

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE KAMENNÁ
Č. 1/2023 ZE DNE 22. 2. 2023

ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kamenná
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Trhové Sviny, Oddělení územního plánování Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny
Zástupce:	Ing. Luděk Klein vedoucí Odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka pořizovatele:	

ZPRACOVATEL

SOBIG s.r.o. Lannova třída 32 České Budějovice 370 01	
Datum vyhotovení:	Březen 2023
Odpovědný projektant:	Ing. arch. Zdeněk Urbanec

Veřejná vyhláška

Opatření obecné povahy Obce Kamenná

Číslo 1/2023 ze dne 22. 2. 2023

Zastupitelstvo obce Kamenná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst.4 a § 54 a § 55 stavebního zákona 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. 3 Územního plánu Kamenná

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Kamenná č. 6/2023 dne 22. 2. 2023

OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚP KAMENNÁ:

I. ZMĚNA Č. 3 ÚP KAMENNÁ

1. Textová část - výrok
2. Grafická část
 - I/2.1. Základní členění území 1 : 2 000
 - I/2.2. Hlavní výkres 1 : 2 000
 - I/2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 2 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP KAMENNÁ

1. Textová část - odůvodnění
2. Grafická část
 - II/2.1. Koordinační výkres 1 : 2 000
 - II/2.2. Širší vztahy 1 : 10 000
 - II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF 1 : 2 000

PŘÍLOHA: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

I. ZMĚNA Č. 3 ÚP KAMENNÁ

1. Textová část výroku územního plánu se mění takto:

- V kapitole A/ Vymezení zastavěného území se text ve třetím odstavci na začátku věty nahrazuje takto: Zastavěné území k 30. 4. 2022 je vymezeno...
- V nadpisu kapitoly B/ se na začátek nadpisu kapitoly vkládá slovo „Základní“.
- Nadpis kapitoly C/ zní „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
- Do textu kapitoly C/ je upraven nadpis a text podkapitoly zastavitelné plochy na Plochy změn a jsou vloženy níže uvedené tabulky plochy Změny č. 3:

Plochy změn

Zastavitelné plochy změn jednotlivých sídel jsou ve formě přirozených, základních rozvojových území navrženy zejména uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území těchto sídel. Lokality jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou označeny čísly v textové i grafické části. Místní názvy nejsou použity. Plochy změn jsou definovány navrženou hranicí (viz. grafická část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola 1.F. textové části ÚP).

Při stavebních úpravách stávajících objektů, při doplňování hmotově prostorové struktury území a při změnách užívání staveb v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití platí dále a v dalších kapitolách textu uvedené podmínky a regulativy v míře přiměřené.

Základní urbanistická koncepce řešených lokalit ve Změně č. 3 – 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 3.a – Pod horou

- ve vymezené ploše sídla Kondrač je navrženo zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/1 (Z8)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, ochranné pásmo lesního porostu

Lokalita 3.b – Charvátovo

- ve vymezené ploše sídla Kondrač je navrženo zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje,
Z3/2 (Z9)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, ochranné pásmo silnice III. třídy, protihluková opatření, telekomunikační kabelové vedení

Lokalita 3.c – Za hasičárnou

- ve vymezené ploše sídla Kamenná je navrženo zastavitelné území jako další etapa v této lokalitě již realizované výstavby jako plocha smíšená obytná venkovského charakteru (podél silnice III/1546 a plocha bydlení venkovského charakteru (navazující na nezastavitelné plochy místního biokoridoru BK 6), plocha dopravní infrastruktury (napojující celé území Za hasičárnou na silnici III/1546) a doprovodné plochy veřejného prostranství a zeleně; současně je navržena úprava stávající plochy zeleně podél jižní hranice biokoridoru BK 6

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/3 (Z26)	zastavitelná plocha bydlení venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, hranici biokoridoru BK 6, , ochranné pásmo silnice III. třídy, protihluková opatření,
Z3/4 (Z27)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, , ochranné pásmo silnice III. třídy, protihluková opatření, územní rezerva pro obchvat obce
Z3/5 (Z28)	zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/6 (Z29)	zastavitelná plocha veřejného prostranství a zeleně	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/7 (Z30)	zastavitelná plocha veřejného prostranství a zeleně	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.d – U Starého mlýna

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území jako částečné rozšíření stávajícího zastavěného území bývalého mlýna pro plochu smíšenou obytnou, území malých sídel - venkovské

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/8 (Z31)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.e – Klačary

- ve vymezené ploše sídla Klačary je navrženo zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území daného sídla plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/9 (Z32)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.f – Kondračský potok

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru a zastavitelné území zeleně sídelní ostatní; současně je navržena úprava stávající vodohospodářské plochy dle skutečné konfigurace terénu daného území

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/10 (Z10)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/11 (Z11)	zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní - pozemky zeleně soukromé a vyhrazené	NE	podél jihozápadní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 832/5 ponechat veřejně přístupnou plochu v min. šířce 2,7 m pro přístup údržbové techniky ke stávající vodoteči Kondračského potoka a navržené vodní ploše, respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/12 (Z12)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých venkovských sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území,

Lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/13 (Z13)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých venkovských sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území,

Lokalita 3.ch – U jezírek

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/14 (Z14)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/15 (Z15)	zastavitelná plocha veřejného prostranství a zeleně	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.i – Rezidence Klačary

- ve vymezené ploše dané lokality v sídle Klačary, v souvislosti s probíhající postupnou rekonstrukcí stávající usedlosti na penzion, je navrženo částečné rozšíření zastavitelného území na přiléhající plochu a to jako plocha smíšenou obytnou, území malých sídel venkovského charakteru a současně také zastavitelné území plochy zeleně sídelní ostatní pro nezbytné vymezení stávající významné vzrostlé zeleně s vodní plochou

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/16 (Z33)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/17 (Z34)	zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní – pozemky zeleně soukromé a vyhrazené	NE	respektovat zákonné limity využití území

- Název kapitoly D/ zní: „Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
- Na základě stanovené urbanistické koncepce funkčního využití a rozvoje řešeného území jsou pro lokality Změny č. 3 ÚP Kamenná, z hlediska veřejné infrastruktury, stanoveny tyto zásady a podmínky:

Dopravní a technická infrastruktura

Lokalita 3.a – Pod horou

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc.č. 1551/5
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.b – Charvátovo

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 3142/9
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.c – Za hasičárnou

- dopravní řešení pro Změnou č. 3 ÚP Kamenná vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné - území malých sídel v lokalitě Za hasičárnou navazuje na postupně realizovanou stavbu páteřní komunikace pro probíhající I. etapu výstavby RD ve východní části dané lokality Za hasičárnou. Tato místní páteřní komunikace bude západně prodloužena a napojena stykovou T křižovatkou na silnici III/1546. Jižním směrem z páteřní komunikace je navržena v délce cca 100 m místní komunikace, která bude také napojena stykovou T křižovatkou na silnici III/1546. Ve střední části řešené lokality je navržena v délce cca 70 m slepá místní zklidněná komunikace s obratištěm.
- vodohospodářské a energetické řešení bude navazovat na postupně budovanou základní technickou vybavenost ve východní části dané lokality, v souladu s platnou legislativou pro technickou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.d – U Starého mlýna

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena prodloužením stávající polní cesty, zpřístupňující zastavěné plochy bývalého starého mlýna
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.e – Klačary

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 2238
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.f – Kondračský potok

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 3142/9
- podél jihozápadní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 832/5 ponechat veřejně přístupnou plochu v min. šířce 2,7 m pro přístup údržbové techniky ke stávající vodoteči Kondračského potoka a navržené vodní ploše,
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě

Lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1290/8
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1290/8
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.ch – U jezírek

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 3142/3
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.i – Rezidence Klačary

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 2238
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

- Název kapitoly E/ zní: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“
- V kapitole F/ je doplněn v souvislosti s nezbytností vymezení plochy zeleně sídelní ostatní pro respektování a ochranu stávající významné vzrostlé zeleně v souladu s § 5 vyhlášky 501/2006 Sb. odstavec:

- **Plochy zeleně sídelní ostatní**

jako území sídelní zeleně stabilizující nebo zajišťující územní podmínky pro existenci či vývoj vegetace v dané ploše, zahrnující zpravidla pozemky přiléhající ke hlavním stavbám a zařízením fyzických a právnických osob

Hlavní využití:

pozemky zahrnující zpravidla plochy zahrad a sadů, parků a parkově upravených ploch, plochy ochranné a izolační zeleně a pozemky vodních ploch a vodotečí v zastavěném nebo zastavitelném území sídla

Přípustné a podmíněně přípustné využití:

pozemky a stavby pro sport, rekreaci a relaxaci, stavby a zařízení pro údržbu zeleně, oplocení a stavby související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

vše ostatní než je uvedeno, stavby a zařízení, které zhoršují podmínky pro existenci nebo vývoj vegetace

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy zeleně sídelní ostatní v grafické části ÚP Kamenná dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

ZS – pozemky zeleně soukromé a vyhrazené

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území jako doplnění funkce bydlení, rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě.

- přípustná max. podlažnost 1.NP bez využívaného podkroví
 - šikmé (sedlové nebo valbové) zastřešení o minimálním sklonu 35°
 - uplatnění místního tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků v objektu pro bydlení, který musí mít v převážné míře charakter zděného objektu (použití dřevěných nebo kamenných prvků max. 50 % z celkové plochy fasády)
 - konstrukční výška nadzemního podlaží objektu je stanovena na max. 250 cm,
- Název kapitoly F/ zní: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- Kapitola G/ v části Stavební opatření (SO) k zajišťování ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu a vymezení ploch pro asanaci (AP), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit je doplněna takto:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce Kamenná se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Jedná se o ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Jedná se o stavby:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení,
 - výstavba vedení VN a VVN,
 - výstavba větrných elektráren,
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení nad 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny).
- Ve Změně č. 3 je v lokalitě 3.c Za hasičárnou vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 1 - místní páteřní komunikace jako prodloužení v platném ÚP již vymezené VPS a současně prodloužení vodohospodářské sítě v dané lokalitě jako VPS 2.
- Je vložena nová kapitola I/: „Stanovení kompenzačních opatření“
V ÚP Kamenná nejsou kompenzační opatření stanoveny.

- Následující pořadí kapitol ÚP včetně textů je upraveno takto:

Kapitola J/

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“

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování není stanoveno.

Kapitola K/

Stanovení pořadí změn v území (etapizací)

Kapitola L/

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP KAMENNÁ

Obsah dokumentace:

II.1. Textová část

a/	Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Kamenná	2.
b/	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3.
c/	Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	4.
d/	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4.
e/	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5.
f/	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Zadání změny č. 3 Územního plánu Kamenná	5.
g/	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vlivů na životní prostředí	9.
h/	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	9.
i/	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	9.
j/	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15.
k/	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení	17.
l/	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17.
m/	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	20.
n/	Vyhodnocení připomínek	20.
o/	Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kamenná a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20.

II.2. Grafická část

II/2.1. Koordinační výkres	1 : 2 000
II/2.2. Širší vztahy	1 : 10 000
II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	1 : 2 000

a. Postup při pořízení Změny č. 3 ÚP Kamenná

• Podklady pro řešení Změny č. 3

Pro vypracování Změny č. 3 Územního plánu Kamenná (dále také „Změna č. 3“) byly použity tyto územně technické a mapové podklady:

- schválené Zadání změny č. 3
- 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 po změně č.2, opatření obecné povahy
- doplňující průzkumy řešeného území

• Postup pořízení Změny č. 3

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Kamenná bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kamenná č. 8 ze dne 22. 9. 2021, jejím zpracovatelem je Ing. arch. Zdeněk Urbanec a jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování. Protože následně došlo k doplnění řešeného území na základě jednání Zastupitelstva obce Kamenná, kde bylo rozšířeno usnesením č. 8 ze dne 15. 12. 2021 řešené území, pořizovatel opakoval projednání Zadání změny č. 3 ÚP Kamenná. Následně ve smyslu § 47 stavebního zákona byl návrh Zadání změny č. 3 projednán a upraven dle požadavků, podnětů, připomínek a stanovisek dotčených orgánů, veřejnosti a ostatních organizací. Tyto byly vyhodnoceny a zapracovány do konečné podoby návrhu zadání. Zastupitelstvem obce Kamenná bylo Zadání změny č. 3 schváleno dne 20. 4. 2022 usnesením č. 12/2022.

Na pokyn pořizovatele byl zpracován Návrh změny č. 3 ÚP Kamenná, pro společné jednání s dotčenými orgány. Podklady pro zpracování Návrhu změny č. 3 ÚP Kamenná byly předány zpracovateli ÚP dne 25. 4. 2022. Návrh změny č. 3 ÚP Kamenná byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 14. 7. 2022. Pořizovatel oznámil dne 20. 7. 2022 termín a místo konání společného jednání o Návrhu změny č. 3 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 6. 9. 2022 na obecním úřadě Kamenná.

Pořizovatel následně předložil dne 10. 10. 2022 Návrh změny č. 3 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 8. 11. 2022 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k Návrhu změny č. 3 ÚP Kamenná, č. j.: OREG 135555/2021/simi SO ze dne 4. 11. 2022, které bylo souhlasné. Podklady pro zpracování Návrhu změny č. 3 ÚP Kamenná pro veřejné projednání byly předány zpracovateli ÚP dne 16. 11. 2022. Dne 23. 11. 2022 předal zpracovatel dokumentaci k Návrhu změny č. 3 ÚP Kamenná pro veřejné projednání. Pořizovatel oznámil dne 30. 11. 2022 termín a místo konání veřejného projednání.

Na základě veřejného projednání Návrhu změny č. 3 ÚP Kamenná a obdržených stanovisek byl 13. 1. 2023 předán zpracovateli pokyn pro vypracování čistopisu dokumentace pro schválení v zastupitelstvu obce Kamenná. Dne 22.2.2023 byla na zasedání Zastupitelstva obce Kamenná usnesením č.6/2023 Změna č. 3 ÚP Kamenná schválena.

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

• Politika územního rozvoje ČR

Změna č. 3 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. 4 ze dne 1.9.2021 schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12.7.2021 nevyplývají pro ni žádné požadavky. Řešené území Změny č. 3 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

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také AZÚR)

Řešené území Změny č. 3 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění aktualizace 1. až 9. A rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále jen „AZÚR“).; Změny č. 3 ÚP Kamenná neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedených v AZÚR.

Do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory nadmístního významu a dále pro řešené území nevyplývají ze AZÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky k řešení. Řešené území se nachází dle AZÚR ve specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko – NSOB2 a v krajinném typu „lesopolním“. Zásady územního rozvoje, vyplývající z těchto dokumentů, jsou již zohledněny v územním plánu a změna č. 3 toto nemění.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále také ÚSK JČK)

Řešené území Územního plánu Kamenná je dle ÚSK JČK součástí 3 krajinných oblastí Jihočeského kraje. Jedná se o krajinnou oblast Kaplickou, Novohradskou – podhorskou a Trhosvinenskou. Návrh řešení jednotlivých lokalit Změny č. 3 není v rozporu z hlediska navrženého způsobu využití a řešení dopravní a technické infrastruktury s principy uvedenými v ÚSK JČK.

Z hlediska krajinných typů je řešenou Změnou č. 3 dotčen krajinný typ č. 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský a krajinný typ č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský typ. Návrh jednotlivých ploch Změny č. 3 bezprostředně navazuje na zastavěná území dotčených obcí a není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území, s úkoly pro územní plánování, ani se zásadami pro dosažení cílové kvality krajiny, jež pro ÚSK JČK pro uvedené individuální krajinné jednotky stanovuje.

• Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení daného území se Změnou č. 3 ÚP Kamenná nemění.

Obec Kamenná u Trhových Svinů (k.ú. č. 662712) s jeho sídelními částmi Kondrač (k.ú. č. 662739) a Klažary 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. 3 neovlivňují základní vazby obce Kamenná a sídla Kondrač a Klažary 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 cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 je v souladu s principy a cíli vydaného 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 (environmentální princip), ochrana a rozvoj hospodářského potenciálu (ekonomický princip) a ochrana a rozvoj společenského potenciálu a soudržnosti společenství obyvatel území (demografický princip).

Změna č. 3 navrhuje v jednotlivých lokalitách svým rozsahem malé rozšíření zastavitelných ploch pro aktuální potřeby individuálního bydlení nebo drobného podnikání s nezbytnou technickou infrastrukturou. Pouze v lokalitě 3.c je navrženo výraznější rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení (žadatelem je obec Kamenná) a to z důvodu poměrně rychlého využití stavebních pozemků navržených ve Změně č. 2 v roce 2018 a jedná se de facto o přípravu druhé etapy výstavby.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle vydaného ÚP Kamenná se Změnou č. 3 nemění.

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

Změna č. 3 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 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 v jeho úplném znění po Změně č. 1 a 2.

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

Změna č. 3 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) jsou do dokumentace zapracovány uplatněná stanoviska dotčených orgánů.

- Stanovisko Sekce majetkové MO ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Praha
 - *Požadavek na zapracování limitů a zájmů MO do Změny č. 3 byl akceptován a vymezení druhů staveb podléhajících stanovisku MO ČR je doplněno v kapitole G. textové části ÚP Kamenná str. 40 – Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.*
- Stanovisko KHS České Budějovice
 - *Požadavky na území s umístěním nových chráněných staveb jsou zapracovány ve Změně č. 3 v kapitole C. Plochy změn – tabulková část, Další specifické údaje.*
- Stanovisko Krajského úřadu České Budějovice, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování
 - *Požadavek na doplnění Odůvodnění Změny č. 3 z hlediska souladu řešení s Územní studií krajiny Jihočeského kraje v části krajinných tipů je akceptován a textová část odůvodnění je doplněna.*
 - *Požadavek na doplnění Odůvodnění Změny č. 3 z hlediska souladu řešení s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a 8. A 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je akceptován a textová část odůvodnění je doplněna.*

f. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Zadání změny č. 3 Územního plánu Kamenná

Řešení Změny č. 3 je zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 350/2006 Sb. a jeho souvisejících prováděcích předpisů a v návaznosti také se schváleným Zadáním změny č. 3 ze dne 20. 4. 2022 usnesením č. 12/2022.

Dokumentace Změny č. 3 akceptuje stanovené podmínky a požadavky vyplývající z těchto předpisů a veřejně projednaného a schváleného dokumentu zadání. V návrhu Změny č. 3 jsou současně respektovány požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a limitů pro využití území řešených lokalit.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - Navržené řešení jednotlivých lokalit ve Změně č. 3 ÚP Kamenná je v souladu s aktuálními cíly územního plánování a stanovenou základní koncepcí rozvoje dle vydaného územního plánu obce. Navrhovanými změnami využití území v jednotlivých lokalitách nejsou narušeny stávající urbanistické a architektonické hodnoty v území a navazují na stávající veřejnou infrastrukturu.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - Změnou č. 3 jsou v návaznosti na konkrétní požadavky a zájmy obce v daném území vymezeny nové rozvojové - zastavitelné plochy, které umožní samosprávě obce nadále aktivně podporovat rozvoj v oblasti bydlení a podnikání. V řešených lokalitách byly navrženy plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se Zadáním změny č. 3 a územním plánem obce. Jedná se o plochy bydlení venkovského charakteru, smíšené obytné venkovského charakteru, plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a zeleně a plochy smíšené nezastavěného území včetně stanovených regulativů plošného a prostorového uspořádání.
2. 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.
3. 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.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - Ve Změně č. 3 nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověření jejich využití.
- c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - Ve Změně č. 3 je v lokalitě 3.c Za hasičárnou vymezena dopravní veřejně prospěšná stavba (VPS1) včetně nezbytné veřejné technické infrastruktury (VPS2). Jedná se o prodloužení stávající páteřní místní komunikace s napojením na silnici III/1546. V ostatních lokalitách nejsou VPS stanoveny.
- d) 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
 - Ve Změně č. 3 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. Současně jsou, na základě uplynutí lhůty 4 roků, touto změnou zrušeny v územním plánu obce Kamenná původně vymezené požadavky.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
 - Nebylo požadováno zpracování variant řešení.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 3 je zpracována v souladu s požadavky Zadání na uspořádání obsahu dokumentace.
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- V řešeném území jednotlivých lokalit se nenachází žádná Evropsky významná lokalita - Natura 2000 ani ptačí oblast. Příslušný dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení Změny č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci projednání návrhu zadání.
- h) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- Řešená území Změny č. 3 nejsou 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 nadmístního významu.
- i) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly ve Změně č.3 respektovány a zohledněny.
- j) 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 ve Změně č. 3 zohledněny.
- k) 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. 3 stanoveny.
 - Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti uplatněné při projednání zadání Změny č. 3 byly respektovány a zohledněny:

1. KÚ České Budějovice, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

- Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb.

Krajský úřad České Budějovice, OŽPZaL nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí.

- Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Krajský úřad České Budějovice, OŽPZaL předpokládá, že Změna č. 3 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ.

- Stanovisko podle ust. § 77a odst. 4 písm.d, písm.h, písm.j zákona o ochraně přírody a krajiny

- Řešené území Územního plánu Kamenná je dle ÚSK JČK součástí 3 krajinných oblastí Jihočeského kraje. Jedná se o krajinnou oblast Kaplickou, Novohradskou – podhorskou a Trhosvinenskou. Návrh řešení jednotlivých lokalit Změny č. 3 je v souladu z hlediska

navrženého způsobu využití a řešení dopravní a technické infrastruktury s principy uvedenými v ÚSK JČK.

- Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa je zpracováno v samostatné příloze Změny č. 3 včetně grafické a tabulkové části.

2. Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Oddělení územního plánování

- Požadavky uplatněné příslušným odborem jsou v návrhu řešení lokality 3.d U Starého mlýna zohledněny a vymezená plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru je na základě místního průzkumu umístěna mimo hranici záplavového území Q₁₀₀

3. Krajská hygienická stanice České Budějovice

- KHS svým stanoviskem ze dne 21. 2. 2022 se Zadáním změny č. 3 souhlasí bez požadavků.

4. Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, Praha

Kapitola G) v části Stavební opatření (SO) k zajišťování ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu a vymezení ploch pro asanaci (AP), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit bude v úplném znění ÚP Kamenná po změně č. 1, 2, 3 doplněna takto:

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce Kamenná se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Jedná se o ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, železničních tratí a jejich objektů, letišť všech druhů včetně zařízení, větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí, objektů a zařízení nad 30 m a více nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu, vodních nádrží. V tomto vymezeném území může být výstavba výše uvedených staveb výškově omezena nebo zakázána.

5. Požadavky – námitky veřejnosti

- Nesouhlasné stanovisko uplatněné veřejností při projednávání Zadání změny č. 3 ÚP Kamenná se týká návrhu umístění zastavitelné plochy smíšené obytné venkovského charakteru na pozemcích 1405/1, 1389/3 a 1336/5 v lokalitě 3.h Pod Kondračskou horou.

Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na výše uvedené pozemky bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území sídla Kondrač. Dopravně je řešená plocha přístupná z veřejné místní komunikace a technická infrastruktura musí být řešena v souladu s požadavky dotčených správních orgánů. Navrhované stavby a zařízení musí respektovat základní ustanovení ÚP Kamenná a to, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

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

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Kamenná na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí vzhledem k poloze a rozsahu řešeného území nebylo v Zadání změny č. 3 požadováno.

Sledované jevy na základě územně analytických podkladů pro řešené území a limity využití území z těchto podkladů vyplývající jsou Změnou č. 3 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 10. 3. 2022 pod čj. KUJCK 32138/2022/jasif SO k návrhu Zadání změny č. 3 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 30. 4. 2022 v souladu s § 58 stavebního zákona. Stávající hranice zastavěného území byla aktualizována na základě průzkumů realizované výstavby v řešeném území.

Hranice zastavěného území jsou vyznačena ve výkresové části Změny č. 3 ÚP.

- Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nejsou v řešeném území ÚP Kamenná Změnou č. 3 dotčeny.

- Odůvodnění urbanistické koncepce

Základní urbanistická koncepce ÚP Kamenná se nemění. Změna č. 3 navrhuje v jednotlivých lokalitách daného území obce Kamenná umístění nebo rozšíření zastavitelné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro posílení hospodářské činnosti případně pro rekreačního využití:

Lokalita 3.a – Pod horou

- ve vymezené ploše sídla Kondrač je navrženo zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
-----------------------	-----------------------	----------------------------	------------------------

Z3/1 (Z8)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, OP lesního porostu
--------------	---	----	--

Lokalita 3.b – Charvátovo

- ve vymezené ploše sídla Kondrač je navrženo zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje,
Z3/2 (Z9)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, OP silnice III. třídy, telekomunikační kabelové vedení

Lokalita 3.c – Za hasičárnou

- ve vymezené ploše sídla Kamenná je navrženo zastavitelné území jako další etapa v této lokalitě již realizované výstavby jako plocha smíšená obytná venkovského charakteru (podél silnice III/1546 a plocha bydlení venkovského charakteru (navazující na nezastavitelné plochy místního biokoridoru BK 6), plocha dopravní infrastruktury (napojující celé území Za hasičárnou na silnici III/1546) a doprovodné plochy veřejného prostranství a zeleně; současně je navržena úprava stávající plochy zeleně podél jižní hranice biokoridoru BK 6

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/3 (Z26)	zastavitelná plocha bydlení venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území, hranici biokoridoru BK 6,
Z3/4 (Z27)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/5 (Z28)	zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/6 (Z29)	zastavitelná plocha veřejného prostranství a zeleně	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/7 (Z30)	zastavitelná plocha veřejného prostranství a zeleně	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.d – U Starého mlýna

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území jako částečné rozšíření stávajícího zastavěného území bývalého mlýna pro plochu smíšenou obytnou, území malých sídel - venkovské

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/8 (Z31)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.e – Klačary

- ve vymezené ploše sídla Klačary je navrženo zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území daného sídla plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/9 (Z32)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.f – Kondračský potok

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru a zastavitelné území zeleně sídelní ostatní; současně je navržena úprava stávající vodohospodářské plochy dle skutečné konfigurace terénu daného území

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/10 (Z10)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/11 (Z11)	zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní - pozemky zeleně soukromé a vyhrazené	NE	podél jihozápadní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 832/5 ponechat veřejně přístupnou plochu v min. šířce 2,7 m pro přístup údržbové techniky ke stávající vodoteči Kondračského potoka a navržené vodní ploše, respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/12 (Z12)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých venkovských sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území,

Lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/13 (Z13)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých venkovských sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území,

Lokalita 3.ch – U jezírek

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/14 (Z14)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/15 (Z15)	zastavitelná plocha veřejného prostranství a zeleně	NE	respektovat zákonné limity využití území

Lokalita 3.i – Rezidence Klačary

- ve vymezené ploše dané lokality v sídle Klačary, v souvislosti s probíhající postupnou rekonstrukcí stávající usedlosti na penzion, je navrženo částečné rozšíření zastavitelného území na přiléhající plochu a to jako plocha smíšenou obytnou, území malých sídel venkovského charakteru a současně také zastavitelné území plochy zeleně sídelní ostatní pro nezbytné vymezení stávající významné vzrostlé zeleně s vodní plochou

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	Požadavek na územní studii	Další specifické údaje
Z3/16 (Z33)	zastavitelná plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3/17 (Z34)	zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní – pozemky zeleně soukromé a vyhrazené	NE	respektovat zákonné limity využití území

- Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Základní koncepce veřejné infrastruktury nebyla Změnou č. 3 územního plánu dotčena.

Lokalita 3.a – Pod horou

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1551/5
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.b – Charvátovo

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 3142/9
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.c – Za hasičárnou

- dopravní řešení pro Změnou č. 3 ÚP Kamenná vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné - území malých sídel v lokalitě Za hasičárnou navazuje na postupně realizovanou stavbu páteřní komunikace pro probíhající I. etapu výstavby RD ve východní části dané lokality Za hasičárnou. Tato místní páteřní komunikace bude západně prodloužena a napojena stykovou T křižovatkou na silnici III/1546. Jižním směrem z páteřní komunikace je navržena v délce cca 100 m místní komunikace, která bude také napojena stykovou T křižovatkou na silnici III/1546. Ve střední části řešené lokality je navržena v délce cca 70 m slepá místní zklidněná komunikace s obratištěm.
- vodohospodářské a energetické řešení bude navazovat na postupně budovanou základní technickou vybavenost ve východní části dané lokality, v souladu s platnou legislativou pro technickou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítí.

Lokalita 3.d – U Starého mlýna

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena prodloužením stávající polní cesty, zpřístupňující zastavěné plochy bývalého starého mlýna
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítí.

Lokalita 3.e – Klačary

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 2238
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítí.

Lokalita 3.f – Kondračský potok

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 3142/9
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítí.

Lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1290/8
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítí.

Lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1290/8
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítí.

Lokalita 3.ch – U jezírek

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 3142/3
- vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.

Lokalita 3.i – Rezidence Klažary

- vymezená plocha smíšená obytná - území malých sídel bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 2238
 - vodohospodářské a energetické řešení se předpokládá lokální, v souladu s platnou legislativou pro danou infrastrukturu a dle podmínek jednotlivých správců sítě.
- Odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 3 dotčena. Umístění solitérního plochy v lokalitě U Starého mlýna (3.d) spojeného s vlastní hospodářskou zemědělskou činností je pro daný místní lesoplní krajinný ráz typické a navazuje na původní zastavěné území. Pro zdůraznění významu stávajících vegetačních ploch vzrostlé zeleně na soukromých pozemcích v zastavěném nebo zastavitelném území sídla jsou navrženy v lokalitách 3.f Kondračský potok a 3.i Rezidence Klažary plochy zeleně sídelní ostatní, podrobnější regulací (viz. dále)

- Odůvodnění ploch dle způsobu využití

V kapitole F) vydaného územního plánu Kamenná je doplněn v souvislosti s nezbytností vymezení plochy zeleně sídelní ostatní pro respektování a ochranu stávající významné vzrostlé zeleně v souladu s § 5 vyhlášky 501/2006 Sb. odstavec:

Plochy zeleně sídelní ostatní

jako území sídelní zeleně stabilizující nebo zajišťující územní podmínky pro existenci či vývoj vegetace v dané ploše, zahrnující zpravidla pozemky přiléhající ke hlavním stavbám a zařízením fyzických a právnických osob

Hlavní využití:

pozemky zahrnující zpravidla plochy zahrad a sadů, parků a parkově upravených ploch, plochy ochranné a izolační zeleně a pozemky vodních ploch a vodotečí v zastavěném nebo zastavitelném území sídla

Přípustné a podmíněně přípustné využití:

pozemky a stavby pro sport, rekreaci a relaxaci, stavby a zařízení pro údržbu zeleně, oplocení a stavby související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

vše ostatní než je uvedeno, stavby a zařízení, které zhoršují podmínky pro existenci nebo vývoj vegetace

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy zeleně sídelní ostatní v grafické části ÚP Kamenná dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

ZS – pozemky zeleně soukromé a vyhrazené

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území jako doplnění funkce bydlení, rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě.

- přípustná max. podlažnost 1.NP bez využívaného podkroví
- šikmé (sedlové nebo valbové) zastřešení o minimálním sklonu 35⁰

- uplatnění místního tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků v objektu pro bydlení, který musí mít v převážné míře charakter zděného objektu (použití dřevěných nebo kamenných prvků max. 50% z celkové plochy fasády)
 - konstrukční výška nadzemního podlaží objektu je stanovena na max. 250 cm,
- Odůvodnění 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

Ve Změně č. 3 je v lokalitě 3.c Za hasičárnou vymezena dopravní veřejně prospěšná stavba (VPS1) včetně nezbytné veřejné technické infrastruktury (VPS2). Jedná se o prodloužení stávající páteřní místní komunikace s napojením na silnici III/1546. V ostatních lokalitách nejsou VPS stanoveny.
 - Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve Změně č. 3 vymezovány.
 - Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve Změně č. 3 územního plánu stanovovat.
 - Odůvodnění 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 Změně č. 3 nevyvstala potřeba vymezovat plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Současně jsou, na základě uplynutí lhůty 4 roků, touto změnou zrušeny v územním plánu obce Kamenná původně vymezené požadavky.
 - Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci řešení Změny č. 3 není nově stanoveno pořadí změn v území ÚP Kamenná. Rozsah územních rezerv v daném území ÚP Kamenná se nemění.

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

Řešené území změn a související vymezení zastavitelných ploch v jednotlivých lokalitách Změny č. 3 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 3.a – Pod horou

- ve vymezené ploše sídla Kondrač je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Lokalita 3.b – Charvátovo

- ve vymezené ploše sídla Kondrač je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Lokalita 3.c – Za hasičárnou

- ve vymezené ploše sídla Kamenná je navrženo, na základě požadavku samosprávy obce a majitele pozemku parc. č. 2507 zastavitelné území jako další etapa v této lokalitě již realizované výstavby. Jedná se o plochu smíšenou obytnou venkovského charakteru (podél silnice III/1546 a plochu bydlení venkovského charakteru (navazující na nezastavitelné plochy místního biokoridoru BK 6), dále plochu dopravní infrastruktury (napojující celé území Za hasičárnou na silnici III/1546) a doprovodné plochy veřejného prostranství a zeleně; současně je navržena úprava stávající plochy zeleně podél jižní hranice biokoridoru BK 6

Lokalita 3.d – U Starého mlýna

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území jako částečné rozšíření stávajícího zastavěného území bývalého Starého mlýna pro plochu smíšenou obytnou, území malých sídel - venkovské

Lokalita 3.e – Klačary

- ve vymezené ploše sídla Klačary je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území v návaznosti na stávající zastavěné území daného sídla plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Lokalita 3.f – Kondračský potok

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru a zastavitelné území zeleně sídelní ostatní; současně je navržena úprava stávající vodohospodářské plochy dle skutečné konfigurace terénu daného území

Lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Lokalita 3.ch – U jezírek

- ve vymezené ploše dané lokality je navrženo v nezbytném rozsahu zastavitelné území v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území sídla Kondrač jako plocha smíšená obytná, území malých sídel venkovského charakteru

Lokalita 3.i – Rezidence Klažary

- ve vymezené ploše dané lokality v sídle Klažary, v souvislosti s probíhající postupnou rekonstrukcí stávající usedlosti na penzion, je navrženo částečné rozšíření zastavitelného území na přílehlou plochu a to jako plocha smíšenou obytnou, území malých sídel venkovského charakteru a současně také zastavitelné území plochy zeleně sídelní ostatní pro nezbytné vymezení stávající významné vzrostlé zeleně s vodní plochou

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

Změna č. 3 ÚP Kamenná neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 3 ÚP Kamenná na zemědělský půdní fond je zpracováno (textově a graficky) pro řešené území vymezených lokalit 3.a Pod horou, 3.b Charvátovo, 3.c Za hasičárnou, 3.d U Starého mlýna, 3.e Klažary, 3.f Kondračský potok, 3.g. Pod Kondračskou horou, 3.h Pod Kondračskou horou, 3.ch U jezírka, 3.i Rezidence Klažary 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:

- **lokalita 3.a – Pod horou**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/1)
celkový zábor ZPF: 0,3308 ha – III. třída ochrany
- **lokalita 3.b – Charvátovo**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/2)
celkový zábor ZPF: 0,1705 ha – III. třída ochrany
- **lokalita 3.c – Za hasičárnou**
navržené funkční využití: plochy pro bydlení (Z3/3)
plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/4)
plochy dopravní infrastruktury (Z3/5)
plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/6, Z3/7)
celkový zábor ZPF: 1,6358 ha – III. třída ochrany
- **lokalita 3.d – U Starého mlýna**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/8)
celkový zábor ZPF: 0,0782 ha – V. třída ochrany
- **lokalita 3.e – Klažary**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/9)
celkový zábor ZPF: 0,1980 ha – III. třída ochrany

- **lokality 3.f – Kondračský potok**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/10)
plochy zeleně sídelní ostatní (Z3/11)
celkový zábor ZPF: 0,1712 ha – III. třída ochrany
- **lokality 3.g – Pod Kondračskou horou**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/12)
celkový zábor ZPF: 0,1302 ha – III. třída ochrany
- **lokality 3.h – Pod Kondračskou horou**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/13)
celkový zábor ZPF: 0,1305 ha – III. třída ochrany
- **lokality 3.ch – U jezírek**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/14)
plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/15)
celkový zábor ZPF: 0,1152 ha – III. třída ochrany
- **lokality 3.i – Rezidence Klačary**
navržené funkční využití: plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z3/16)
plochy zeleně sídelní ostatní (Z3/17)
celkový zábor ZPF: 0,5728 ha – III. třída ochrany

Celkový zábor bonitních půd v řešeném území Změny č. 3 ÚP Kamenná ve výše uvedených lokalitách zahrnuje plochu o velikosti **3,5332 ha**. Z toho ve III. třídě ochrany 3,4550 ha a v V. třídě ochrany 0,0782 ha.

Podrobné zdůvodnění záboru ZPF:

Změna č. 3 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. Pouze v lokalitě 3.c Za hasičárnou je navržena pokračování v realizované výstavby rodinných domů jako další etapa obcí podporované výstavby.

- **lokality 3.a – Pod horou**
Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/1) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se postupně rozvíjí hospodářská činnost spojená s bydlením jednotlivých vlastníků pozemků a je cílem tuto činnost podporovat. Jedná se o zábor 3.308 m² ve III. třídě ochrany.
- **lokality 3.b – Charvátovo**
Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/2) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač a přiléhající stávající silnici III. třídy. V řešené ploše se předpokládá stavba pro bydlení majitele dotčeného pozemku parc.č. 2154/21. Jedná se o zábor 1.705 m² ve III. třídě ochrany.
- **lokality 3.c – Za hasičárnou**
Ve vymezené ploše sídla Kamenná je navrženo zastavitelné území jako další etapa v této lokalitě již realizované výstavby. Navržené funkční využití plochy bydlení

venkovského charakteru (Z3/3), plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru podél silnice III/1546 (Z3/4), plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/6 a Z3/7), navazující na nezastavitelné plochy místního biokoridoru BK 6 a plocha dopravní infrastruktury (Z3/5), napojující celé území Za hasičárnou na silnici III/1546. Výstavba v dané lokalitě je dlouhodobě místní samosprávou investičně podporována (realizací komunikací a inženýrských sítí) a toto úsilí je postupně naplňováno. Výstavba v první etapě je již v podstatě zrealizována a touto změnou územního plánu je zahájena příprava její další pokračování. Jedná se o zábor 16.358 m² ve III. třídě ochrany.

- **lokalita 3.d – U Starého mlýna**

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/8) v dané části navazuje na stávající zastavěné území bývalého mlýna. V řešené drobné ploše se předpokládá rozvoj hospodářská činnosti majitele rozsáhlých okolních pozemků spojených i s možností bydlení. Jedná se o zábor 782 m² v V. třídě ochrany.

- **lokalita 3.e – Klačary**

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/9) v dané části je de facto součástí stávajícího zastavěného území místního sídla Klačary. V řešené ploše se předpokládá stavba pro bydlení majitele dotčených pozemků spojené s hospodářskou činností. Jedná se o zábor 1.980 m² ve III. třídě ochrany.

- **lokalita 3.f – Kondračský potok**

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/10) v dané části je de facto součástí stávajícího zastavěného území místního obce Kondrač. V řešené ploše se předpokládá stavba pro bydlení. Současně je v řešeném území navržena plocha zeleně sídelní ostatní (Z3/11), která zabezpečuje stávající vzrostlou zeleň a současně přístup pro údržbu Kondračského potoka. Jedná se o zábor 1.712 m² ve III. třídě ochrany.

- **lokalita 3.g – Pod Kondračskou horou**

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/12) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se předpokládá výstavba rodinného bydlení s možností drobné hospodářské činnosti bez negativního vlivu na sousední zastavbu. Jedná se o zábor 1.302 m² ve III. třídě ochrany.

- **lokalita 3.h – Pod Kondračskou horou**

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/13) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se předpokládá výstavba rodinného bydlení s možností drobné hospodářské činnosti bez negativního vlivu na sousední zastavbu. Jedná se o zábor 1.305 m² ve III. třídě ochrany.

- **lokalita 3.ch – U jezírek**

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/14) a plochy veřejných prostranství a zeleně (Z3/15) v dané části bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce Kondrač. V řešené lokalitě se předpokládá výstavba rodinného bydlení s možností drobné hospodářské činnosti bez negativního vlivu na sousední zastavbu. Jedná se o zábor 1.152 m² ve III. třídě ochrany.

- **lokalita 3.i – Rezidence Klažary**

Navržené funkční využití plochy smíšené obytné, území malých sídel venkovského charakteru (Z3/16) a plochy zeleně sídelní ostatní (Z3/17), které v dané části bezprostředně navazují na stávající zastavěné území sídla Klažary. V řešené lokalitě je postupně rekonstruována stávající zemědělská usedlost na ubytovací objekt s kvalitním obytným parterem a přiléhající obytnou zelení s možností umístění doplňujících drobných staveb pro uživatele rezidence (altán, přístřešek s ohništěm, sportovní zařízení apod.). Jedná se o zábor 5.728 m² ve III. třídě ochrany.

m. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při veřejném projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Kamenná nebyly uplatněny žádné námitky.

n. Vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Kamenná nebyly uplatněny žádné připomínky.

o. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kamenná a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Kamenná obsahuje 20 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

- II.2.1. Koordinační výkres
- II.2.2. Širší vztahy
- II.2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Kamenná vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bc. Josef Bašta
starosta obce

.....
Marian Kutlák
místostarosta obce