÚP VÚC Jindřichohradecko.

5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Státní energetická inspekce, Č. Budějovice, Krajská hyg.stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., Č. Budějovice, Hasičský záchranný sbor, J. Hradec

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Stanoviska DO a jejich vyhodnocení k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Kamenný Malíkov“, která je součástí spisu.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se zadáním plnicí funkci souborného stanoviska.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Zdůvodnění celkové koncepce

- **Hodnoty území**

Cíl územního plánování stanovený stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota sídla.

Hodnoty jsou vymezeny v kapitole b. a graficky znázorněny ve výkresech s výjimkou hodnoty H 2, graficky neznázornitelné. Jedná se o zapojení sídla do krajiny, plošnou hodnotu bez přesného vymezení hranicemi.

Obec nemá vlastní zázemí v občanské vybavenosti ani technické vybavenosti. Hodnoty civilizační jsou zde na základní úrovni. Obec musí plně využívat občanské vybavenosti Jindřichova Hradce.

- **Preferované funkce**

Vzhledem k izolovanosti polohy sídla nedojde zřejmě v návrhovém období ÚP k většímu plošnému rozvoji sídla, i když dobré životní podmínky a základní technická vybavenost dávají dobré podmínky pro venkovský způsob bydlení, včetně rekreačního.

Území je ideálním místem pro rozvoj klidného a zdravého bydlení v rodinných domcích a individuální rekreace ve formě rekreačních chalup. Obojí je zatím zastoupeno rovnoměrně, cca 1/2 objektů je trvale obydlena. Ostatní slouží rekreaci. Podmínky pro rekreaci jsou nadstandardní, obec se zázemím volné přírody poskytuje velmi klidné prostředí. Podmínky pro bydlení jsou méně ideální, chybí technické vybavení, občanské vybavení je jen základní. Dostupnost centra je výhodná pro automobilisty, méně už při využití hromadné dopravy (četnost autobusové dopravy základní – ráno a odpoledne).

Z hlediska dlouhodobých zájmů obce je výhodné uchovat přírodní hodnoty území, neboť jejich cena není pouze estetická, ale i ekonomická. Přínos z turistiky může být v budoucnu pro obec výhodný a perspektivní. Další rozvoj v této oblasti zaměřit spíše na další zkvalitňování a obohacování soukromých služeb než na plošný rozvoj.

Ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny je podmínkou udržitelného rozvoje území. Plochy navržené k zastavění jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Samostatně stojící objekty a samoty nejsou považovány za souvisle zastavěné území, tento typ osídlení nebude dále rozvíjen.

Rozvoj sídla, bydlení

Vzhledem k dobrým podmínkám pro rekreaci a klidné venkovské bydlení byly navrženy úměrné plochy pro bydlení s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení drobnou výrobu a služby. Vytvoření dostatečného počtu a druhu pracovních míst v obci není reálným cílem. Vždy bude třeba počítat s masivním vyjížděním za prací mimo obec, případně s rozšiřujícím se trendem práce z domova (důležitá je dostupnost internetu). Plochy bydlení včetně bydlení rekreačního navržené v územním plánu umožňují nárůst počtu osob až o 100% oproti r. 2005. Plochy jsou využitelné postupně, podle poptávky a nabídky, jsou na sobě nezávislé, malého rozsahu. Jejich realizace proto není etapizována, lze je realizovat v libovolném pořadí.

Pro umožnění podnikatelských aktivit, které současně znamenají možnost nabídky pracovních míst, byly navrženy variabilně využitelné plochy pro výrobu, eventuálně farmu.

Základní technické vybavení obce (elektrifikace) je v návrhu doplněno centrální čistírnou odpadních vod včetně kanalizace, veřejným vodovodem, STL plynovodem a dalšími TS pro zásobování zastavitelných ploch.

Rekreace

Rekreační funkce je v řešeném území rozvinuta ve formě rekreačních chalup a pensionu.

Vhodná forma rozvoje pro řešené území je nízkokapacitní ubytování formou rodinných penzionů, a rekreačních bytů, což nezatěžuje okolí nadměrnou dopravou. Nejsou navrženy samostatné plochy pro tyto formy, ale je možno je rozvíjet i v rámci základních funkčních ploch smíšených venkovských. Individuální rekreace je rovněž možná v rámci těchto ploch. Tato koncepce přispívá k dobrému rekreačnímu využití území při zachování jeho vysoké kvality. V územním plánu není uvažováno s plochami pro hromadnou rekreaci, a to vzhledem k ochraně přírodních hodnot a krajiny. Každý záměr na využití ploch pro tyto účely je nutné řešit koncepčně v rámci změny

funkčního využití ploch, i když by se jednalo pouze o dočasné nebo mobilní ubytovací kapacity, aby byly dostatečně zváženy dopady na okolí.

Občanské vybavení

Řešení územního plánu umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit v plochách pro výrobu, podmínky a plochy pro služby a občanské vybavení jsou dány rovněž v rámci SO-v, v rozsahu a druhu, který je vhodný pro řešené území, aniž by došlo k rozporu se zjištěnými hodnotami.

Současné občanské vybavení je vymezeno samostatně, jedná o základní kostru stabilizovaného občanského vybavení.

Zdůvodnění návrhu vymezení funkčních ploch neuvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

V územním plánu nejsou navrženy jiné plochy než ve vyhlášce uvedené.

Některé plochy však byly vyčleněny jako podtyp plochy vzhledem k potřebě vymezit užší funkční využití nebo rozdílné regulativy. Jsou to:

Plocha smíšená obytná-venkovská SO-v

V rámci ploch smíšených obytných byla vyčleněna samostatně vzhledem k potřebě zdůraznit typický venkovský charakter osídlení řešeného území.

Rozdíl spočívá jak ve způsobu využití plochy městské a venkovské (zde např. možnosti drobného chovu), tak také v regulaci architektonické - výškové a prostorové uspořádání je odlišné. Možné a žádoucí jsou rekonstrukce hospodářských částí statků pro obytné účely při zachování stávající hmoty stavby (půdorys, výška, proporce budou zachovány)

Plochy přírodní

Plochy přírodní byly rozčleněny na tři druhy, které se liší různým způsobem využití a rozdílnou regulací. Jsou to:

- **Plochy přírodní základní**

Stávající plochy mimo zastavěná území, nezařazené do ZPF a LPF, jako nelesní zeleň, neplodná půda, zamokřené plochy apod., kde se nenavrhují jiné využití.

- **Plochy přírodní - ÚSES**

Tyto plochy mají speciální regulativy.

- **Plochy přírodní - ochranná zeleň**

Plochy vyhrazené pro ochranná opatření formou ochranné zeleně zejména jako protihluková a protizápachová opatření a optické oddělení negativních dominant.

Zdůvodnění navržené technické infrastruktury

- **Vodní hospodářství**

Zásobování vodou je v současné době zajišťováno místními zdroji - studnami. Bylo navrženo napojení na vodovod vedený z obce Zdešov, který bude výhledově napojen na vodovod v Nové Včelnici. Na základě bilance současné spotřeby a výpočtu plánovaného nárůstu potřeby vody je uvažována výhledová potřeba vody cca 25 m³ / den. ZD má vlastní zdroj vody, uvažuje se s jeho dalším využitím.

Likvidace splaškových vod je zatím řešena individuálně jímkami na vyvážení nebo septicích.

Navržena je plocha pro obecní ČOV na pravém břehu Žirovnice s kapacitou dostatečnou pro současný stav i pro nově navržené lokality. Navržená plocha respektuje záplavové území Žirovnice. Dále je navržen hlavní kanalizační řad zajišťující odvedení odpadních vod ze stávajících objektů i nově navržených lokalit s trasou v komunikaci, poslední úsek před ČOV po obecním pozemku podél řeky a napříč tokem Žirovnice (viz výkres). Předpokládá se oddílná kanalizace. Dešťové vody budou likvidovány podle polohy objektu buď odvedením do vodoteče nebo individuálně vsakováním na vlastním pozemku.

- **Zásobování elektrickou energií**

Na základě bilance stávajícího stavu a výpočtu byly stanoveny nároky na zásobování stávajícího zastavěného území a nově navržených lokalit a navrženy plochy pro potřebné nové trafostanice a vedení přípojek VN.

Stávající síť byla doplněna tak, aby umístění trafostanic bylo v souladu s koncepcí rozvoje obce včetně zastavitelných ploch.

- **Dopravní řešení**

Řešeným územím procházejí dvě silnice II. třídy, ale pouze po okrajích. Nezajišťují zde místní dopravu, pouze dopravu tranzitní, nadmístního významu.

Ostatní komunikační síť v řešeném území nebude rozšiřována, návrh umožňuje pouze šířkovou úpravu silnice III. třídy v sídle tak, aby bylo možno vybudovat jednostranný chodník v centrálním prostoru. Stávající most je ponechán bez úpravy, jedná se o nemovitou kulturní památku, intenzita dopravy je nízká, proto nevyžaduje úpravy.

- **Koncepce vytápění**

Celková koncepce vytápění doplňuje stávající možnosti návrhem připojení na plynovod.. Je navržena kombinace vytápění elektrickou, plynem a pevnými palivy s preferencí využití obnovitelných zdrojů. V území bude využíváno mimo jiné alternativních zdrojů energie ve formě využití biomasy, tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

- **Veřejně prospěšné stavby**

Jako veřejně prospěšné stavby byly navrženy nezbytné stavby technické infrastruktury. Jsou to stavby pro zásobování elektrickou energií, plynem, vodou, pro likvidaci odpadních vod a likvidaci odpadu.

Zásobování obce vodou je v souladu s ÚP VÚC Jindřichohradecko navrženo napojením na vodovod ve Zdešově, který bude výhledově napojen na vodovod v Nové Včelnici.

V souladu s ÚP VÚC Jindřichohradecko je navržena v řešeném území příslušná část koridoru pro STL plynovod Bednářeček–Kamenný Malíkov–Bednárec, z nějž bude obec zásobována.

Stavby technické infrastruktury jsou nezbytné pro fungování sídla i jeho další rozvoj, protože vybavení technickou infrastrukturou obce je dnes na nízké úrovni, kromě elektřiny chybí veškeré další technické vybavení.

Součástí zdůvodnění navrženého řešení je i rekapitulace hodnot území, které byly vstupními limity:

- vodní plochy a toky - významné krajinné prvky ze zákona
- plochy určené pro plnění funkcí lesa – významné krajinné prvky ze zákona
- ochranné pásmo ploch určených pro plnění funkcí lesa
- záplavové území řeky Žirovnice
- nemovitá kulturní památka kaple sv. Anny, most a socha sv. Jana Nepomuckého
- ochranné pásmo el. vedení 22 kV
- ochranné pásmo el. vedení VVN
- ochranná pásma trafostanic
- ochranná pásma silnic II. a III. třídy
- ochranné pásmo dálkového a optického kabelu
- ochranné pásmo VVTL plynovodu
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je v řešeném území účelně a dostatečně využíváno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány i v zastavěném území, což je jedním z důkazů účelného využívání zastavěného území.

Lze hodnotit, že vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu. Navrhovanými zastavitelnými plochami, které jsou vymezeny při respektování

hodnot území a v souladu s hospodárným využíváním nezastavěného území, dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru ZPF

plocha (lokalita) funkce	kultura	výměra ha	kód BPEJ	tř.ochrany	v zastavěném území ha	mimo zastavěné území ha
L 1 SO-v	louka	0,2	7.29.14	III.	0	0,2
L 2 SO-v	louka	0,3	7.50.11	III.	0	0,3
L 3 SO-v	zahrada	0,15	7.50.11	III.	0,15	0
L 5 V	louka	0,3	7.29.14	III.	0	0,3
L 6 SO-v	zahrada	0,5	7.29.14	III.	0,5	0
L 7 SO-v	louka zahrada	0,15 0,2	7.29.14 7.29.14	III. III.	0,15 0,2	0 0
L 8 SO-v	louka	0,15	7.29.14	III.	0,15	0
L 9 SO-v	louka	0,45	7.29.14	III.	0	0,45
L 10 SO-v	louka louka	0,85 0,15	7.50.11 7.37.16	III. V.	0 0	0,85 0,15
L 11 VP	louka louka	0,05 0,05	7.37.16 7.58.00	V. II.	0 0	0,05 0,05
L 12 SO-v	louka	0,3	7.37.16	V.	0	0,3
L 13 SO-v	louka louka	0,25 0,25	7.29.14 7.37.16	III. V.	0 0	0,25 0,25
L16-TS 3 T-TS	orná	0,0025	7.29.14	III.	0	0,0025
L17-TS 4 T-TS	orná	0,0025	7.50.11	III.	0	0,0025
L18-TS 5 T-TS	orná	0,0025	7.29.14	III.	0	0,0025
L19-TS 6 T-TS	orná	0,0025	7.29.14	III.	0	0,0025
L20-D	louka	0,04	7.29.11	I.	0	0,04
L21-D	louka	0,04	7.37.16	V.	0	0,04
celkem					1,15	3,24

Vyhodnocení záboru PUPFL

Nejsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL.

Zdůvodnění navrženého řešení

- **ZPF**

Navržené lokality vždy navazují na zastavěné území. Jedná se o menší lokality vyplňující vesměs proluky v stávající zástavbě. Navržené lokality jsou umístěny na půdách s nižší třídou ochrany – převážně se v řešeném území jedná o tř. III. a V.

- **PUPFL**

Návrh zastavitelných ploch pro potřeby rozvoje obce nevyžaduje zábor PUPFL.

Některé lokality jsou umístěny v OP lesa, protože konfigurace terénu a místní podmínky v sídle, které je lesem obklopeno, dávají jen velmi omezenou možnost pro rozvoj.

Ochranné pásmo PUPFL je respektováno tím, že není navrženo umístění stavby blíže než 25 m od hranice PUPFL.

11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K urbanistické studii nebyly uplatněny žádné námitky vlastníků pozemků.

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

12. Vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu byla uplatněna připomínka:

Povodí Vltavy, Č. Budějovice – požadují nadále respektovat stanovené záplavové území řeky Žirovnice. **Vypořádání:** územní plán je koncipován tak, že respektuje toto záplavové území.

B. Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2) skládající se z níže uvedených výkresů:

1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000
2. koordinační výkres – detail sídla v měř. 1: 2 880
3. výkres širších vztahů v měř 1: 25 000 (
4. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Poučení :

Proti územnímu plánu Kamenný Malíkov vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění.

Marie S o u č k o v á
místostarostka

Petr D v o ř á k
starosta