

Veřejná vyhláška

Opatření obecné povahy Obce Kamenná Číslo / 2018 ze dne

Zastupitelstvo obce Kamenná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst.4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona , § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 10, 11,171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona **vydává**

Opatření obecné povahy – změna č.2 ÚP Kamenná,

schváleného usnesením zastupitelstva obce Kamenná č....., dne

ÚP Kamenná a jeho závazné části byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2011 ze dne 7.9.2011 a změna č.1 ÚP Kamenná byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 25.9.2014.

Závazná část se mění takto:

1.a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Kamenná je vymezena ve vydaném Územním plánu (dále také ÚP Kamenná). Změna č. 2 ÚP Kamenná (dále také změna č. 2) tuto hranici v jednotlivých lokalitách nemění, pouze v lokalitách 2.a Bažantnice a 2.b U Starého mlýna je hranice zastavěného území aktualizována dle platného výpisu z katastru nemovitostí.

Řešené území lokalit 2.a – Bažantnice (velikosti 1,915 ha), 2.b – U Starého mlýna (velikosti 1,056 ha), 2.c – Za zahrádkami (velikosti 0,213 ha), 2.d – U Lipí (velikosti 0,261 ha), 2.e – U hřiště (velikosti 0,645 ha) a 2.f – U rybníčku (velikosti 0,063 ha) je součástí katastrálního území 662712 Kamenná u Trhových Svinů a navazuje převážně na zastavěné území obce. Lokalita 2.g – Kondrač (velikosti 0,236 ha) je součástí katastrálního území 662739 Kondrač.

Hranice řešeného území jednotlivých lokalit je vymezena v grafické části zpracované dokumentace změny č. 2.

1.b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 2 je v souladu s vydaným ÚP Kamenná, se stanovenou koncepcí rozvoje správního území obce a jeho částí, ochrany a rozvoje jeho hodnot a také posilováním

funkce kvalitního bydlení pro stabilizaci místní pracovní síly a podporu hospodářského růstu sídla. Jedná se o revitalizaci některých původních urbanistických prvků v území (např. obnova Staré cesty a náhonu Starého mlýna, místní bažantnice) a částečné rozšíření zastavitelných ploch pro možnost podnikání a bydlení.

Z hlediska urbanistické koncepce je zpracovaným návrhem změny č. 2 posilována stávající, stabilizovaná sídelní struktura obce s navazující dopravní kostrou a plochami sídelní zeleně a rozvoj bydlení s možností drobného podnikání a to na plochách z hlediska ochrany krajiny a kulturních hodnot vhodných.

1.c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Základní urbanistická koncepce řešených lokalit – plochy změn včetně vymezení zastavitelných ploch, případně ploch přestavby, systému sídelní zeleně a nezastavitelných ploch je navržena v návaznosti na vydaný ÚP obce Kamenná takto:

Lokalita 2.a – Bažantnice

- v daném území je navržena obnova stávající bažantnice jako plocha specifické zemědělské výroby v návaznosti na úpravu hranice stávajícího biokoridoru BK 8 podél Svinenského potoka.

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje
Z2/1	zastavitelná plocha specifické zemědělské výroby – obnova stávající bažantnice na pozemku parc.č. 139 a 1604/2	NE	respektovat zákonné limity využití území, hranici biokoridoru BK 8, hranici záplavového území Svinenského potoka Q 100
Z2/2	zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace pro přístup k bažantnici	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 2.b – U Starého mlýna

- v daném území je obnovena hranice současně zastavěného území bývalého mlýna, navržena revitalizace vodních ploch a vodotečí (náhon Starého mlýna) včetně dopravní infrastruktury (původní přístupová komunikace ke Starému mlýnu) v návaznosti na úpravy hranice stávajícího biocentra BC 8.

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje,
Z2/3	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru – možnost obnovy hospodaření a podnikání v prostoru bývalého Starého mlýna	NE	respektovat zákonné limity využití území, hranici biocentra BC 8, hranici záplavového území Svinenského potoka Q 100,
Z2/4	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru – možnost obnovy hospodaření a podnikání v prostoru bývalého Starého mlýna	NE	respektovat zákonné limity využití území, hranici biocentra BC 8, hranici záplavového území Svinenského potoka Q 100,
Z2/5	plocha smíšená nezastavěného území – obnova vodního náhonu Starého mlýna s vodní plochou v západní části daného území	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 2.c – Za zahrádkami

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navržena zastavitelná plocha pro předpokládanou výstavbu bydlení vlastníka pozemku včetně napojení na místní komunikaci.

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje
Z2/6	zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, hranici biokoridoru BK 8, hranici záplavového území Svinenského potoka Q 100,
Z2/7	zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 2.d – U Lipí (obnova staré cesty)

- v daném území je, v souvislosti s pozemkovými úpravami KN, navržena obnova původní staré cesty, zpřístupňující lokalitu U Starého mlýna.

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje
Z2/8	zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	NE	respektovat zákonné limity využití území, obousměrná komunikace, součástí plochy bude vzrostlá zeleň – alej autochtonní dřeviny

Lokalita 2.e – U hřiště

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce a pozemkové úpravy KN, navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro předpokládanou výstavbu bydlení a podnikání vlastníků pozemků včetně napojení na navrhovanou místní komunikaci – starou cestu.

Podstatnou část navržené plochy tvoří pozemky ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví ČR a také pozemky bez ochrany ZPF. Cílem je, dle návrhu změny č. 2, zrealizovat (obnovit) původní starou cestu se stromořadím jako významným krajinným ekologickým prvkem a tím vytvořit přírozenou hranici zastavitelných ploch v jižní části současného zastavěného území obce, bezprostředně navazujících na stávající sportoviště a stávající zástavbu a současně vytvořit pro venkovskou krajinu typické prvky (větrolam, vodní rigoly apod.), chránící navazující zemědělské plochy před postupnou erozí.

Tato přírozená hranice je jižním směrem dále již nepřekročitelná a rozvoj obce je zaměřen v územním plánu do severního segmentu obce.

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje
Z2/9	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z2/10	zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 2.f – U rybníčku

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navržena zastavitelná plocha smíšená výrobní pro podnikání vlastníka pozemku včetně napojení na místní komunikaci.

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje
Z2/11	zastavitelná plocha smíšená výrobní venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území; v návaznosti na stávající chráněnou zástavbu bude, dle nař. vl. č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, součástí navazujících správních řízení pro umístění výrobních aktivit a případnou realizaci protihlukových opatření v dané ploše vždy hlukové posouzení

Lokalita 2.g – Kondrač

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navrženo rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru pro bydlení případně podnikání s možností napojení na místní komunikaci.

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje
Z2/12	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých venkovských sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území,

Součástí těchto nových ploch jsou také plochy pro dopravu s předpokladem umístění nezbytné technické infrastruktury, navazující na stávající veřejné sítě. Plochy přestavby nejsou změnou č. 2 vymezeny.

Plochy sídelní zeleně v zastavěném nebo zastavitelném území, které jsou ve vydaném územním plánu obce Kamenná řešeny jako plochy veřejných prostranství a zeleně, nejsou změnou č. 2 vymezeny. Předpokládá se, že jsou nezbytnou součástí výše uvedených zastavitelných ploch.

1.d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ

Na základě stanovené urbanistické koncepce funkčního využití a rozvoje řešeného území jsou pro danou lokalitu, z hlediska veřejné infrastruktury, stanoveny tyto zásady a podmínky:

- Dopravní a technická infrastruktura

Lokalita 2.a – Bažantnice

- v daném území je navržena obnova stávající bažantnice s přístupovou obousměrnou účelovou komunikací (lesní cestou) na pozemku parc.č. 1595/5 a 1604/1 v minim šířce 3,0 m s možností umístění technické infrastruktury.
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 2.b – U Starého mlýna

- v daném území je navržena možnost výstavby na stavebních pozemcích bývalého mlýna a revitalizace vodních ploch a vodotečí (náhon Starého mlýna); součástí návrhu je dopravní napojení je na místní obousměrnou účelovou komunikaci minim. š. 3,5 m s výhybnami navrženou v trase bývalé staré cesty.

- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 2.c – Za zahrádkami

- v daném území je navržena plocha pro bydlení s možností napojení na obousměrnou místní komunikaci na pozemku parc. č. 23/1 a 2543 min. š. 5,5 m.
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 2.d – U Lipí (obnova staré cesty)

- v daném území je navržena, jako obnova původní staré cesty, na pozemku parc. č. 2542 obousměrná místní komunikace min. š. 5,5 m s jednostranným chodníkem pro navržené zastavitelné území smíšené obytné, která bude dále pokračovat v šířce 3,5 m s výhybnami jako přístupová účelová komunikace ke Starému mlýnu
- tato komunikace je napojena T křižovatkou na státní silnici III/1546 v prostoru jižního okraje pozemku parc. č. 1749/1.
- součástí dané plochy dopravní infrastruktury Z2/8 je umístění vzrostlé zeleně podél silničního tělesa a zařízení technické infrastruktury dle podmínek jednotlivých správců sítě pro napojení předpokládané výstavby na zastavitelné ploše Z2/9.

Lokalita 2.e – U hřiště

- dané zastavitelné území smíšené obytné Z2/9 bude dopravně napojeno na navrženou místní komunikaci – starou cestu, která je napojena T křižovatkou na státní silnici III/1546 v prostoru jižního okraje pozemku parc. č. 1749/1.
- trasa místní komunikace podél stávajícího sportovního hřiště (v ÚP Kamenná plocha dopravní infrastruktury Z3) je upravena s napojením do navrhované MK – stará cesta v prostoru pozemku parc. č. 1751/8 včetně potřebné technické infrastruktury (vodohospodářské a energetické sítě) pro zásobování navrhovaných zastavitelných ploch.

Lokalita 2.f – U rybníčku

- v daném území je navržena zastavitelná plocha smíšená výrobní pro podnikání s přímým napojením na stávající místní komunikaci (pozemek parc. č. 1771/5).
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 2.g – Kondrač

- v daném území je navrženo částečné rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné.
- podmínky napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

- Telekomunikace

Napojení jednotlivých objektů v řešeném území lokalit změny č. 2 na stávající rozvody bude vycházet z podmínek správce telekomunikačního vedení.

- Odpadové hospodářství

Řešení odpadového hospodářství dle ÚP Kamenná se změnou č. 2 nemění.

- Veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství

V rámci řešených lokalit nejsou vymezeny plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

1.e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

• Koncepce uspořádání krajiny

Krajina hraje významnou úlohu z hlediska veřejného zájmu v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí a zároveň je součástí kvality života obyvatel. Vývoj výrobních technik v zemědělství, lesnictví, průmyslu a při těžbě nerostů a postupů v oblasti územního a urbánního plánování, dopravní a technické infrastruktury, turistice a rekreaci v mnoha případech urychlují změny krajiny.

Uspořádání krajiny při respektování zásad Úmluvy o krajině vychází z místního typu krajiny a její stávajících kulturních hodnot, které jsou obecně dány genezí zdejší krajiny a její postupnou až na výjimky nenásilnou urbanizací. Cílem je ochrana těchto hodnot.

Celé území obce Kamenná leží v Českokrumlovském bioregionu (1.43). Podrobná charakteristika přírodních poměrů v jednotlivých typech biochor je základem pro koncepci prostorového uspořádání krajiny, krajinného rázu a hodnocení trvale udržitelného rozvoje obce v návrhové části ÚPD. Určujícím typem biochory, do které spadá většina území obce je typ **4BR Erodované plošiny na kyselých plutonitech 4. v.s.**

Reliéf je typický tektonicky zdviženou plochou pahorkatinou, do které se zařizly vodní toky a vytvořily výrazná údolí oddělující plochá temena. Tato údolí v rámci typu jsou hluboká do 60 m, větší údolí jsou samostatnými typy. Na plošinách místy vystupují odolná jádra hornin a tvoří tak malé balvanité pahorky (ruware). Roztroušené žulové balvany patří k typickým znakům tohoto typu. V balvanech se ojediněle vyvinuly i skalní mísy. Pokud se nerozpukaná jádra vyskytují v údolích, jsou zde údolí zúžená a na svazích vystupují skály.

Substrátem jsou variské (mladoprvohorní) granity (žuly) a kyselejší variety granodioritů, které díky svému mládí již nebyly vrásněním podstatněji rozdrčeny, proto mohou tvořit velké kompaktní žokovité balvany. Ostatní části horniny se rozpadají na hrubý písek až drobný štěrk.

Půdy mimo les jsou mírně kyselé typické kambizemě, v lesích jsou udávány většinou silně kyselé kambizemě. Tyto půdy jsou převážně lehké hlinitopísčité, vysychavé a mají světlebéžovou barvu. V depresích jsou gleje, často organozemní.

Klima je mírně teplé, srážkově slabě nadprůměrné (MT3, MT5, MT7). Jsou zde podmínky pro tvorbu přízemních teplotních inverzí na plošinách a výraznějších inverzí v údolích. Regionální teplotní inverze zde mají jen mírný a okrajový vliv.

Plošně dominantním typem potenciální přirozené vegetace jsou acidofilní bikové bučiny (*Luzulo-Fagetum*), na jižních svazích doplněné o bikové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*). Na úpatích svahů a dalších lokálně humóznějších místech se vyskytují chudší typy květnatých kyčelnicových bučin (*Dentario enneaphylli-Fagetum*). Na lesních prameništích a podél menších potůčků se objevují ostřicové jaseniny (*Carici remotae-Fraxinetum*), podél potoků v nivách vegetace podsvazu *Alnenion glutinoso-incanae*. Na odlesněných místech jsou charakteristické luční porosty svazu *Arrhenatherion* a *Cynosurion*, na vlhkých místech svazu *Calthion*, místy snad i rašelinné louky svazu *Caricion fuscae*.

Současné využití krajiny - lesy jsou rozmístěny poměrně rovnoměrně. Zvláště typické jsou malé lesy, vyskytují se však i lesy středně velké a velké, lesní komplexy však téměř chybějí. V lesích převažují kulturní smrčiny, charakteristická je však příměs borovice lesní a místy i kulturní bory. Další významnou příměsí je modřín, při okrajích lesa a v malých lesích je hojný dub a bříza. Původní buk je velmi vzácný, tvoří příměs a malé bučiny. Jako solitéry v krajině se často vyskytují jasany, javory a lípy.

Travní porosty se nacházejí především v potočních nivách, v okolí rybníků a v lesních celcích. Mokré louky jsou zpravidla opuštěné a mění se v ruderalizované mokřady.

Vodní plochy jsou zastoupeny hladinami potoků, především však malými a středně velkými rybníky, které se nacházejí prakticky ve všech bioregionech a ve většině segmentů.

Pole jsou zastoupena poměrně rovnoměrně. Jsou především střední velikosti, i když na plošinách s hlubšími zvětralinami jsou i velká a na svazích malá. Pole jsou nejčastěji ohraničena lesy, vodními toky a komunikacemi. Sady tvoří jen malé plochy především u domů po obvodu vesnic.

Významné krajinné prvky (VKP) se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č.114/92Sb.), t.j.: **lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy**, a významné krajinné prvky registrované, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody. V zájmovém území se nenachází registrované VKP.

- **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Volná krajina je v ÚP Kamenná členěna na plochy s rozdílným způsobem využití (viz grafická část dokumentace) za podmínek formulovaných v kapitole f).

- **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je takový vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální územní systém ekologické stability (§ 3 zák. č. 114/1992 Sb.); souhrnně se tedy hovoří o územních systémech ekologické stability. Místní (lokální) územní systém ekologické stability zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

Biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (vyhl. MŽP ČR č. 395/92).

Biokoridory

Biokoridor (biotický koridor) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být, tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů.

Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití:

Plochy nezastavěného území – biocentra ÚSES

Hlavní využití:

stávající využití, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití:

změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES – **vodní nádrže a toky, výsadby stanovištně původních dřevin.**

Podmíněné přípustné využití:

liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena.

Nepřípustné využití:

změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES, jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti, umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití hlavní přípustné a podmíněně přípustné.

Plochy nezastavěného území – biokoridory ÚSES

Hlavní využití:

stávající způsob využití ploch.

Přípustné využití:

změny stávajícího využití ploch pouze v případě, že zajišťují vysoké zastoupení druhů organismů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně oddechové plochy přírodního charakteru.

Podmíněné přípustné využití:

liniové stavby, ve výjimečných případech i zařízení technického vybavení území, nezbytně nutně křížící (pokud možno kolmo) plochu biokoridoru, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biokoridoru nesmí být narušena.

Nepřípustné využití:

změny využití ploch, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití přípustné a podmíněně přípustné.

- **Prostupnost krajiny**

S ohledem na prostupnost krajiny musejí mít všechny místní a účelové komunikace (stávající i navrhované) zachován veřejný přístup.

- **Protierozní opatření**

Území Kamenné je z větší části zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o zranitelných oblastech a o používání a skladování hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Ochrana proti větrné erozi

- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle územního plánu
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině
- respektování prvků ÚSES, včetně doplnění nefunkčních článků systému

Ochrana proti vodní erozi

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

• Ochrana před povodněmi

Záplavová území jsou stanovena podél Svinenského potoka. V aktivních zónách záplavového území se nesmí umísťovat povolovat ani provádět stavby dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Snížení povodňového rizika v zájmovém území ÚP Kamenná znamená provedení systému protipovodňových opatření v účinném povodí Svinenského potoka tak, aby reálnými prostředky byly především sníženy kulminační povodňové průtoky ve vodotečích s negativními účinky na okolí.

Systém protipovodňových opatření zahrne:

- zvýšení přirozené retenční schopnosti území při současném omezení rizika výmolné eroze při vzniku soustředěného odtoku na pozemcích mimo běžná koryta vodotečí, vytipování území vhodných k rozlivům
- využití morfolgie údolí vodních toků pro zřízení retenčních (zádržných) prostorů objemu vody při povodních (volné prostory v nádržích)
- zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstraněním umělých i přirozených překážek
- posílení průtočné kapacity vodotečí dalším korytem podoby vodního toku (obtokem), který neškodně odvede část průtoku do jiného dílčího povodí
- nahrazení nekapacitních funkčních objektů vodohospodářských děl kapacitními, popřípadě zřízení funkčních objektů pro převádění velkých vod u některých vodohospodářských děl vůbec

1.f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území obce Kamenná je vydaným územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, část druhá, požadavky na vymezení ploch (dále také vyhl. č. 501/2006 Sb.). Změna č. 2 pro katastrální území Kamenná a Kondrač stanovuje v souladu s vydaným ÚP Kamenná tyto podmínky:

• Plochy bydlení

Hlavní využití:

plochy pro bytové a rodinné domy, plochy související dopravní a technické infrastruktury, plochy pro související veřejná prostranství, drobné sportovní a rekreační stavby a zařízení, které plní

zpravidla doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a nevyžadují dle § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení.

Přípustné využití:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci (dle podmínky § 20 odst. 4 a 5 vyhl. 501/2006 Sb.), plochy pro drobné provozovny, služby a občanského vybavení do 150 m² a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

○ **Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy bydlení v grafické části změny č.2 ÚP Kamenná dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

BV – plochy pro bydlení venkovského charakteru

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickým prvky zástavby venkovského charakteru; velikost stavebních pozemků RD min. 800m², přípustná max. podlažnost 1NP s možností využívaného podkroví, šikmé (sedlové nebo valbové a polovalbové) zastřešení o minimálním sklonu 35°, maximální procento zastavěné plochy jednotlivého stavebního pozemku včetně zpevněných ploch 40%; je požadován maximální soulad s místním charakterem zástavby a uplatnění místního „tradičního“ architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků

konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm.

● **Plochy smíšené obytné, území malých sídel**

Hlavní využití:

plochy smíšené obytné zahrnují pozemky rozličných staveb pro bydlení, pro rekreaci, pozemky drobného občanského vybavení, nerušící (rozsahem a intenzitou) drobná pěstitelská a chovná činnost, služby a řemesla i výrobního charakteru do 300 m² včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí (hluk, exhalace, vibrace apod.) souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

○ **Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy smíšené obytné, území malých sídel v grafické části změny č. 2 dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

SV – plochy smíšené obytné venkovského charakteru

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickými prvky zástavby venkovského charakteru; přípustná max. podlažnost 2NP s možností využívaného podkroví, šikmé (sedlové nebo valbové) zastřešení o minimálním sklonu 35°, maximální procento zastavěné plochy jednotlivého stavebního pozemku včetně zpevněných ploch 60%; uplatnění místního tradičních architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků.

Konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm.

- **Plochy dopravní infrastruktury**

Hlavní využití:

plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dopravních staveb a zařízení na pozemních komunikacích, drahách a jiných druzích dopravy; plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy a účelové komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. parkovací plochy, garáže apod.

Přípustné využití:

stavby technické infrastruktury a další stavby a zařízení, které svým funkčním využitím doplňují plochy dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

- **Plochy smíšené výrobní**

Hlavní využití:

plochy rozličných druhů výroby a skladování, provozoven a služeb a plochy pro zemědělskou výrobu včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

plochy pro těžbu, plochy pro související služební bydlení a občanské vybavení při dodržení souvisejících hygienických předpisů, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury; fotovoltaické elektrárny jako vedlejší nebo doplňkové využití.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; fotovoltaické elektrárny jako hlavní využití území.

- **Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy výroby a skladování v grafické části změny č. 2 dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

SVV – plochy smíšené výrobní venkovského charakteru

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickými prvky zástavby venkovského charakteru; přípustná max. podlažnost 1NP s možností využívaného podkroví, šikmé (sedlové nebo valbové) zastřešení o minimálním sklonu 35°, maximální procento zastavěné plochy jednotlivého stavebního pozemku včetně zpevněných ploch 80%; uplatnění místního tradičních architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků.

Konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm.

- **Plochy specifické zemědělské výroby - bažantnice**

Hlavní využití:

plochy pro specifickou zemědělskou výrobu – bažantnici včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

stavba nebo soubor staveb sloužící pro chov bažantů, výkrm, práci a jiným souvisejícím hospodářským účelům, doprovodné stavby k hlavnímu využití (např. skladování krmiva, nářadí apod.).

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- **Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území je vymezená plocha specifické zemědělské výroby – bažantnice podrobněji členěna a prostorově regulována takto:

1 NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží.

Konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm.

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití:

plochy vodních ploch a koryt vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití včetně staveb a s nimi provozně související zařízení dopravního technického vybavení a ploch doprovodné a izolační zeleně.

Přípustné a podmíněně přípustné využití:

plochy pro stavby a zařízení umožňující sportovní a rekreační aktivity na daných vodních plochách, například přístavy, mola, skluzavky apod., dále stavby a zařízení doplňující systém vodohospodářství řešeného území, například protipovodňová opatření, močály, mokřady, bažiny.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

- **Plochy přírodní**

Hlavní využití:

plochy zahrnující zpravidla území chráněné krajinné oblasti, plochy v ostatních zvláště chráněných územích, plochy evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, plochy biocenter a biokoridorů.

Přípustné a podmíněně přípustné využití:

plochy související dopravní a technické infrastruktury, drobné účelové stavby, změna využití ploch na plochy ZPF, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy a vodoteče, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- **Plochy smíšené nezastavěného území**

Hlavní využití:

plochy zahrnující zpravidla plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy ZPF, plochy vodní ploch, vodotečí a vodohospodářského využití.

Přípustné využití:

plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a plochy staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, změny využití pozemků na plochy ZPF, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy a vodoteče, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů.

Nepřípustné využití:

vše ostatní než je uvedeno.

Katastrální území obce Kamenná je dotčeno ochranným pásmem přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V tomto území lze vydat a povolit dále uvedené stavby (včetně rekonstrukce a přestavby) jen na základě závazného stanoviska MO ČR (větrné elektrárny, výškové stavby nad 30m nebo tvořící dominantu v území, venkovní vedení VVN a VN, dálkové trasy podzemních a nadzemních vedení el. energie od 110 kV dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů, základnové stanice mobilních operátorů, výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení, produktovody, ropovody a související objekty, dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. tř., ČSPHM, dobývací prostory, letiště a letištní objekty,

přehrad, rybníky, regulace vodních toků a ostatní stavby , jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, přístavy, kotvící mola, železniční tratě včetně objektů na nich, železniční stanice, veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO ČR).

1.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

V Návrhu změny č. 2 je na ploše Z2/8 v lokalitě 2.d – U Lipí a na ploše Z2/10 v lokalitě 2.e – U hřiště vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 1 – Navrhovaná místní komunikace - jako obnova staré cesty se vzrostlou zelení ke Starému mlýnu včetně napojení na silnici III/1546 a propojení komunikace s lokalitou Za zahrádkami. V této souvislosti dojde v tomto území zároveň ke změně trasy původní veřejně prospěšné stavby VPS 2 - Navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů.

Veřejně prospěšné opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou stanoveny.

1.h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou ve změně č. 2 vymezeny.

1.i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve změně č. 2 stanoveny.

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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou změnou č. 2 vymezeny.

1.k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Ve všech navržených plochách změn (Z2/1, Z2/2, Z2/3, Z2/4, Z2/5, Z2/6, Z2/7, Z2/8, Z2/9, Z2/10, Z2/11 a Z2/12) dle návrhu změny č. 2 ÚP Kamenná není další rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci.

1.l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

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

Ve všech navržených plochách změn (Z2/1, Z2/2, Z2/3, Z2/4, Z2/5, Z2/6, Z2/7, Z2/8, Z2/9, Z2/10, Z2/11 a Z2/12) v lokalitách dle návrhu změny č. 2 ÚP Kamenná není další rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

1.m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,

zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou ve změně č. 2 stanoveny.

1.n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACÍ)

V navržených plochách změn v řešených lokalitách 2.a – Bažantnice, 2.b – U Starého mlýna, 2.c – Za zahrádkami, 2.d – U Lipí a 2.f – U rybníčku dle návrhu změny č. 2 ÚP Kamenná není stanoveno pořadí změn – etapizace.

V lokalitě 2.e – U hřiště je závaznou podmínkou pro zahájení projektové přípravy a výstavby v této lokalitě doložení využití 85% plochy pro bydlení Z6 - Za hasičárnou a to realizací min. 12 RD.

1.o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby architektonicky nebo urbanisticky významné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nejsou ve změně č. 2 vymezeny.

1.p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Návrh změny č. 2 ÚP Kamenná obsahuje 15 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

- I/2.1. Základní členění území
- I/2.2. Hlavní výkres
- I/2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

ODŮVODNĚNÍ

a. Postup při pořízení změny č. 2 ÚP Kamenná

• Podklady pro řešení změny č. 2

Pro vypracování Návrhu změny č. 2 územního plánu obce Kamenná (dále také změna č. 2) byly použity tyto územně technické a mapové podklady:

- schválené Zadání změny č. 2
- státní mapa 1 : 5 000
- pozemková a katastrální mapa řešeného území 1 : 2 000
- informativní výpisy z listů vlastnictví a katastru nemovitostí
- vydaný územní plán obce Kamenná, opatření obecné povahy ze dne 7. 9. 2011
- doplňující průzkumy řešeného území

• Postup pořízení změny č. 2

O pořízení Změny č. 2 rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenná svým usnesením č. 4 ze dne 24. 2. 2016. Jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování. Zpracovatelem dokumentace Změny č. 2 je Ing. arch. Zdeněk Urbanec, SOBIG s.r.o., Lannova 32, 370 01 České Budějovice.

Návrh zadání změny č. 2 ÚP Kamenná v lokalitách 2.a – Bažantnice, 2.b – U Starého mlýna, 2.c – Za zahrádkami, 2.d – U Lipí, 2.e – U hřiště, 2.f – U rybníčku a 2.g – Kondrač (dále jen Zadání změny č. 2) byl zpracován podle zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (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“).

Dne 29.8.2016 předal zpracovatel ÚP pořizovateli podklady pro zadání Změny č.2 ÚP Kamenná. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č.2 ÚP Kamenná bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 5.9.2016 a projednané zadání Změny č.2 ÚP Kamenná bylo schváleno zastupitelstvem obce Kamenná dne 27.10.2016. Podklady pro zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Kamenná byly předány zpracovateli ÚP dne 22.12.2016.

Návrh ÚP Změny č.2 ÚP Kamenná byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 10.3.2017. Pořizovatel oznámil dne 13.3.2017 termín a místo konání společného jednání o návrhu Změny č.2 ÚP Kamenná dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Borovany, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Společné jednání se konalo dne 5.4.2017 na obecním úřadě Kamenná. Na základě výsledku tohoto projednání bylo třeba návrh Změny č.2 ÚP Kamenná přepracovávat a dohodnout s kraj. úřadem z hlediska ZPF.

Pořizovatel následně předložil dne 11.10.2017 návrh Změny č.2 ÚP Kamenná krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování k vydání stanoviska podle § 50, stavebního zákona. Dne 10.11.2017

obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k návrhu Změny č.2 ÚP Kamenná, č. j.: OREG 119188/2016/stlu SO/5 ze dne 9.11.2017, které bylo souhlasné. Podklady pro zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Kamenná pro veřejné projednání byly předány zpracovateli ÚP dne 13.11.2017. Dne 15.11.2017 předal zpracovatel dokumentaci k návrhu Změny č.2 ÚP Kamenná pro veřejné projednání. Pořizovatel oznámil dne 23.11.2017 termín a místo konání veřejného projednání a to dne 3.1.2018. Neboť nebyly podány žádné připomínky ani námítky přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k vyhodnocení změny 2 ÚP Kamenná a předložil ho zastupitelstvu obce Kamenná k vydání.

b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení daného území se Návrhem změny č. 2 ÚP Kamenná nemění.

Obec Kamenná u Trhových Svinů (k.ú. č. 662712) s jeho sídelními částmi Kondrač (k.ú. č. 662739) a Klačary o celkové rozloze 1260,64 ha je součástí správního území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny. Sousedními obcemi jsou Trhové Sviny, Žár, Horní Stropnice, Slavče, Čížkrajice, Benešov nad Černou.

Navržená řešení jednotlivých lokalit změny č. 2 neovlivňují základní vazby obce Kamenná a sídla Kondrač na sousední katastrální území z hlediska širších vztahů (dopravní vazby, vztahy občanské vybavenosti, propojení technické infrastruktury, napojení územního systému ekologické stability).

c. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

• Politika územního rozvoje ČR

Změna č. 2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“ - (schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929)) ani z její aktualizace č.1 schválené dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 nevyplývají žádné požadavky, přestože prochází správním územím obce Kamenná koridor VTL plynovodu „Mozart“ s kódem P15. Řešené území Změny č. 2 není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky, vzhledem k tomu, že v řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Veškeré priority (ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení jako výraz identity území, jeho historie a tradice, zajištění nezastavěného území a v co největší míře zachování veřejné zeleně, úspor v nárocích na dopravu a energie, v zastavěných a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní, nevymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a zvýšení úrovně technické infrastruktury pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života

v současnosti i budoucnosti) vyplývající z PUR ČR 2008 pro řešené území jsou akceptovány.

- **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Pro řešené území je v současné době platná územně plánovací dokumentace schválená krajem. Jedná se o vydané Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZUR), které byly vydány dne 13. 9. 2011 (usnesením zastupitelstva č. 293/2011/ZK-26) a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011 a jejich následnou aktualizaci č.1 vydanou 18.12. 2014 s účinností od 6. 1. 2015 a aktualizace č. 2 a č. 3 obě vydané 17. 12. 2015 s účinností od 6. 1. 2016.

Řešené území se nenachází v žádné vymezené rozvojové ose ani oblasti, ani zde není vymezen žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Řešené území se nachází dle ZÚR v oblasti krajinného rázu ObKR 23 – Kamenuújezdsko.

Z hlediska polohy správního území obce Kamenná v krajinném typu „*lesoplní*“, jež vymezují ZÚR, byly v návrhu změny č. 2 zohledněny tyto požadavky:

- návrh nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území),
- nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy),
- nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a navazuje tak na historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- návrh způsobu využití a prostorového uspořádání řešeného území eliminuje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu a současně navazuje na stávající urbanistické prvky a charakter zastavěného území obce

Dle ZUR je řešené území součástí vymezené specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko. Požadavky vyplývající z této územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou v návrhu změny č. 2 respektovány. Současně byly také v návrhu změny č. 2 zohledněny zásady urbanistické koncepce vyplývající z Jč. krajem pořízené územní studie Třeboňsko – Novohradsko.

d. 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

Návrh změny č. 2 je v souladu s principy a cíli ÚP Kamenná. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jako soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Základními principy udržitelného rozvoje jsou ochrana a rozvoj životních, kulturních a civilizačních hodnot (enviromentální princip), ochrana a rozvoj hospodářského potenciálu (ekonomický princip) a ochrana a rozvoj společenského potenciálu a soudržnosti společenství obyvatel území (demografický princip).

Změna č. 2 navrhuje v jednotlivých lokalitách svým rozsahem malé rozšíření zastavitelných ploch pro aktuální potřeby bydlení a podnikání s nezbytnou doprovodnou plochou pro dopravu (místní komunikaci) s možností umístění potřebné technické infrastruktury. Lokalita 2.b a 2.d řeší, na základě pozemkových změn v KN,

obnovu původně zastavěného území Starého mlýna, obnovu mlýnského náhonu a obnovu původní staré cesty ke Starému mlýnu.

Požadavky na ochranu nezastavěného území dle vydaného ÚP Kamenná se změnou č. 2 nemění. V lokalitě 2.a a 2.b je navrženo upřesnění - úprava hranice biokoridoru BK 8 a biocentra BC 8 ve vztahu ke stávající bažantnici a původnímu zastavěnému území Starého mlýna.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 je pořizována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování: zákon č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících prováděcích vyhlášek (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s jiným způsobem využití území jsou stanoveny v rozsahu vyhlášky 501 a vyhlášky č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v návaznosti na vydaný ÚP Kamenná, vydaný ZO Kamenná dne 29. 6. 2010. V řešeném území jsou pro vymezené plochy změn v jednotlivých lokalitách navrženy tyto plochy s jiným způsobem využití:

- Plochy pro bydlení venkovské
- Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy smíšené nezastavěného území

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území stávající bažantnice v lokalitě 2.a a charakter řešeného území lokality 2.f jsou ve změně č. 2 navrženy také plochy specifické zemědělské výroby - bažantnice a plochy smíšené výrobní s vymezeným hlavním, přípustným a nepřípustným využitím, včetně podmínek prostorového uspořádání:

Plochy specifické zemědělské výroby - bažantnice

Hlavní využití:

plochy pro specifickou zemědělskou výrobu – bažantnici včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

stavba nebo soubor staveb sloužící pro chov bažantů, výkrm, práci a jiným souvisejícím hospodářským účelům, doprovodné stavby k hlavnímu využití (např. skladování krmiva, nářadí apod.).

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- **Podmínky prostorového uspořádání**

1 NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží.

Konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm.

Plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

plochy rozličných druhů výroby a skladování, provozoven a služeb a plochy pro zemědělskou výrobu včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

plochy pro těžbu, plochy pro související služební bydlení a občanské vybavení při dodržení souvisejících hygienických předpisů, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury; fotovoltaické elektrárny jako vedlejší nebo doplňkové využití.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; fotovoltaické elektrárny jako hlavní využití území.

- **Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy výroby a skladování v grafické části změny č. 2 dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

SVV – plochy smíšené výrobní venkovského charakteru

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickými prvky zástavby venkovského charakteru; přípustná max. podlažnost 1NP s možností využívaného podkroví, šikmé (sedlové nebo valbové) zastřešení o minimálním sklonu 35°, maximální procento zastavěné plochy jednotlivého stavebního pozemku včetně zpevněných ploch 80%; uplatnění místního tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků.

Konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm.

f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Na základě jeho projednání dne § 50 až 54 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád) budou do dokumentace zapracovány uplatněná stanoviska dotčených orgánů.

g. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vlivům na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Kamenná na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí vzhledem k poloze a rozsahu řešeného území nebylo v Zadání změny č. 2 požadováno.

Sledované jevy na základě územně analytických podkladů pro řešené území a limity využití území z těchto podkladů vyplývající jsou změnou č. 2 respektovány.

h. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dotčený orgán Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2016 pod čj. KUJCK 128829/2016/OZZL/2 k návrhu Zadání změny č. 2 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
 - změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj
 - požadavky na změnu jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona
 - zájmy ochrany ŽP a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů
- Stanovisko dle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny
 - podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny na území řešeném změnou č. 2 se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita
- Nejsou stanoveny požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny na území řešeném změnou č. 2 se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo
 - podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny do řešeného území zasahují přírodní parky Novohradské Hory a Soběnovská vrchovina
 - podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny na řešených lokalitách se nevyskytuje žádný prvek ÚSES regionálního nebo nadregionálního významu

Současně bylo ve výše uvedeném stanovisku Krajského úřadu Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2016 ve

vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů uplatněny tyto požadavky:

- postupovat při zpracování změny ÚP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF
- v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona musí pořizovatel ÚP zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezením pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy.
- návrh změny č. 2 ÚP Kamenná musí obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994; podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (lokality 2.a, 2.e)

Výše uvedené požadavky jsou respektovány v celkovém vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa viz. kapitola m. tohoto Odůvodnění změny č. 2 a samostatná textová a grafická příloha II/2.3.

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

Řešené území změn a související vymezení zastavitelných ploch v jednotlivých lokalitách změny č. 2 ÚP Kamenná je navrženo na základě potřeby vlastníků dotčených pozemků potřeby a jejich konkrétních požadavků, které nelze realizovat v rámci zastavěného území obce. Navržené využití navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území obce dle platného územního plánu, které umožní samosprávě obce aktivně podpořit rozvoj sídla v oblasti bydlení a podnikání a ohleduplné obnovy a revitalizace krajiny.

Lokalita 2.a – Bažantnice

- v daném území je navržena obnova stávající bažantnice na pozemku Mysliveckého sdružení Kamenná jako plocha specifické zemědělské výroby v návaznosti na úpravu hranice stávajícího biokoridoru BK 8 podél Svinenského potoka.

Lokalita 2.b – U Starého mlýna

- v daném území je obnovena dle výpisu z KN hranice současně zastavěného území bývalého mlýna, navržena revitalizace vodních ploch a vodotečí (náhon Starého mlýna) včetně dopravní infrastruktury (původní přístupová komunikace ke Starému mlýnu) v návaznosti na úpravu hranice stávajícího biocentra BC 8.

Lokalita 2.c – Za zahrádkami

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navržena drobná zastavitelná plocha pro předpokládanou výstavbu bydlení (1 RD) vlastníka pozemku včetně napojení na místní komunikaci.

Lokalita 2.d – U Lipí (obnova staré cesty)

- v daném území je, v souvislosti s pozemkovými úpravami KN, navržena obnova původní „staré cesty“, zpřístupňující lokalitu U Starého mlýna s alejí vzrostlé zeleně jako původní charakteristický krajinný prvek.

Lokalita 2.e – U hřiště

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce a pozemkové úpravy KN, navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro předpokládanou výstavbu

bydlení a podnikání vlastníků pozemků včetně napojení na navrhovanou místní komunikaci – starou cestu.

Lokalita 2.f – U rybníčku

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navržena drobná zastavitelná plocha smíšená výrobní pro dřevozpracující podnikání vlastníka pozemku včetně napojení na místní komunikaci.

Lokalita 2.g – Kondrač

- v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navrženo drobné rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné pro bydlení případně podnikání vlastníka pozemku s možností jednoduchého napojení na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

j. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

Návrh řešení jednotlivých lokalit změny č. 2 neovlivňuje základní urbanistické a krajinné vazby obce Kamenná a sídla Kondrač a Klažary na sousední katastrální území z hlediska širších vztahů (základní dopravní vazby, vztahy občanské vybavenosti, propojení technické infrastruktury, napojení územního systému ekologické stability).

Postavení řešení lokality se v systému osídlení daného venkovského sídla změnou č. 2 nemění. Protože se jedná o nevýznamné lokální rozšíření zastavitelného území pro plochy bydlení nebo drobného podnikání navazujících bezprostředně na současně zastavěné území obce, nemění se ani základní urbanistická kostra daného území. V prostoru lokality U Starého mlýna je umožněna obnova původního zastavěného území s revitalizací původního náhonu mlýna a přístupové komunikace v trase „staré cesty“.

Z výše uvedených aspektů nemá změna č. 2 žádný vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů území; jedná se pouze o koordinaci místní veřejné, dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod. V území řešeném změny č. 2 se v současné době nenachází žádné regionální nebo nadregionální prvky ÚSES.

Vyznačená trasa radioreleového paprsku v řešeném území je navržena nízkopodlažní výstavbou respektována.

k. Vyhodnocení splnění zadání pro vypracování návrhu

Návrh řešení změny č. 2 je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 350/2006 Sb. a jeho souvisejících prováděcích předpisů a v návaznosti také se schváleným Zadáním změny č. 2 ze dne 27. 10. 2016 zastupitelstvem obce usnesením č. 11/2016.

Dokumentace Návrhu změny č. 2 akceptuje stanovené podmínky a požadavky vyplývající z těchto předpisů a veřejně projednaného a schváleného dokumentu zadání. V návrhu Změny č. 2 jsou současně respektovány požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a limitů pro využití území řešených lokalit.

- Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 jsou v návaznosti na konkrétní požadavky a zájmy obce v daném území vymezeny nové rozvojové - zastavitelné plochy, které umožní samosprávě obce aktivně podpořit rozvoj v oblasti bydlení, případně podnikání. V řešených lokalitách byly navrženy plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se Zadáním změny č. 2 pro venkovského bydlení, plochy smíšené obytné venkovské, plochy dopravní infrastruktury, plochy smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské a smíšené nezastavěného území.

- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Pro řešené lokality byly navrženy možnosti dopravního napojení na místní komunikační kostru a napojení na stávající veřejné řady inženýrských sítí.

- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Rozsah nových zastavitelných ploch je navržen pouze v nezbytné míře z hlediska uspořádání krajiny, zejména z hlediska stávající vzrostlé zeleně a způsob využití plochy nezastavěné - zemědělské vybrané z hlediska umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V Návrhu změny č. 2 nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověření jejich využití.

- Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V Návrhu změny č. 2 je na ploše Z2/8 v lokalitě 2.d – U Lipí a na ploše Z2/10 v lokalitě 2.e – U hřiště vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 1 – Navrhovaná místní komunikace - jako obnova staré cesty se vzrostlou zelení ke Starému mlýnu včetně napojení na silnici III/1546 a propojení komunikace s lokalitou Za zahrádkami. V této souvislosti dojde v tomto území zároveň ke změně trasy původní veřejně prospěšné stavby VPS 2 - Navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů.

- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V Návrhu změny č. 2 nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebo ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 2 je zpracován v souladu s požadavky Zadání na uspořádání obsahu dokumentace. Pouze v grafické části Návrhu a odůvodnění změny č. 1 je požadované

měřítko výkresů 1 : 5 000 a 1 : 50 000 změněno z důvodu čitelnosti a přehlednosti na podrobnější měřítko 1 : 2 000 a 1 : 5 000.

- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Posouzení Návrhu změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešené území Změny č. 2 není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky, vzhledem k tomu, že v řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly v Návrhu změny č. 2 respektovány.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů byly v Návrhu změny č. 2 zohledněny.

- Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavky, např. požadavky obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v rámci návrhu zadání Změny č. 2 stanoveny.

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti uplatněné při projednání Zadání změny č. 2 byly respektovány a zohledněny.

I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 2 neřeší žádné ani nesouvisí s jinými záležitostmi nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č. 2 ÚP Kamenná na zemědělský půdní fond je zpracováno (textově a graficky) pro řešené území vymezených lokalit 2.a – Bažantnice, 2.b – U Starého mlýna, 2.c – Za zahrádkami, 2.d – U Lipí, 2.e – U hřiště, 2.f – U rybníčku a 2.g – Kondrač v samostatné příloze dokumentace. Vyhodnocení je zpracováno v souladu s metodikou a souvisejícími předpisy, kterou vymezuje zákon č.

334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění zák. č.10/1993 Sb., zák. č. 98/1999 Sb., zák. č. 132/2000 Sb.

Základní údaje vyhodnocení záboru ZPF:

- **lokality 2.a – Bažantnice**
Navržené funkční využití: specifická zemědělská výroba, dopravní infrastruktura
Celkový zábor ZPF 0,1670 ha
z toho I. třída ochrany 0,0710 ha
II. třída ochrany 0,0960 ha

- **lokality 2.b – U Starého mlýna**
Navržené funkční využití: smíšené obytné venkovské, dopravní infrastruktura
Celkový zábor ZPF pozemky bez ochrany ZPF

- **lokality 2.c – Za zahrádkami**
Navržené funkční využití: bydlení venkovské, dopravní infrastruktura
Celkový zábor ZPF 0,2134 ha
z toho V. třída ochrany 0,2134 ha

- **lokality 2.d – U Lipí**
Navržené funkční využití: dopravní infrastruktura
Celkový zábor ZPF pozemky bez ochrany ZPF

- **lokality 2.e – U hřiště**
Navržené funkční využití: smíšené obytné venkovské, dopravní infrastruktura
Celkový zábor ZPF 0,2997 ha
z toho I. třída ochrany 0,2997 ha

- **lokality 2.f – U rybníčku**
Navržené funkční využití: smíšené výrobní venkovské
Celkový zábor ZPF 0,0692 ha
z toho III. třída ochrany 0,0692 ha

- **lokality 2.g – Kondrač**
Navržené funkční využití: smíšené obytné venkovské
Celkový zábor ZPF 0,2246 ha
z toho III. třída ochrany 0,2246 ha

Celkový zábor bonitních půd v řešeném území změny č. 2 ÚP Kamenná v ve výše uvedených lokalitách zahrnuje plochu o velikosti **0,9739 ha**. Z toho v I. třídě ochrany 0,3707 ha, v II. třídě ochrany 0,0960 ha, v III. třídě ochrany 0,2938 ha a v V. třídě ochrany 0,2134 ha.

Podrobné zdůvodnění záboru ZPF:

Návrh změny č.2 ÚP Kamenná vymezuje nové „drobné“ zastavitelné plochy v katastrálním území Kamenná u Trhových Svinů a Kondrač na základě konkrétních požadavků samosprávy obce Kamenná a majitelů nebo uživatelů dotčených pozemků. Současně zohledňuje v daném území provedené pozemkové změny, které souvisí s řešenými lokalitami.

Níže uvedené zdůvodnění záboru ZPF v jednotlivých lokalitách souvisí především se stávajícím využitím těchto ploch (lokalita 2.a, 2.c a 2.f). Pouze v lokalitě 2.e se jedná o veřejný zájem samosprávy obce z hlediska možnosti výstavby na pozemcích, které jsou ve vlastnictví obce.

• **lokalita 2.a - Bažantnice**

Navržené funkční využití – specifická zemědělská výroba (bažantnice) odpovídá dlouhodobému stavu využití řešené plochy. Veřejným zájmem je, aby v daném území, na základě požadavku místního Mysliveckého sdružení, byla provedena obnova a rekonstrukce stávající bažantnice (jako plocha specifické zemědělské výroby) v návaznosti na úpravu hranice stávajícího biokoridoru BK 8 podél Svinenského potoka. Pro vymezenou plochu specifické zemědělské výroby – bažantnici je stanoveno:

Hlavní využití:

plochy pro specifickou zemědělskou výrobu – bažantnici včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

úcelové stavby a hospodářské činnosti související s chovem bažantů nepřesahující současnou zastavěnou plochu, drobné doprovodné stavby k hlavnímu využití (např. skladování krmiva, nářadí apod.)

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

• **lokalita 2.b – U Starého mlýna**

Pozemky bez ochrany ZPF.

• **lokalita 2.c – Za zahrádkami**

V daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navržena zastavitelná plocha pro předpokládanou výstavbu bydlení konkrétního vlastníka daného pozemku, včetně napojení na místní komunikaci. Jedná se o pozemek v V. třídě ochrany. Navržená plocha velikosti 2.134 m², která doplňuje současně zastavěné území obce není vhodná, vzhledem k její terénní konfiguraci, svažitosti a náletům zeleně souvisejícího biokoridoru, k hospodárnému zemědělskému využití.

• **lokalita 2.d – U Lípy**

Pozemky bez ochrany ZPF.

• **lokalita 2.e – U hřiště**

V daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce a obnovu tzv. „staré cesty“ ke Starému mlýnu, navrženo částečné rozšíření zastavitelné plochy míšené obytné pro předpokládanou výstavbu bydlení a podnikání vlastníků pozemků včetně napojení na dopravní infrastrukturu. V době pořízení Zadání této změny č.2 ÚP Kamenná byl pozemek parc.č. 50/1 veden s klasifikací BPEJ 8501 – III. třída

ochrany ZPF. V průběhu zpracování Návrhu změny č.2 byl tento pozemek zařazen do BPEJ 83401 – I. třída ochrany.

Podstatnou část navržené plochy tvoří pozemky ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví ČR (které takto může obec získat na základě schválené změny č.2) a také pozemky bez ochrany ZPF. V současné době se tedy jedná o zábor plochy 2.997 m² v I. třídě ochrany z celkové plochy 6.864 m².

Veřejným zájmem samosprávy obce Kamenná je, dle návrhu změny č.2 zrealizovat (obnovit) původní starou cestu se stromořadím jako významným krajinným ekologickým prvkem a tím vytvořit přírozenou hranici zastavitelných ploch v jižní části současného zastavěného území obce, bezprostředně navazujících na stávající sportoviště a stávající zástavbu a současně vytvořit pro venkovskou krajinu typické prvky (větrolam, vodní rigoly apod.), chránící navazující zemědělské plochy před postupnou erozí.

Tato přírozená hranice je jižním směrem dále již nepřekročitelná a rozvoj obce je zaměřen v územním plánu do severního segmentu obce (viz. změna č.1 ÚP lokalita Za hasičárnou včetně územní rezervy a změna č.2 ÚP lokalita 2.f)

Z hlediska současného demografického vývoje obce je již v současné době realizována k zástavbě lokalita Za hasičárnou (tj. schválená rozvojová plocha Z6 dle vydaného ÚP Kamenná). Dne 16.11. 2016 pod spis. zn. Výst. 5176/421-ÚR/2016/P bylo vydáno územní rozhodnutí na základní technickou vybavenost (ZTV) pro výstavbu 14 RD a nyní probíhá stavební řízení pro vydání jednotlivých stavebních povolení. Na obecním úřadě jsou již podány žádosti jednotlivých stavebníků. A proto samospráva obce požaduje připravit navrženou změnou č.2 ÚP v lokalitě 2.e „U hřiště“ území pro další možnou smíšenou obytnou výstavbu.

Závaznou podmínkou pro zahájení projektové přípravy a výstavby v této lokalitě bude doložení využití výše uvedené lokality Z6 - Za hasičárnou (a to realizací min. 12 RD). Z tohoto důvodu je doplněna ve výrokové části změny č.2 ÚP a závazně stanovena etapizace výstavby v daných lokalitách – čl. 1.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizací):

V navržených plochách změn v řešených lokalitách 2.a – Bažantnice, 2.b – U Starého mlýna, 2.c – Za zahrádkami, 2.d – U Lipí a 2.f – U rybníčku dle návrhu změny č. 2 ÚP Kamenná není stanoveno pořadí změn – etapizace.

V lokalitě 2.e – U hřiště je závaznou podmínkou pro zahájení projektové přípravy a výstavby v této lokalitě doložení využití 85% plochy pro bydlení Z6 - Za hasičárnou a to realizací min. 12 RD.

Současně ve výrokové části změny č.2 ÚP v kap. 1.c - Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně je také vyjádřeno vymezení uvedené limitní hranice jako nepřekročitelné pro další rozvoj obce:

Lokalita 2.e – U hřiště

- *v daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce a pozemkové úpravy KN, navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro předpokládanou výstavbu bydlení a podnikání vlastníků pozemků včetně napojení na navrhovanou místní komunikaci – starou cestu.*

Podstatnou část navržené plochy tvoří pozemky ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví ČR a také pozemky bez ochrany ZPF. Cílem je, dle návrhu změny č. 2, zrealizovat (obnovit) původní starou cestu se stromořadím jako významným krajinným ekologickým prvkem a tím vytvořit přírozenou hranici zastavitelných ploch v jižní části současného zastavěného území obce, bezprostředně navazujících na stávající sportoviště a stávající zástavbu a současně vytvořit pro venkovskou krajinu typické prvky (větrolam, vodní rigoly apod.), chránící navazující zemědělské plochy před postupnou erozí.

Tato přirozená hranice je jižním směrem dále již nepřekročitelná a rozvoj obce je koncepčně zaměřen v územním plánu do severního segmentu obce.

- **lokalita 2.f – U rybníčku**

V daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navržena zastavitelná plocha smíšená výrobní pro podnikání vlastníka pozemku (pro rozšíření činnosti stávající dřevozpracující provozovny) včetně napojení na stávající místní komunikaci. Jedná se o drobný zábor plochy velikosti 692 m², který je zpracovatelem změny č.2 záměrně umístěn v nižší III. třídě ochrany a to podél stávající místní komunikace s technickou infrastrukturou.

Z hlediska urbanistického přirozeného postupného rozvoje venkovského sídla tato plocha nepatrně rozšiřuje stávající současné zastavěné území obce a v kontextu možného budoucího využití pozemků parc.č. 2498 a 2497 (vše na půdách nižší III. bonitní třídě) bude přirozeně dotvářet severní území obce s přírodním prvkem vodní plochy a s plynulým přechodem do volné krajiny a navazovat na již realizovanou výstavbu pro bydlení v lokalitě Za hasičárnou.

Současně se také jedná o nezbytnou podporu a posilování místního ekonomického potenciálu z hlediska soudržnosti společenství a hospodářského pilíře, vycházející z hlavních cílů územního plánování.

- **lokalita 2.g – Kondrač**

V daném území je, v návaznosti na zastavěné území obce, navrženo rozšíření stávající zastavitelné plochy smíšené obytné venkovského charakteru, jehož součástí je již zastavěná plocha parc.č. 60, pro požadované trvalé bydlení spojené s podnikáním a s přímým napojením na místní dopravní a technickou infrastrukturu

V obci Kondrač jsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy pouze v její centrální části, související s postupnou úpravou revitalizací a rekonstrukcí návsi s kostelem. Výše uvedená plocha záboru ZPF o velikosti 2.358 m² v III. třídě ochrany, pouze částečně rozšiřuje zastavitelné území na jihozápadním okraji obce a bude především jako zahrada doplňovat stávající zastavěnou plochu parc.č. 60.

n. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly vzneseny.

o. Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

p. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění změny č. 2 ÚP Kamenná obsahuje 14 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

II.2.1. Koordinační výkres

II.2.2. Širší vztahy

II.2.3. Vyhodnocení ZPF

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 Územního plánu Kamenná vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Josef Bašta
starosta obce

.....
Jaroslav Jaroš
místostarosta obce

Datum nabytí účinnosti: