

KÁMEN

k.ú. Kámen u Pacova, k.ú. Nížká Lhota



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

návrh k opakovanému veřejnému projednání

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	58

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	59
1.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	
1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území se sousedními obcemi	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	64
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	67
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	67
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	69
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	69
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	69
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	69
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	71

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	71
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	72
12. Výčet záležitostí nadmístního významu	74
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	74
13.1 Pozemky určené k plnění funkcí lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
14. Úpravy změny územního plánu po veřejném projednání	79

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Kámen :

D	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ <i>(není obsažen ve Změně č. 1 ÚP - beze změny)</i>	
F	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Stupeň ÚPD :

Řešené území :

KÁMEN - ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č. 1

Změna územního plánu

Návrh k opakovanému veřejnému projednání

k.ú. Kámen u Pacova

k.ú. Nížká Lhota

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Obec Kámen
IČ : 00248371
Kámen 2
394 13 Kámen

Zpracovatel změny ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum :

2024

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán

ÚPD - Územně plánovací dokumentace

PÚR - Politika územního rozvoje

ZÚR - Zásady územního rozvoje

VPS - Veřejně prospěšné stavby

VPO - Veřejně prospěšná opatření

ÚSES - Územní systém ekologické stability

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

ZPF - Zemědělský půdní fond

ZPF - Zemědělský půdní fond

ČOV - čistírna odpadních vod

Použité označení lokalit :

Označení lokalit Z1-A a Z1-D je ve Změně č. 1 ÚP Kámen použito pro identifikaci lokality, kde se jsou situovány navržené změny v ÚP. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z ÚP, které není předmětem řešení změn v ÚP. V úplném znění ÚP Kámen po vydání změny č. 1 toto „označení lokality“ Z1-A a Z1-D již nebude.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav (beze změny)
- ~~přeskrtnuté~~ - ruší se v rámci Změny č. 1 ÚP Kámen
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 1 ÚP Kámen

KÁMEN

k.ú. Kámen u Pacova, k.ú. Nížká Lhota



ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

6

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

a) Vymezení zastavěného území

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

1. Základní koncepce rozvoje území obce
2. Ochrana přírodních hodnot
3. Ochrana kulturních hodnot

c) Urbanistická koncepce

včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

~~1. Koncepce uspořádání sídelní struktury~~

1. Urbanistická kompozice

~~2. Koncepce funkčního uspořádání~~

2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

~~3. Koncepce prostorového uspořádání~~

~~4.~~ **3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

~~5.~~ **4. Koncepce sídelní zeleně**

d) Koncepce veřejné infrastruktury

včetně **podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

1. Dopravní infrastruktura

2. Technická infrastruktura

3. Občanské vybavení

~~3.1 Veřejná infrastruktura~~

~~3.2 Ochrana obyvatelstva~~

4. Veřejná prostranství

e) Koncepce uspořádání krajiny

včetně **vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, vodní toky, záplavová území a ochranu před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond v krajině, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

1. Cílová charakteristika krajiny

2. Koncepce uspořádání krajiny
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi
- ~~4. Koncepce uspořádání ploch v krajině~~
- ~~5.~~ 4. Plochy změn v krajině
- ~~6.~~ 5. Územní systém ekologické stability - ÚSES

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

~~s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. Plochy s rozdílným způsobem využití
2. Uspořádání a podmínky využití ploch
Společné zásady využití ploch
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch
4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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

i) Stanovení kompenzačních opatření

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

j) Vymezení ploch, kde změny prověří územní studie

vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část neobsahuje :

- ~~a) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~
- ~~b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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~~
- ~~c) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)~~
- ~~d) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	KÁMEN - ÚZEMNÍ PLÁN Úplné znění po vydání č. 1
Druh ÚPD :	Územní plán (ÚP)
Řešené správní území :	k.ú. Kámen u Pacova k.ú. Nížká Lhota
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Pacov Odbor výstavby Náměstí Svobody 1 395 01 Pacov
Objednavatel : (obec, která ÚP schvaluje a vydává)	Obec Kámen IČ : 00248371 Kámen 2 394 13 Kámen
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Číslo zakázky :	09-2012
Datum :	2015-2024

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Kámen vymezuje zastavěné území ke dni ~~31.03.2013~~ **30.05.2023**.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Kámen vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán Kámen vytvoří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Kámen.

Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření charakteru a struktury osídlení jednotlivých sídel. Hlavním cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu jednotlivých sídel a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Územní plán Kámen se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury všech sídel na území obce Kámen, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy jednotlivých sídel na území obce Kámen.

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, elektrifikace, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.).

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Kámen musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Cílem je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány. Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Významné krajinné prvky

V severní části k.ú. Kámen u Pacova se nachází registrovaný významný krajinný prvek Skalice (Skalický rybník). Na území obce Kámen se nacházejí rovněž lokality s návrhem na registraci významného krajinného prvku (dále VKP). Jde o návrh VKP v lokalitě Jitra (na Novodvorském potoce) v katastrálním území Kámen u Pacova a o návrh VKP v lokalitě Černý Mlýn (na Novodvorském potoce) v katastrálním území Nížká Lhota.

Územním plánem Kámen se uplatňuje zvýšená ochrana registrovaného VKP a zvýšená ochrana lokalit s návrhem na registraci VKP, v jejich okolí nemohou být realizovány žádné krajinné a jiné změny v území, které by ochranu VKP narušovaly nebo znemožňovaly.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot na území obce Kámen a jejich okolí je nepřipustná.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochované urbanistické struktury sídel a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Kámen musí být respektovány všechny chráněné nemovité kulturní památky a ochranná pásma památek, zejména pak vyhlášené ochranné pásmo hradu Kámen. Na území obce jsou evidovány rovněž památky místního významu nebo architektonicky cenné stavby a soubory staveb.

Ochrana nemovitých kulturních památek, kulturních památek místního významu nebo architektonicky cenných staveb a souborů staveb jako doklad kulturního dědictví bude dodržována. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí a také kulturních památek místního významu a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví patří i původní urbanistická struktura sídel na území obce Kámen, kde se ve větší či menší míře původní historická urbanistická struktura dochovala. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. V hlavním sídle Kámen se jedná zejména o zástavbu v historickém jádru pod hradem Kámen.

V místní části Nížká Lhota, kde zástavba sídla zahrnuje většinou původní zemědělské statky a drobné usedlosti, musí být zachován především venkovský charakter, tj. veškeré nové stavby v území musí kontext původní venkovské zástavby respektovat. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby, ochranu staveb s dochovaným architektonickým výrazem a ochranu památek lidové architektury.

Ochrana archeologických nálezů

Celé správní území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) je v Územním plánu Kámen posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

— Urbanistická koncepce spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Kámen.

— Urbanistická koncepce s vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně je obsažena na výkrese :

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem urbanistické koncepce sídel ve správním území obce Kámen kompozice je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Koncepce územního plánu spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktních sídel v krajině a v jeho citlivém doplnění. Zastavěné území se bude postupně arondovat, doplňovat a rozvíjet zejména v prolukách zástavby, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídel v krajině.

Hlavním cílem řešení Územního plánu Kámen je ochrana stávajících výrazných kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce (všech sídel na území obce). a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Zastavitelné plochy navazují převážně přímo na zastavěné území a jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídel. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Sídlo Kámen je jako původní dochované podhradní městečko kompaktním sídlem. Zastavěné území se bude postupně pouze arondovat a nové zastavitelné plochy vymezené na okrajích sídla Kámen budou na zastavěné území harmonicky navazovat.

Lokalizace zastavitelných ploch respektuje především hrad Kámen a zájem zachování jeho dominantního významu pro obec a okolní krajinu. Na západním okraji sídla Kámen, kde se uplatňuje dominanta hradu nejvýrazněji, to znamená na ostrohu výchozu žulové skály, není z kompozičních důvodů navržena žádná zástavba. Na východní okraji obce se naopak případná nová zástavba na zastavitelných plochách v panoramatických pohledech uplatní společně s dominantou hradu Kámen (např. jako podnož) nejméně.

V místních částech Nížká Lhota a Nový Dvůr jsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území sídel.

~~2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ~~

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Kámen je přiměřeně k velikosti hlavního sídla Kámen a místních částí Nížká Lhota a Nový Dvůr **na plochách s rozdílným způsobem využití** navržen rozvoj všech hlavních sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji všech sídel ve správním území obce Kámen. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu jednotlivých sídel na území obce a také významu v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch se stejným stanoveným způsobem využití (zejména ploch určených pro bydlení a občanské vybavení) do několika lokalit na území obce vytváří předpoklady k rovnoměrnému rozvoji kompaktních sídel v krajině.

V Územním plánu Kámen jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit.

Územní plán Kámen vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

~~3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~

Text subkapitoly je přesunutý do kapitoly:

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

4. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Kámen jsou navrženy dva druhy rozvojových ploch :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až ~~Z29~~ Z33
(řada nemusí být obsazena úplně)
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

4. 3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V Územním plánu Kámen jsou vymezeny zastavitelné plochy, které zahrnují všechny hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Některé zastavitelné plochy jsou rozděleny na více částí (např. plocha Z04 zahrnuje bydlení + veřejná prostranství), jednotlivé části ploch spolu souvisí. V rámci některých ploch nejsou plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací samostatně vyčleněny, jejich vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních projektových prací v detailu.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
	KÁMEN (k.ú. Kámen u Pacova)	
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,27 0,67
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,88
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,41
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,54 0,37
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1,55 1,01
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,38
Z07	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS sport a tělovýchova	0,80 0,68

Z08	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0,27
Z09	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá	0,05
Z10	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá	0,18
Z11	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá	0,22
Z12	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá	0,31
Z13	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI inženýrské sítě	0,13
Z14	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	1,50
Z15	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS silniční	9,58
Z16	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS silniční PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá	0,15
Z17	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	1,13
Z19	PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0,40
Z30	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,17
Z32	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TW vodní hospodářství	2,49
Z33	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TW vodní hospodářství	0,53

	NÍZKÁ LHOTA (k.ú. Nížká Lhota)	
Z20	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 27
Z21	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 23
Z22	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 07
Z23	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 40
Z24	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI TW inženýrské sítě vodní hospodářství	0, 24
Z25	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 06
Z26	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 08
Z27	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 19
Z28	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 15
Z29	PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0, 07
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	20, 55 13, 51

4. 3.2 PLOCHY PŘESTAVEB

Plochy přestaveb jsou v Územním plánu Kámen vymezeny v zastavěném území sídel. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
P01	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá	0,14
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	0,14

3.3 CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	5,0000 ha 4,8600 ha
OS	Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	0,8000 ha 0,6800 ha
OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá	1,1700 ha 1,2700 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,3700 ha
TW	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	3,2600 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,5000 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	9,7300 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	1,6100 ha
ZO	Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	0,5100 ha 0,4700 ha
CELKEM		20,6900 ha 13,6500 ha

5.4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V ÚP Kámen jsou v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezeny tři druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ

zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrální části sídla Kámen. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

Na okrajích sídel je v některých partiích v přechodu urbanizovaného území a volné krajiny vymezena samostatně zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady (ZS) a zeleň ochranná a izolační (ZO), a to zejména za účelem pohledového krytí okraje zástavby.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územní plán Kámen nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává dvě silnice procházející územím obce. Správním územím obce Kámen prochází jedna silnice I. třídy č. 19 (I/19), která protíná území (k.ú. Kámen u Pacova) napříč od západu k východu a vede přímo přes sídlo Kámen. Na silnici I/19 je na území obce napojena jedna silnice II. třídy č. 128 (II/128) ve směru na Pacov a Lukavec a tři silnice III. třídy, č. 01922 (III/01922) do Dobré Vody u Pacova, č. 01923 (III/01923) do Nízké Lhoty a silnice č. 01924 (III/01924) do Nového Dvora.

Silnice I. třídy, přeložka silnice I/19

— Průjezdni úsek silnice I/19 v Kámeni je z dopravního hlediska problémový, řešením je pouze přeložení silnice I/19 do nové trasy mimo obec (silniční obchvat obce Kámen).

— V návrhu ÚP Kámen je trasa přeložky silnice I/19 situována severně od sídla Kámen. Napojení silnice III/01923 do Nízké Lhoty je řešeno mimoúrovňově a v místě stávajícího napojení silnice III/01923 na silnici I/19 na východním okraji sídla Kámen je vymezen prostor pro umístění točny (pro autobusy). Návrh vytváří současně předpoklady k úpravě obslužných místních a účelových komunikací a ploch zeleně podél přeložky silnice I/19.

— Směrově trasa přeložky silnice I/19 vychází ze stávajícího přímého úseku od křižovatky se silnicí II/128, která leží u hranice správního území obce Kámen. Následuje oblouk, kterým se trasa stáčí mírně vlevo tak, aby byla následně dosažena dostatečná vzdálenost trasy od sídla Kámen. Sídlo Kámen obchází trasa přeložky silnice I/19 pravostranným obloukem a mimoúrovňově křížuje místní komunikaci a silnici III/01923 do Nízké Lhoty. Levostranným obloukem se následně vrací do stávající trasy silnice I/19.

— Výškově trasa přeložky v začátku stoupá v návaznosti na stávající úsek silnice I/19, za kterým následuje klesání až do údolí vodoteče na hranici s k.ú. Vysoká Lhota. V blízkosti sídla Kámen bude trasa silnice vedena v zářezu, ostatní úseky budou na mírném násypu.

Silnice II. a III. třídy

Návrh řešení územního plánu Kámen nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Koridory dopravy

V územním plánu se vymezují dva koridory dopravní infrastruktury (koridory dopravy):

DK02 ~~Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19~~

Koridor dopravy

koridor silnice I/19 - DK02

koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu

DK07 ~~Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/128~~

Koridor dopravy

koridor silnice II/128 - DK07

koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu

Koridory dopravy (dopravní infrastruktury) určené pro homogenizaci stávajících tahů silnic I/19 (DK02) a II/128 (DK07) jsou územním plánu upraveny a zpřesněny do měřítka územního plánu zejména s ohledem na stávající konfiguraci terénu a stávající prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území sídla Kámen.

Ve vymezených koridorech DK02 a DK07 ~~nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo nějak omezovaly.~~ je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby. V plochách, které navazují na vymezené koridory je přípustné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury (vedlejší/související stavby).

Komunikace

Zástavba v zastavěném území, t.j. přímo v sídlech Kámen, Nížká Lhota a Nový Dvůr a je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V území je přípustná postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných obslužných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných nových nutně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

Doprava v klidu

~~Parkování vozidel je realizováno parkovištích v rámci stávajících veřejných prostranství a umožněno na vybraných úsecích vozovek v jízdním pruhu komunikací.~~

~~U stávající i nově navržené obytné zástavby bude parkování uskutečněno v garážích v rámci objektu (pokud to umožní terénní a prostorové parametry) nebo v jednotlivých garážích nebo garážových stání na vlastních pozemcích domů, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovec. U obytné zástavby musí být na stavebním pozemku zajištěna odstavná stání, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích.~~

U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel a strojů zemědělské techniky v rámci vlastních areálů.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnicích v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je přípustné budovat cyklistické stezky. K jejich vytvoření může být využito silnic III. třídy, komunikací v krajině a původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány na celém území obce Kámen, zejména v rámci ploch v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Rozšíření sítě turistických tras a cyklostezek je žádoucí v souvislosti s podporou turistického ruchu.

~~1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA~~

~~— Územím obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) není vedena žádná železniční trať. V Územním plánu Kámen se nepředpokládá výstavba železniční trati.~~

1.3 2 LETECKÁ DOPRAVA

Na území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova) se s přesahem na území sousední obce Věžná (k.ú. Věžná) nachází bývalé záložní vojenské letiště.

Plochu letiště lze využívat dočasně různým jiným způsobem, například využití pro zkušební polygon (speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů) a cvičný polygon (středisko bezpečné jízdy), sportovní a kulturní účely a jako výstavní plochy. Jakékoliv dočasné využití plochy nesmí být překážkou k tomu, aby mohla být plocha v budoucnu využita znovu jako letiště.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na celém území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) musí být zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod ~~v souladu s již založenou koncepcí likvidace odpadních vod obce Kámen a jeho místních částí a v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) Kraje Vysočina.~~

Kámen

V sídle Kámen je vybudovaný systém jednotné kanalizace ve větší části území sídla. Do kanalizace jsou zaústěny přepady z některých domovních septiků. Odpadní vody jsou ale v převážné části sídla zachycovány do bezodtokých jímek na vyvážení. **Pro lokalitu rodinných domů na východním okraji sídla byla realizována výstavba veřejné jednotné kanalizace (po vybudování čistírny odpadních vod bude provozována jako splašková). U postavených rodinných domů byly vybudovány domovní ČOV.**

V Územním plánu Kámen je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Jihovýchodně od sídla je za tímto účelem navržena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha Z13. Pod ČOV se předpokládá vybudování stabilizační nádrže, do které budou vyčištěné odpadní vody budou následně vypouštěny. Plocha pro umístění stabilizační nádrže není konkrétně vymezena, neboť v nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

— Nová kanalizace bude v sídle Kámen provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na zastavitelných plochách bude pokládána nová oddílná kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry). Předpokládá se využití stávající jednotné kanalizace, která bude napojena na dvě mechanicko-biologické ČOV (mechanické předčištění a biologická část tvořená biologickými nádržemi). Jedna bude pro jižní část sídla Kámen (plocha Z32) a druhá pro severní část sídla Kámen (plocha Z33). Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace.

Nízká Lhota

V sídle Nízká Lhota není vybudována kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek na vyvážení.

V Územním plánu Kámen je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Severovýchodně od sídla je za tímto účelem navržena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha Z24. Předpokládá se, že vyčištěné odpadní vody budou následně vypouštěny do stabilizační nádrže nebo do zatrubněného levostranného přítoku Novodvorského potoka.

Nová kanalizace bude v sídle Nízká Lhota provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na zastavitelných plochách bude pokládána nová oddílná kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry).

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace.

Nový Dvůr a samoty ve volné krajině

V sídle Nový Dvůr a na samotách ve volné krajině, kde není vybudována splašková kanalizace a ČOV, není navržena změna stávající koncepce likvidace odpadních vod. Odpadní vody budou i nadále zachycovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Alternativně je možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

Celé území obce Kámen

U účelových staveb výroby a skladování (VZ - zemědělské výroby a VD - drobné výroby) na celém území obce Kámen bude likvidace odpadů řešena individuálně vždy podle daného konkrétního případu. U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území sídel Kámen, Nížká Lhota a Nový Dvůr a na ~~navržených~~ zastavitelných plochách ve všech sídlech musí být zajištěna bezškodná likvidace ~~nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.~~ **Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem.**

~~— Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo a pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích. a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.~~

2.1.2 VODOVOD

Kámen

Sídlo Kámen je zásobeno pitnou vodou ze skupinového veřejného vodovodu Kámen, Eš, Brná, Věžná s prameništěm jihozápadně od obce Vintířov mimo území obce Kámen.

Zásobování pitnou vodou v sídle Kámen kapacitně vyhovuje pro současný stav a má i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na vymezených rozvojových zastavitelných plochách. Všechny nové obytné stavby a stavby občanského vybavení musí být v sídle Kámen zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

Nížká Lhota, Nový Dvůr a samoty ve volné krajině

Sídla Nížká Lhota, Nový Dvůr a samoty ve volné krajině nemají vybudovaný veřejný vodovod a jsou zásobeny pitnou vodou z domovních studní. V těchto sídlech není navržena změna stávající koncepce zásobování pitnou vodou, objekty budou zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní. Případný požadovaný potřebný nový odběr podzemních vod ze studní musí být prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

ÚP Kámen ale umožňuje vybudování veřejného vodovodu i v sídlech Nížká Lhota a Nový Dvůr, tj. nejsou v něm stanoveny podmínky nebo překážky, které by případnou realizaci veřejného vodovodu nějakým způsobem ztěžovaly nebo znemožňovaly.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Předpokládá se výstavba typových trafostanic na okraji zastavitelných ploch v centru předpokládaného největšího odběru. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení. S tím souvisí zejména předpokládaná potřeba přeložení stávajícího vedení na východním okraji sídla Kámen, které vede přes navržené zastavitelné plochy. Přeložení nadzemního vedení lze realizovat do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

Koridory energetiky

V územním plánu se vymezují dva koridory ~~energetiky~~ **elektroenergetiky**:

E05a Koridor pro umístění vzdušného ZVN 400 kV vedení

E11 Koridor pro umístění paralelního vzdušného VVN 110 kV vedení

Koridor energetiky E11 určený pro umístění stavby elektrického nadzemního vedení VVN 110 kV (R Pelhřimov - R Tábor) je v územním plánu Kámen upraven a zpřesněn, a to zejména s ohledem na stávající strukturu zástavby na jižním okraji sídla Kámen.

Ve vymezených koridorech energetiky E05a a E11 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by budoucí realizaci umístění vzdušných (nadzemních) elektrických vedení ZVN 400 kV a VVN 110 kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Do obce Kámen je zaveden zemní plyn. Plyn je v současné době přiveden k areálu ~~VOD Kámen~~ **zemědělské výroby** vysokotlakou přípojkou DN 80, která je odbočena z hlavní trasy DN 600 ve směru Pelhřimov - Tábor - Písek. ~~V současné době~~ Slouží pouze pro potřeby ~~VOD Kámen~~ **tohoto areálu zemědělské výroby v severní části sídla**.

Dimenze i poloha stávající VTL přípojky vyhovují pro navrženou plynofikaci obce. Pokrytí budoucího konečného rozsahu spotřeb plynu bude zajištěno v závislosti na rozhodnutí o charakteru rozvodné sítě a způsobu měření. V sídle Kámen lze vybudovat novou regulační stanici (RS) nebo využít stávající ~~lokalitu~~ RS v areálu ~~VOD~~ **zemědělské výroby**.

V Nízke Lhotě a v Novém Dvoře plynovod neexistuje a v nejbližší době se nepočítá s realizací plynovodní sítě. Územní plán Kámen ale plynofikaci v těchto sídlech umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou Územním plánem Kámen vymezeny zejména v centrálních částech sídla Kámen jako :

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v Územním plánu Kámen vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území.

Po naplnění všech rozvojových ploch a tím i po předpokládaném nárůstu obyvatel se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení, jednoúčelových staveb pro zdravotnictví a sociální služby a též výstavba nových jednoúčelových kulturních zařízení. Vyššími formami a zařízeními pro školství, zdravotnictví a sociální služby a kulturní účely bude obec Kámen nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Kámen navrženy.

Požární ochrana

Nová zástavba a nové komunikace v obci budou vyhovovat všem požárním předpisům. Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé). Ke všem objektům bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí) navrženy podle příslušných předpisů, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Celé správní území obce Kámen je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Na území obce Kámen budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Na území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova) se s přesahem na území sousední obce Věžná (k.ú. Věžná) nachází bývalé vojenské záložní letiště, které je již vyřazeno z evidence MO a slouží dočasně k jiným účelům (ochranná pásma letiště byla zrušena).

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Kámen vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Kámen vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny místní komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Kámen vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Kámen vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na náměstí a návších.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, **protierozní opatření, vodní toky, záplavová území a ochranu před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

~~— Uspořádání krajiny tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území obce Kámen. Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a s vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :~~

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Na celém správním území obce Kámen je nutno dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, preferovat využití nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch. V území je nutno vytvářet podmínky pro vytváření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů, zvýšení ekologické stability a zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně a zvýšením podílu trvalých travních porostů.

Na celém správním území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova, k.ú. Nížká Lhota) je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Na území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, ~~zeleně k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,~~
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- ~~zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,~~
- ~~následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,~~
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní toky

Podél vodních toků musí být respektováno volné nezastavitelné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

Záplavová území

Na území obce Kámen je vyhlášeno záplavové území Novodvorského potoka. V tomto záplavovém území nesmí být ~~umístěna žádná nová zástavba.~~ umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních staveb ve výjimečných a odůvodněných případech.

Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)

Celé správní území Kámen se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka.

Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Kámen navrženy trvalé zatravnění na svažitých pozemcích, zejména podél vodotečí.

~~4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ~~

Text subkapitoly je přesunutý z kapitoly:

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

5. 4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán Kámen obsahuje plochy změn v krajině (K01 až K07). Plochy změn v krajině jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
K01	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	1, 09
K02	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV vodní toky a vodní nádrže	1, 26
K03	PLOCHY LESNÍ NL pozemky určené k plnění funkce lesa	1, 00
K04	PLOCHY LESNÍ NL pozemky určené k plnění funkce lesa	1, 04

K05	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	1, 13
K06	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 10
K07	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 19
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	5, 81

PODÍL ZMĚN PLOCH NEURBANIZOVANÝCH

NL	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkce lesa	2, 0400 ha
NS	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	2, 5100 ha
VV	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a vodní nádrže	1, 2600 ha
CELKEM		5, 8100 ha

6. 5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V Územním plánu Kámen se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, biocentra a trasy biokoridorů se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jsou navrženy co nejušporněji přes plochy intenzivně zemědělsky využívané (kde se budou prvky zakládat) a když, tak zároveň sledují rozdělení nadměrně velkých bloků orné půdy a tím zvýšení estetického potenciálu a snížení erozního ohrožení území. Využívá se co nejvíce tras po lesních pozemcích a po pozemcích se stávající dřevinnou vegetací (meze, kazy, polní cesty, rozhraní apod.).

~~— Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajištění ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.~~

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES

V řešeném území vymezena žádná část regionálního nebo nadregionálního územního systému ekologické stability.

Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory

Vymezení prvků ÚSES v území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nizká Lhota) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Území obce Kámen se dotýká v rámci širších vztahů prvků ÚSES č. 26 až 30 (tabulka prvků ÚSES).

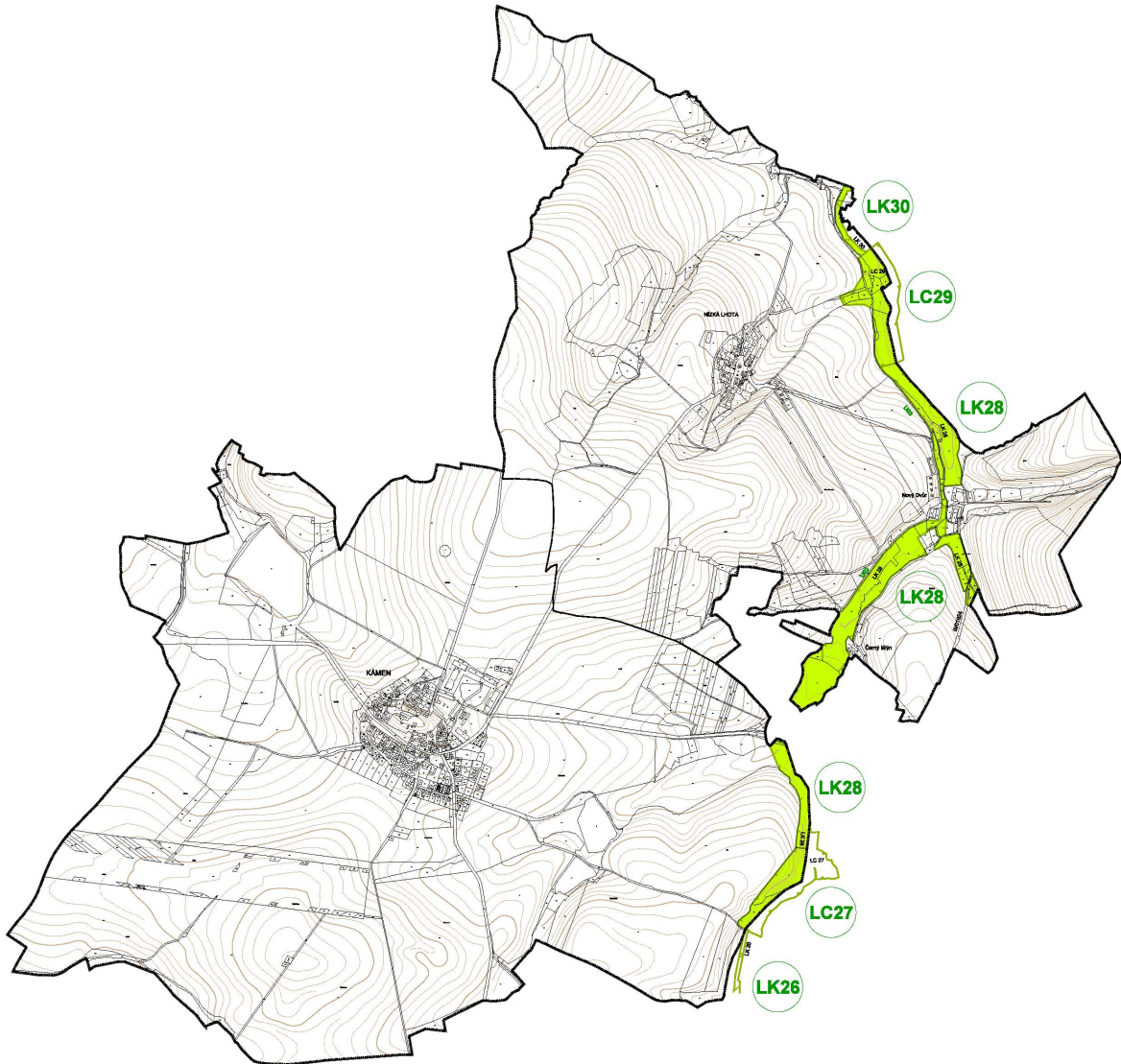
~~— Biokoridory modální (dříve spojovací) spojuje biocentra stejných či podobných společenstev a tvoří tak z nich propojený celek s možností společného vývoje. Modální biokoridor propojuje podobná společenstva v rámci agregace příbuzných STG.~~

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

~~— Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky plyne vychází pouze z aktuálního a potenciálního stavu krajiny a nemůže plně podchytit všechny určující faktory výsledného řešení; na druhé straně nemůže být bez závažných důsledků dále redukován.~~

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na Hlavním výkresu „B“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



TABULKA PRVKŮ ÚSES

TABULKA PRVKŮ ÚSES (územního systému ekologické stability)		Územní plán Kámen k.ú. Kámen u Pacova , k.ú. Nizká Lhota								
Číslo prvku	Název	Funkční typ	Biogeo- grafický význam	Typ cílového společenstva	prostorové parametry			Maximo- minimální parametr	Využívání a ochrana	Stav
					Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)			
LK 26	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	jedlové bučiny, přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., typické jedlové bučiny	2200	20 - 40		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený
LC 27	Na podlesí	biocentrum	místní, kontaktní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., typické jedlové bučiny			3 ha	3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Rámcově vymezené
LK 28	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., javorové bučiny, javové olšiny	2100	20 - 80		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený
LC 29	Nový Dvůr	biocentrum	místní, representativní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.			3 ha	3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Rámcově vymezené
LK 30	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.	2000	20 - 60		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený

Podmínky pro využití ploch ÚSES Regulativy v prvcích ÚSES

Podmínky využití (přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné):

V územním plánu vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití). V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.

- Stávající zemědělské pozemky - v závislosti na cílovém typu prvku ÚSES (viz tabulka prvků ÚSES):

- **přírodní**

stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability (až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa),

- **kombinované - přírodní a antropické**

stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability avšak nepřípustné je zalesňování (nejlépe extenzívně obhospodařované louky), podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

- **Vodní plochy a vodní toky**

přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat) a plochy, toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

~~Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umisťování staveb a to i oplocení.~~ Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zákaz umisťování jakéhokoliv oplocení (např. pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd.) a jakéhokoliv ohrazení (např. ohrady, oplocenky, elektrické ohradníky, apod.), pozemky zahrnuté do ÚSES jsou neoplotitelné a neohraditelné, s výjimkou např. křížení s liniovými prvky technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.), dočasného oplocení pro lesnické účely při zalesňování, nerušící funkci ÚSES.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je ve výjimečných a odůvodněných případech podmíněně přípustné je křížení a umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizačních funkcí.

Na celém území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

~~s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Kámen je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Kámen je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- BH** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení hromadné vícepodlažní
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OP** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
areál hradu Kámen
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
sport a tělovýchova
- OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
komerční zařízení malá

- RI** PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- TI TW** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení vodní hospodářství
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná a řemeslná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- DL** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
letecká
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- ZO** PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

~~2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH~~

~~— Pro plochy urbanizované jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání, pro plochy v krajině v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití.~~

Obsah podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání :

(1) Využití ploch

~~Obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému přípustnému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.~~

(2) Prostorové uspořádání

~~Obsahuje stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).~~

2. SPOLEČNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH

2.1. PLOCHY URBANIZOVANÉ

Zastavěné území a zastavitelné plochy

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Text subkapitoly je přesunutý z kapitoly:

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Změny stávajících dokončených staveb a nové stavby v prolukách musí mít architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp okolní venkovské zástavby.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel na území obce Kámen (Kámen, Nizká Lhota, Nový Dvůr) musí být zachována. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historický cenný architektonický výraz staveb.

(3) Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby musí respektovat kontext zástavby sídel hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem.

(4) Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(5) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

2.2. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

Nezastavěné území

4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

společné zásady v nezastavěném území

Text subkapitoly je přesunutý z kapitoly:

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území v krajině lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky ~~na pastvinách, zimoviště pro zvířata a píci, apod.~~) do 50 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Ohrazení nesmí být cesty (např. v souvislosti s ohrazením větších ploch pastvin), prostupnost krajiny musí být zachována, lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí lze také oplotit.

(2) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. ~~způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.~~ Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

(3) V nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Rybářské sádky (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.) se nezastavěném území nepřipouští. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(4) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být v dalších stupních prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

(5) Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biokoridory) zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Nově založené prvky ÚSES budou zakládány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

(6) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(7) V nezastavěném území není přípustné umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.

(8) V nezastavěném území nelze umístit výrobu elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) k bydlení.

~~a)~~ **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování a stravování), řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

~~V území je přípustné umístit pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, technickou infrastrukturu a související zeleň a veřejná prostranství.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

~~b)~~ **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

~~c)~~ **d) Podmíněně přípustné využití ploch :**

Před zahájením výstavby rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

~~Na ploše Z04 musí být před započítáním výstavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby s ohledem na blízkost stávající trasy silnice I/19. Stavby určené k bydlení budou provedeny a umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb.~~

(2) Prostorové uspořádání

a) Charakter a struktura zástavby:

Na vymezených zastavitelných plochách se připouští izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory objektů (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými domy nebo vícepodlažními městskými domy je nepřipustná.

b) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, ~~včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).~~

Minimálně 40 % celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

Minimální plocha pozemku pro jeden nový rodinný dům se stanovuje na 750 m² (s ohledem na již dříve provedenou a stávající parcelaci). Plocha pozemku pro jeden rodinný dům na zastavitelných plochách Z04, Z05, Z06 nepřesáhne 1200 m².

c) Výšková regulace zástavby:

V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby výrazně převyšovat hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina zástavby se stanovuje na úroveň maximálně 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

PLOCHY BYDLENÍ

BH bydlení hromadné vícepodlažní

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) k bydlení.

a) b) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro bydlení v bytových domech a pro činnosti s bydlením v bytových domech související.

Vhodné je umístění dětských hřišť a drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu (například v parteru jednotlivých domů).

~~V území je přípustné umístit'ovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umístit'ovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

a) Charakter a struktura zástavby:

Změny stávajících staveb jsou přípustné. Po stavebních úpravách musí mít stavby architektonické ztvárnění respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

b) Zastavěná plocha pozemku:

Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje s ohledem na stávající zástavbu a stávající parcelaci. ~~Rozvojové plochy nejsou vymezeny.~~

c) Výšková regulace zástavby:

Nástavby pater nejsou přípustné, výšková hladina zástavby se nesmí výrazně zvedat. Zvýšení hladiny zástavby je přípustné pouze o nové střechy na stávajících stavbách.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) k umístění staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

a) b) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové, (pouze jako doplňkové), maximálně na 1/2 celkové **podlahové** plochy **jednotlivých staveb** je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

~~V území je přípustné umístit~~ ~~ovat~~ ~~pojízdne~~ ~~obslužné~~ ~~komunikace,~~ ~~pěší~~ ~~a~~ ~~cyklistické~~ ~~komunikace,~~ ~~umístit~~ ~~ovat~~ ~~technickou~~ ~~infrastrukturu~~ ~~a~~ ~~sídelní~~ ~~zeleně.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, ~~estetické aspekty,~~ apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

a) Charakter a struktura zástavby:

Změny stávajících staveb jsou přípustné. Po stavebních úpravách a změnách musí mít stavby jasný ucelený architektonický výraz respektující vždy urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

b) Zastavěná plocha pozemku:

Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) Výšková regulace zástavby:

Výšková hladina nové zástavby nebude obecně výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla s výjimkou specifických staveb občanského vybavení (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OP areál hradu Kámen

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) jako kulturně historického zařízení a stavební nemovité kulturní památky.

a) b) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro kulturně historické zařízení (expozice, výstavní plochy). Jako doplňková funkce je přípustné využití pro bydlení, nevýrobní služby (ubytování, stravování), volný čas a zábavu, apod.

~~V území je přípustné umístit pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, technickou infrastrukturu a související zeleň.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) Nepřípustné využití ploch :

Na celé ploše je situována evidovaná nemovitá kulturní památka. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovité kulturní památky a jejího bezprostředního okolí je nepřipustná.

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na areál hradu jako kulturní nemovité památky a činnosti, které mohou mít negativní vliv na obytnou zástavbu sídla pod hradem (hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) pro umístění sportovních staveb a zařízení.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro využití na tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.), krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).

Území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu.

Využití všech ploch je přípustné také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.

~~V území je přípustné umístit'ovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umístit'ovat technickou infrastrukturu a sídelní veřejnou zelen'.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní zástavbu (hluk, ~~estetické aspekty~~, apod.). Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

e) **d) Podmíněně přípustné využití ploch :**

Na ploše ~~Z07~~ Z31 musí být před započítáním výstavby prokázáno, že hluk z běžného provozu hřiště nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb.

(2) Prostorové uspořádání

a) **Zastavěná plocha pozemku:**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, ~~včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).~~

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) **Výšková regulace zástavby:**

Výšková hladina zástavby se stanovuje na úroveň maximálně 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OM komerční zařízení malá

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) pro umístění staveb a zařízení malé komerční občanské vybavenosti.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno převážně pro umístění komerčních obslužných staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, administrativa, apod.).

Využití ploch je přípustné také pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu a také pro řemeslnou a drobnou nerušící výrobu s tím, že negativní vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

Na vymezených rozvojových zastavitelných plochách musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky na vlastním pozemku.

Areál zámku v Novém Dvoře je přípustné využít rovněž pro bydlení.

~~V území je přípustné umístit pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, technickou infrastrukturu a související zeleň a veřejná prostranství.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

a) **Zastavěná plocha pozemku:**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, ~~včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).~~

Minimálně 10 % plochy musí být rezervováno na ozelenění celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

~~Minimální plocha pozemků se nestanovuje.~~

b) **Výšková regulace zástavby:**

Výšková hladina zástavby se stanovuje na úroveň maximálně 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) k rekreaci.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno zejména pro rekreační, tzv. druhé bydlení v chatách.~~ **Přípustné je využití ploch pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí.**

Vhodné je vhodné i využití ploch pro umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport, pro potřeby rekreačního sportu a pro zařízení pro volný čas a zábavu.

~~V území je přípustné umístit'ovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umístit'ovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností,, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu (odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

a) **Charakter a struktura zástavby:**

Změny stávajících staveb jsou přípustné s tím, že se nesmí výrazně zvětšit hmota ~~objektů~~ **staveb**. Připouští se pouze přízemní rekreační chaty.

b) **Zastavěná plocha pozemku:**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku, ~~včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).~~

~~Minimální plocha pozemku pro jeden rekreační objekt se nestanovuje.~~

c) **Výšková regulace zástavby:**

Při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška (např. nástavby pater) a hmota objektů (nové obytné místnosti, přestavby k trvalému bydlení, apod.), přípustné jsou drobné stavební úpravy (např. dostavba sociálních zařízení).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI **TW** inženýrské sítě **vodní hospodářství**

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro ~~převažující účel využití (hlavní využití) pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.~~ **umístění staveb a zařízení vodního hospodářství (ČOV - čistíren odpadních vod, apod.).**

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV – čistírna odpadních vod, apod.).~~

~~Ochranná pásma budou stanovena vždy podle konkrétní technologie.~~

~~V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace a sídelní zeleň.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně a umístění vodních nádrží.

V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).~~

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ **zemědělská výroba**

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro ~~převažující účel využití (hlavní využití) pro zemědělskou prvovýrobu.~~

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro zemědělskou prvovýrobu, chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy a prodej zemědělských produktů.

Zemědělské farmy jsou určeny k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz) s návazností na pastviny, zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.).

Jako doplňkové je přípustné využití ploch také pro přidruženou drobnou výrobu.

Přípustné je umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.) v počtu max. 2 bytů pro jeden areál výroby.

Odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

~~V území je přípustné umístit'ovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umístit'ovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci. ~~Ochranná pásma výroby budou stanovena podle konkrétního stavu a technologie a budou dále respektována.~~

Nepřípustné je umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech)

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, ~~včetně všech zpevněných ploch (komunikace, parkoviště, apod.).~~

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Výšková regulace zástavby:

Výšková hladina nové zástavby nebude výrazně přesahovat výšku zástavby stávající, situované v okolní krajině, výšková hladina zástavby se konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) pro drobnou a řemeslnou výrobu.

a) b) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou výrobní a dílenské provozy, s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umístit'ovat také sídla firem, kancelářské a správní budovy.

Přípustné je umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.) v počtu max. 2 bytů pro jeden areál výroby.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

~~V území je přípustné umístit pojezdne obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umístit technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Nepřípustné je umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech)

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, ~~včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).~~

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Výšková regulace zástavby:

Výšková hladina nové zástavby nebude výrazně přesahovat výšku zástavby stávající, situované v okolní krajině, výšková hladina zástavby se konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) silniční dopravy.

Území je určeno pro silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

a) b) Přípustné využití ploch :

~~Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.~~

Využití ploch je přípustné také pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

U všech stávajících silnic na území obce je přípustné odstraňování dopravních závad a realizace rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

V území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné ~~umísťovat technickou infrastrukturu~~ **umístění technické infrastruktury.**

b) c) Nepřípustné využití ploch :

~~Nepřípustné je využití nových ploch (nově založených) dopravní infrastruktury v blízkosti chráněné, zejména obytné zástavby.~~

Umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DL letecká

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) pro letiště.

a) b) Přípustné využití ploch :

Pro bývalé vojenské letiště je přípustné využití ploch pro vojenské letectví, pro leteckou dopravu a sportovní létání a zázemí letecké dopravy.

V okolí vzletové dráhy je přípustné umístění naváděcích systémů letiště, apod.

Plochy lze také dočasně využít různým způsobem, například pro sportovní a kulturní účely a jako výstavní plochy.

Plochu letiště je přípustné využít na zkušební polygon TZÚS (speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů) a cvičný polygon (středisko bezpečné jízdy). Přípustné je umístění zkušebního polygonu se zařízením pro speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů a zkoušení stavebních prvků, konstrukcí a staveb z hlediska protiteroristické odolnosti a umístění cvičného polygonu pro středisko bezpečné jízdy. Polygon může být využíván pouze tak, aby mohl být v budoucnu využit znovu jako letiště.

Na řešeném území je přípustná pouze výstavba bezpečnostních bariér, ochranných zemních valů a nezbytně nutného technického a sociálního zázemí zkušebního a cvičného polygonu jako staveb dočasného charakteru. Bezpečnostní bariéry, valy a nezbytně nutné stavby technického a sociálního zázemí dočasného charakteru budou umístěny v minimálním možném rozsahu.

Jakékoliv dočasné využití plochy nesmí být překážkou k tomu, aby mohla být plocha v budoucnu využita znovu jako letiště.

V území je přípustné ~~umístovat technickou infrastrukturu~~ **umístění technické infrastruktury**

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Na vymezených plochách, které tvoří převážně dráha bývalého vojenského letiště jsou nepřipustné jakékoliv nadzemní stavby trvalého charakteru.

Nepřípustné je využití ploch pro výstavbu doprovodných a jiných staveb trvalého charakteru. Ve zkušebním polygonu nesmí být umístěny žádné trvalé stavby.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na bydlení v okolních sídlech (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) veřejných prostranství, **zejména pro umístění komunikací.**

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Veřejná prostranství jsou určena zejména pro umístění náměstí, návší, obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest.~~

Na plochách veřejných prostranství je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství.

~~V území je přípustné umístění parkové zeleně a doprovodné zeleně komunikací.
V území je přípustné umístovat technickou infrastrukturu.~~

Umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) veřejné zeleně.

Území je určeno pro veřejná prostranství, zejména umístění parkové zeleně.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Veřejná prostranství ZV jsou určena zejména pro umístění udržované parkové zeleně a doprovodné zeleně komunikací.

Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích.

V území je přípustné umístit ~~pojízdné komunikace~~ **umístění dopravní infrastruktury** (např. vjezdy na pozemky, parkování, apod.) ~~zřizovat pěší a cyklistické komunikace~~ a ~~umísťovat technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich hlavní využití.~~ **a umístění technické infrastruktury.**

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro sady a zahrady **umístění užitkových sadů a zahrad, drobné pěstitelské činnosti a zemědělství, umístění okrasných zahrad.**

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~V zastavěném území a na zastavitelných plochách plní plochy ZS funkci sídelní zeleně. Jsou určeny pro umístění sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství nebo zahrad okrasných. Plochy ZS mohou plnit funkci rekreace, spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.~~

Na plochách zeleně sadů a zahrad je přípustné umístování účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udrny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.).

Plochy ZS situované mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ve volné krajině je přípustné využít pouze pro pěstitelskou činnost a zemědělství.

~~V území je přípustné umístovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umístovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.~~

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) c) Nepřípustné využití ploch :

Na plochách není přípustné umístění staveb pro individuální rekreaci (rekreačních chat) ~~a obytných objektů~~ , **rodinných domů a staveb určených pro bydlení.**

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZELENĚ

ZO zeleň ochranná a izolační

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) **zeleně ochranné a izolační.**

a) b) **Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro umístění ochranné a izolační zeleně.~~

V území je přípustné ~~umístit pojízdné komunikace~~ **umístění dopravní infrastruktury** (např. vjezdy na pozemky, parkování, apod.) ~~zřizovat pěší a cyklistické komunikace~~ **a umístovat technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich hlavní využití. a umístění technické infrastruktury.**

Na plochách zeleně ochranné a izolační je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, hygienická zařízení, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně ochranné a izolační.

Přípustné terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

b) c) **Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné ~~využití ploch~~ je ~~zejména~~ pro umístění jakékoliv chráněné zástavby, rekreace a pro umístění sadů a zahrad.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) lesa.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím.

a) b) Přípustné využití ploch :

~~Území je určeno pro lesní produkci, lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.~~

Umístění staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím.

V území je přípustné umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

Umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a prokazatelně odůvodněných případech.

b) c) Nepřípustné využití ploch :

~~Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci. staveb pro rodinnou rekreaci.~~

Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zemědělského.

Zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve dvou vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Přípustné je využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí.~~

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

~~Na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s vyšší protierozní schopností za nižší.~~

~~Změna využití NZt (trvalý travní porost) na NZo (orná půda) se nepřipouští.~~

Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu se stupněm ekologické stability (dále rovněž SES) **1**.
- travníky a víceleté pícniny na orné půdě se stupněm ekologické stability **2**.

Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené louky se stupněm ekologické stability **4** s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny se stupněm ekologické stability **3** a **2**, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů (SES **3**) a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím (SES **2**).

~~V území je přípustné umísťovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.~~

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

V území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné.

Nepřípustné je umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (~~hlavní využití~~) volné přírody.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Přípustné je využití ploch s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny. Plochy zahrnují smíšená území s funkcí přírodní, vodní zemědělskou a lesní.~~

Na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné mimo jiné vymezovat a zakládat prvky ÚSES (územního systému ekologické stability).

Přípustné terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

V území je přípustné umístit pěší komunikace, cyklistické stezky a hipostezky.

~~V území je přípustné umísťovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.~~

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci.~~

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné.

~~Nepřípustné je umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.~~

~~Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).~~

~~Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.~~

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

~~Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro vodní toky a vodní nádrže. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen ve volné krajině v nezastavěném území, ale také v území zastavěném.~~

Plochy jsou určeny pro umístění vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném).

a) b) Přípustné využití ploch :

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

~~Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.~~

V území je přípustné umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.). V území jsou přípustné terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.).

b) c) Nepřípustné využití ploch :

~~Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci.~~

~~V území je zákaz umístování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).~~

Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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 územním plánu Kámen se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Kámen obsaženo.

V Územním plánu Kámen se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Silnice I. třídy č. I/19 – přeložka

- těleso přeložky silnice
- napojení na stávající síť silnic a místních komunikací
- stavby související s přeložením silnice (přeložky sítí, apod.)

VVD2 Točna silnice

- těleso točny

VVD3 Místní komunikace – MK

- těleso místní komunikace

DK02 Koridor dopravy

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19

DK07 Koridor dopravy

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/128

V koridorech dopravy DK02 a DK07 je veřejně prospěšnou stavbou nejenom stavba hlavní, ale i stavby vedlejší/ související. Veřejně prospěšnou stavbou jsou nejen přeložky silnic, ale všechny jejich součásti a příslušenství a všechny vyvolané stavby a stavby související, nezbytné pro zajištění výstavby a řádného užívání stavby.

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod – ČOV Kámen

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

- VVT2 Čistírna odpadních vod - ČOV Nížká Lhota**
- plocha pro umístění čistírny odpadních vod
- E05a Koridor energetiky**
Koridor pro umístění vzdušného ZVN 400 kV vedení
- E11 Koridor energetiky**
Koridor pro umístění paralelního vzdušného VVN 110 kV vedení

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

III. ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY

VVR1 Revitalizace údolní nivy vodoteče

- revitalizace vodoteče
- vodní nádrže
- doprovodná smíšená zeleň

VVR2 Revitalizace údolní nivy vodoteče

- revitalizace vodoteče
- vodní nádrže
- doprovodná smíšená zeleň

IV. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků systému ÚSES beze změny v krajině

U01 Biocentrum lokální - LC

- biocentrum LC č. 27

U02 Biokoridor lokální - LK

- koridor LK č. 28

U03 Biocentrum lokální - LC

- biocentrum LC č. 29

U04 Biokoridor lokální - LK

- koridor LK č. 30

j) h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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

~~Územní plán Kámen obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

Předkupní právo ve prospěch obce Kámen je zřizováno pro dvě veřejně prospěšné stavby :

~~VVT1~~ Čistírna odpadních vod – ČOV Kámen
Předkupní právo ve prospěch obce Kámen je zřizováno na
část pozemku p.č. 352/1 (část PK 352), k.ú. Kámen u Pacova

~~VVT2~~ Čistírna odpadních vod – ČOV Nizká Lhota
Předkupní právo ve prospěch obce Kámen je zřizováno na
část pozemku p.č. 54 (PK 6 a části PK 63, 64, 65 a 66), k.ú. Nizká Lhota

Územní plán Kámen neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

k) i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v ÚP Kámen stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

g) j) VYMEZENÍ PLOCH, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie

ZASTAVITELNÉ PLOCHY, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V Územním plánu Kámen se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zastavitelné plochy, kde změny využití prověří územní studie je vyznačeno na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

V sídle Kámen se ukládá prověření změn územní studií na plochách Z02 a Z05 :

- **Z02** - zastavitelná plocha určená pro bydlení na jihovýchodním okraji sídla.
- **Z05** - zastavitelná plocha určená pro bydlení na jihozápadním okraji sídla.

~~—Ostatní zastavitelné plochy nejsou tak velkého rozsahu, že by prověření změn jejich využití vyžadovalo. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavitelné území a jejich předpokládaná parcelace je navrženým uspořádáním ploch do jisté míry jasně předurčena.~~

Zastavitelné plochy, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jsou svou rozlohou převážně větší, často pohledově exponované lokality nebo lokality, kde je potřeba vyřešit detailněji dopravní obslužnost. Urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území a poté i jednotlivých staveb musí být věnována odpovídající pozornost.

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územní studii harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha optimálně využita a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků zajištěna. Urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území musí být věnována odpovídající pozornost, m.j. zejména vždy s ohledem na pohledovou exponovanost lokality.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na ~~48 měsíců ode dne vydání~~ **60 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 Územního plánu Kámen.**

h) k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V Územním plánu Kámen se vymezují plochy a koridory územních rezerv se stanovením možného budoucího jejich využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

1 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V Územním plánu Kámen jsou vymezeny plochy územních rezervy - zastavitelných ploch ve výhledu. V sídle Kámen (k.ú. Kámen u Pacova) ~~jsou vymezeny dvě plochy rezerv R01 a R02 určené je vymezena jedna plocha územní rezervy R01 určená pro bydlení (BV - bydlení venkovské), jedna územní rezerva R03 pro plochy občanského vybavení (OM - komerční zařízení malá) a jedna územní rezerva plocha územní rezervy R04 pro plochy zeleně (ZO - zeleň ochranná a izolační).~~ V sídle Nížká Lhota (k.ú. Nížká Lhota) je pak vymezena jedna plocha **územní rezervy R05** určená pro bydlení (BV - bydlení venkovské).

Územní rezervy, tj. zastavitelné plochy ve výhledu jsou vymezeny v Územním plánu Kámen jako území nezastavěné. Jedná se o dlouhodobé územní rezervy pro daný způsob využití. Na těchto plochách nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by stanovený výhledový způsob využití znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

Výměry ploch územních rezerv :

R01 - BV - bydlení venkovské	1,05 ha
R02 - BV - bydlení venkovské	1,00 ha
R03 - OM - komerční zařízení malá	0,42 ha
R04 - ZO - zeleň ochranná a izolační	0,21 ha
R05 - BV - bydlení venkovské	0,36 ha

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN KÁMEN

Textová část

Územního plánu Kámen obsahuje **xx listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Kámen obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU Změna mapového podkladu

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Kámen je zpracována grafická část změny ÚP a grafická část odůvodnění změny ÚP na aktuálních mapových podkladech.

Převedení grafické části ÚP Kámen na aktuální mapový podklad nemá vliv celkovou koncepci ÚP Kámen, tj. na základní koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny. Převedení grafické části ÚP Kámen na mapový podklad nemá žádný vliv na vymezení zastavěného území, na vymezení zastavitelných ploch (jejich polohu a velikost) a na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Převedení grafické části ÚP Kámen na aktuální mapový podklad nemá žádný vliv na práva a zájmy vlastníků pozemků a staveb.

Koncepce ÚP Kámen se nezměnila.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP Kámen, je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) České republiky **ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2023)**. Aktualizace č.1 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 15. 04. 2015, Aktualizace č.2 a č.3 PÚR byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září. 2019 a nabyly účinnosti dne 1. října 2019. Aktualizace č.5 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020 a nabyla účinnosti dne 11. září 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021. **Aktualizace č. 6 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 19. července 2023 a nabyla účinnosti dne 1. září 2023.**

Na správní území Kámen se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**. Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

- (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice ...“

Změna č. 1 je provedena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla.

Ve změně č. 1 ÚP Kámen se nemění koncepce, která v ÚP Kámen, zohledňuje specifické podmínky daného území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz. Lokalizace zastavitelných ploch respektuje především hrad Kámen a zájem zachování jeho dominantního významu pro obec a okolní krajinu.

- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Změna č. 1 ÚP Kámen zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské a ekologickou funkci krajiny. Potřebný rozvoj sídla je ve změně ÚP navržen v přiměřeném nezbytném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území.

- (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro likvidaci odpadních vod v sídle Kámen, která je koncipována tak, aby i do budoucna splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR. Respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území Kámen nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Kámen se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Kámen nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ pro území Kámen vyplývá požadavek obsažený v bodu :

Koridory silnic I. třídy a kapacitních komunikací

(122) SD21

b) Kapacitní komunikace úsek Písek–Tábor–D3–Pelhřimov–D1

Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji. Úsek silnice I/20. Silnice I/29 Písek Oltyně, I/19 v úseku Oltyně-tábor-D3 Pelhřimov a I/34 Pelhřimov-D1.

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP požadavek splňuje, v ÚP Kámen je koridor silnice I. třídy I/19 v úseku Oltyně-tábor-D3 Pelhřimov, dále upravený v ZÚR Kraje Vysočina (DK2), zpracován a zpřesněn do měřítka územního plánu.

Z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území Kámen vyplývá požadavek obsažený v bodu :

(146) E7

Elektroenergetika

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Mírovka včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP požadavek splňuje, v ÚP Kámen je koridor elektroenergetiky E7, dále upravený v ZÚR Kraje Vysočina (E05a), zpracován a zpřesněn do měřítka územního plánu.

Na území obce Kámen se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021).

1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. V současné době (od 20.10.2021) je platné úplné znění zásad územního rozvoje po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly Krajem Vysočina vydány dne 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Od té doby bylo vydáno a nabylo účinnosti osm aktualizací:

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.
- Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016.
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017.
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina a nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019.
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020.
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 13. 04. 2021.
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Z kapitoly 1. „**Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ se na území Kámen vztahují požadavky respektování priorit vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina :

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. ...

Změna č. 1 Územního plánu Kámen požadavek splňuje:

- * Změna č. 1 ÚP je navržena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Změna č. 1 Územního plánu Kámen požadavek splňuje:

- * Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že vytváří předpoklady pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny. Vymezení zastavitelných ploch rozvíjí strukturu stávajícího osídlení, která se na území obce Kámen a v okolní krajině vyskytuje.
- * Zastavitelné plochy jsou navrženy v nezbytně nutném rozsahu. Pro potřebné předpokládané zábory ZPF je navrženo částečné reciproční opatření s navrácením jiných zastavitelných ploch do zemědělské půdy.
- * Cílem řešení změny je ochrana stávajících přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení rozvojových ploch do sídelní struktury a do krajinného rázu.
- * V ÚP Kámen jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního významu v návaznosti na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí. V rámci Změny č. 1 ÚP se vymezení ÚSES nemění.
- * Prostupnost krajiny není vlivem řešení Změny č. 1 ÚP omezena, stávající síť veřejně přístupných komunikací, pěších a cyklistických tras, cest a pěšin ve volné krajině je zachována.

Z kapitoly 2. „**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí a rozvojových center krajského významu**“ pro území obce Kámen nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 3. „**Vymezení specifické oblasti krajského významu**“ pro území obce Kámen nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 4. „**Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**“ pro území obce Kámen vyplývají požadavky uvedené v bodech

4.1 Dopravní infrastruktura

- (67) ZÚR vymezují koridor silnice I/19 v šířce 150 m zahrnující:
a) koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu;
- (78) ZÚR vymezují koridory vybraných úseků silnic II. třídy číslo 112, **128**, 129, 130, 132, 150, 344, 345, 348, 350, 351, 352, 354, 357, 387, 389, 404, 408, 410, 639, v šířce 80 m pro homogenizaci stávajících tahů.

Změna č. 1 Územního plánu Kámen požadavky respektuje:

Koridory dopravní infrastruktury silnice I/19 (DK02) a silnice II/128 (DK07) jsou zapracovány do ÚP Kámen, zpřesněny do měřítka územního plánu a upraveny vzhledem ke konfiguraci stávající zástavby sídla Kámen.

4.2 Technická infrastruktura

- (97) ZÚR zpřesňují koridor republikového významu E7 koridor dvojitého vedení 400 kV Kočín-Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje - Prosenice do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, vymezené PÚR 2008, a to vymezením :
b) koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín, s pěti dílčími rozšířeními na územích obcí Úsobí, Kamenice u Herálce, Dudín, Vyskytná a Dubovice.
- (98) ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy ZVN a VVN o napětí 400 kV, respektive 110 kV
i) koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV
R Pelhřimov - R Tábor

Změna č. 1 Územního plánu Kámen požadavky respektuje:

Koridory technické infrastruktury pro umístění stavby nadzemního elektrického vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín (E05a) a stavby nadzemního elektrického vedení VVN 110 kV R Pelhřimov - R Tábor (E11) jsou zapracovány do ÚP Kámen, upraveny a zpřesněny do měřítka územního plánu. Koridor E11 podél jižního okraje sídla Kámen je zúžen vzhledem ke konfiguraci stávající zástavby sídla Kámen tak, aby zasahoval minimálně do zastavěného území a zastavitelných ploch. Konkrétní místo a parametry zúžení je vyznačeno v grafické části Územního plánu Kámen.

Z kapitoly 5. „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina**“ pro území Kámen nevyplývají požadavky v bodu:

5.1.4 Civilizační hodnoty území kraje

- (123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, silnicemi I. třídy č. 19, 23, 34, 37, 38, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. a III. třídy - II/112, II/128, II/129, II/130, II/132, II/150, II/152, II/344, II/345, II/347, II/348, II/350, II/351, II/352, II/353, II/357, II/360, II/379, II/387, II/388, II/389, II/399, II/405, II/406, II/408, II/409, II/410, II/602, II/639 a dále III/3507 a III/3853;

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP civilizační hodnoty respektuje.

Z kapitoly 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina“ pro území Kámen vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

(125) ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím :

- c) krajina lesozemědělská harmonická
- d) krajina lesozemědělská ostatní;

Převážná část území obce Kámen (celé k.ú. Kámen u Pacova, větší část k.ú. Nížká Lhota) je v ZÚR Kraje Vysočina zařazena do typu krajiny lesozemědělské harmonické a pouze severní malá část k.ú. Nížká Lhota je v ZÚR Kraje Vysočina zařazena do typu krajiny lesozemědělské ostatní.

Změna č. 1 Územního plánu Kámen požadavky splňuje:

- * Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že na většině území respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení a místní ekonomické aktivity a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.
- * Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že na severním okraji území respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití lesozemědělské ostatní, s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity..
- * Ve Změně č. 1 ÚP Kámen nejsou navrženy žádné záměry, které by byly v rozporu se zásadami stanovenými ZÚR Kraje Vysočina.

125a) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny

Území obce Kámen je součástí oblasti krajinného rázu :

- e) CZ0610-OB005 Pelhřimovsko
- o) CZ0610-OB015 Pacovsko

Změna č. 1 Územního plánu Kámen požadavky splňuje:

- * Na území obce není přípustné umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledu a umístování výškových staveb ve vyvýšených prostorech odkud se takovéto stavby uplatňovaly jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo by se uplatňovaly v interiérech komponované krajiny. ÚP Kámen zachovává prvky historického členění krajiny. ÚP Kámen, včetně změny č. 1 ÚP, respektuje v ZÚR Kraje Vysočina stanovené oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

Z kapitoly 7. „**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**“ pro území obce Kámen nevyplývají žádné specifické požadavky.

Na území obce Kámen se nevztahují žádné další požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina. Územní plán Kámen, včetně změny č. 1 ÚP, respektuje záměry ZÚR, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

1.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

Navržené dílčí změny ve způsobu využití ploch nemají žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

V rámci změny č. 1 ÚP byla prověřena návaznost prvků ÚSES s aktuálně vymezeným ÚSES u sousedních obcí.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,

zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění koncepci rozvoje jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán Kámen, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Kámen je v souladu s tímto cílem respektování obsahu a legislativy na úseku územního plánování. Změna č. 1 ÚP Kámen nemění základní koncepci rozvoje území obce Kámen, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 1 ÚP Kámen zahrnuje zejména koncepci likvidace splaškových vod a několik dílčích změn způsobu využití ploch.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Kámen respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou ve stávajícím ÚP Kámen. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou ve Změně č. 1 ÚP Kámen navrženy v textové části v kapitole „f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v subkapitole „2. společné zásady využití ploch“, 2.1 Plochy neurbanizované“. Ve Změně č. 1 ÚP Kámen jsou rovněž upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití situovaných v nezastavěném území.

Změna č. 1 ÚP Kámen zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch a respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou v Územním plánu Kámen.

Změna č. 1 ÚP Kámen je řešena v souladu s cíli územního plánování.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP Kámen respektuje a nijak nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území, současné potřeby obce a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Změna č. 1 ÚP Kámen je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, prověřila potřebu změn v území s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce Kámen, polohu a význam obce v regionu a její strategické cíle.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP Kámen stanovuje požadavky způsob využití a prostorové uspořádání území, specifikuje charakter a strukturu území a stanovuje zásady pro umístění a uspořádání a řešení staveb.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

V ÚP Kámen nebylo účelné stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci). Změna č. 1 ÚP Kámen tento stav nemění, nestanovuje pořadí změn v území.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Krajinné, zemědělské zázemí obce umožňuje střednědobé, krizové samozásobení obyvatel zemědělskými produkty. Ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území. Změna č. 1 ÚP Kámen nemění tuto koncepci rozvoje území stanovenou v ÚP Kámen.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Územní plán Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP Kámen vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Změna č. 1 ÚP Kámen obsahuje změnu koncepce likvidace odpadních vod optimálním, co nejméně nákladným způsobem ve dvou mechanicko-biologických čistírnách odpadních vod (dvě ČOV s mechanickým předčištěním a biologickou částí tvořenou biologickými nádržemi) s využitím stávajícího kanalizačního systému.

Ostatní navržené změny v území nemají vliv na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Většinu ploch lze napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovenou v Územním plánu Kámen.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

ÚP Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP neurčují rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch ani jim nebrání.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

ÚP Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP, nevymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující umisťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin na území obce Kámen nejsou.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování ÚP Kámen, včetně Změny č. 1 ÚP, byly uplatněny znalosti a poznatky uvedených oborů i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 Územního plánu Kámen nemění koncepci rozvoje území obce Kámen, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území, současné potřeby obce a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Změna č. 1 ÚP Kámen je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Kámen je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Kámen je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Kámen.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Ve Změně č. 1 Územního plánu Kámen jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

Ochrana zdraví

Urbanistická koncepce, stanovená v Územním plánu Kámen vytváří předpoklady, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Kámen nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Kámen mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ochrana kulturních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Kámen je respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují kulturní památky, památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Ochrana přírodních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Kámen je respektována ochrana všech přírodních hodnot.

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

Obrana státu

1. Do správního území obce Kámen zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena

2. Celé území obce Kámen je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR:

Na celém území obce Kámen lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR :

- 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 vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochranné pásmo silnice I. třídy

Zastavitelné plochy Z12, Z14 a Z33 zasahují do ochranného pásma silnice I. třídy I/19.

N území obce Kámen je třeba respektovat limity využití území silnice I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo. Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným způsobem využití ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

Návrh Změny č. 1 ÚP Kámen není posuzován návrh Změny č. 1 ÚP Kámen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 1 ÚP Kámen nebylo v souladu s „Obsahem Změny č. 1 územního plánu Kámen“ zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO
Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 ÚP, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Grafická část návrhu Změny č. 1 ÚP je zpracována na aktuálním mapovém podkladu pro k.ú. Kámen u Pacova, k.ú. Nížká Lhota.

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 1 ÚP Kámen se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 30. 05. 2023

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění základní koncepci rozvoje území obce Kámen.

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění urbanistickou koncepci ÚP Kámen, respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím ÚP Kámen.

Změna č. 1 ÚP Kámen vytváří předpoklady rozvoj technické infrastruktury (pro likvidaci splaškových vod) a předpoklady pro rozvoj bydlení v několika lokalitách v sídle Kámen.

Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 ÚP Kámen obsahuje změnu koncepce likvidace odpadních vod ve dvou mechanicko-biologických čistírnách odpadních vod (dvě ČOV s mechanickým předčištěním a biologickou částí tvořenou biologickými nádržemi) s využitím stávajícího kanalizačního systému. Za tím účelem jsou vymezeny plochy technické infrastruktury Z32 a Z33.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 ÚP Kámen nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 1 ÚP Kámen se u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje a upravuje stanovený způsob využití.

Vkládá se subkapitola „Společné zásady využití ploch“ s podmínkami, které jsou původně obsaženy v kapitolách c) „Urbanistická koncepce“ a e) „Koncepce uspořádání krajiny“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 1 ÚP Kámen se ruší VPS, které zahrnují

- 1/ stavby, které jsou již realizovány:
 - VVD1 Silnice I. třídy č. I/19 - přeložka
 - VVD2 Točna silnice
 - VVD3 Místní komunikace - MK
- 2/ stavby, kde se mění koncepce:
 - VVT1 Čistírna odpadních vod - ČOV Kámen

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 1 ÚP Kámen se ruší vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Kámen stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Ve Změně č. 1 ÚP Kámen se ruší vymezení plochy Z05, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. v území je realizována obslužná komunikace a část plochy se v ÚP ruší.

Údaje o počtu listů změny územního plánu sídelního útvaru a počtu výkresů

Změna č. 1 Územního plánu Kámen je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Kámen.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

V rámci Změny č. 1 ÚP Kámen je na aktuálním mapovém podkladu vymezeno zastavěné území obce. Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat v omezené míře.

Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Kámen vytváří předpoklady rozvoj technické infrastruktury - pro likvidaci splaškových vod v sídle Kámen. Předpokládá se napojení kanalizační sítě na dvě mechanicko-biologické ČOV (mechanické předčištění a biologická část tvořená biologickými nádržemi). V rámci Změny č. 1 ÚP je za tím účelem vymezena jedna plocha pro jižní část sídla Kámen (plocha Z33) a druhá pro severní část sídla Kámen (plocha Z33).

Změna č. 1 ÚP Kámen vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení v několika lokalitách, vždy v návaznosti na zastavěné území.

Změna č. 1 ÚP Kámen vymezuje plochu občanského vybavení - OS tělovýchovná a sportovní zařízení v jiném místě dále od sídla s ohledem na hygienické limity hluku.

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a)

Změna č. 1 ÚP Kámen nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Kámen se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Změna č. 1 ÚP Kámen stávající stav nemění.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

V rámci změny č. 1 ÚP byla prověřena návaznost prvků lokálních ÚSES s aktuálně vymezeným ÚSES u sousedních obcí.

Změna č. 1 ÚP Kámen stávající stav nemění.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Zastupitelstvo obce Kámen rozhodlo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. a) a za použití § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Kámen zkráceným postupem a o jejím obsahu.

Změna č. 1 ÚP Kámen je zpracována na základě „Obsahu Změny č. 1 územního plánu Kámen“ schváleným zastupitelstvem obce Kámen:

1/ Plochy bydlení - BV bydlení venkovské

- Severozápadní strana obce - rozšíření o nezastavěné území Plochy zemědělské - NZt trvalý travní porost, které jsou částečně oploceny a užívány jako zahrady
- Pozemek v zastavěném území p.č. 955 v k.ú. Kámen u Pacova z Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- Jižní část území v zastavitelné ploše Z02 a zastavěném území v ploše - ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady. Část nezastavěného území z Plochy zemědělské - NZo orná půda
- Zastavitelnou plochu na části poz. p.č. 1017 v k.ú. Kámen u Pacova z plochy občanského vybavení - OS tělovýchovná a sportovní zařízení
- Pozemky p.č. 1036 a 1037 v k.ú. Kámen u Pacova převážně z nezastavěného území z Plochy zemědělské - NZo orná půda

2/ Plochy občanského vybavení - OS tělovýchovná a sportovní zařízení

- Část nezastavěného území na poz. p.č. 1017 v k.ú. Kámen u Pacova z Plochy zemědělské - NZt trvalý travní porost

3/ Plochy občanského vybavení - OM komerční zařízení malá

- Pozemek p.č. 1122 v k.ú. Kámen u Pacova z Plochy zemědělské - NZt trvalý travní porost

4/ Plochy veřejných prostranství - PV komunikace, veřejné prostory

- Část zastavitelné plochy na poz. p.č. 997 v k.ú. Kámen u Pacova z plochy dopravní infrastruktury - DS - silniční

5/ Plochy technické infrastruktury - TI inženýrské sítě

- Pozemky převážně v nezastavěném území p.č. 1185 a 1212 v k.ú. Kámen u Pacova z Plochy zemědělské - NZt trvalý travní porost

6/ Plochy výroby a skladování - VZ zemědělská výroba

- Pozemky na severozápadní části obce u zemědělského areálu a obchvatové komunikace I/19 převážně v nezastavěném území z Plochy zemědělské - NZt trvalý travní porost a z Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady. Částečně v zastavitelné ploše Z11 Plochy občanského vybavení - OM komerční zařízení malá.
- Pozemky na severovýchodní části obce u zemědělského areálu a obchvatové komunikace I/19 převážně v nezastavěném území z Plochy zemědělské - NZo orná půda a NZt trvalý travní porost a Plochy smíšené nezastavěného území - NS přírodní vodní, zemědělské, lesní

Obsah Změny č. 1 územního plánu Kámen“ schválený zastupitelstvem obce Kámen byl v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP posouzen s ohledem na urbanistickou koncepci stávajícího ÚP a s ohledem na limity v území:

ad1/ Plochy bydlení - BV bydlení venkovské

- Severozápadní strana obce - požadavek zpracován
- rozšíření zastavitelné plochy Z01
- Pozemek p.č. 955 v k.ú. Kámen u Pacova - požadavek nezpracován
- plocha v bezprostředním okolí kulturních památek, pohledově exponovaná
- Jižní část území obce - požadavek nezpracován
- zastavitelná plocha Z02 dosud nezastavěna- nebyla zjištěna potřeba rozšíření
- Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z07 - požadavek zpracován
- rozšíření ploch bydlení, plocha OS vymezena v jiném vhodnějším místě
- Pozemky p.č. 1036 a 1037 v k.ú. Kámen u Pacova - požadavek nezpracován
- I. třída ochrany ZPF - plochy bydlení jsou vymezeny v jiném vhodnějším místě

ad2/ Plochy občanského vybavení - OS tělovýchovná a sportovní zařízení

- Část poz. p.č. 1017 v k.ú. Kámen u Pacova - požadavek zpracován
- vhodné umístění ploch sportu dále od sídla s ohledem na hygienické limity hluku

ad3/ Plochy občanského vybavení - OM komerční zařízení malá

- Pozemek p.č. 1122 v k.ú. Kámen u Pacova - požadavek nezpracován
- plocha ve volné krajině nenavazuje na zastavěné území

ad4/ Plochy veřejných prostranství - PV komunikace, veřejné prostory

- Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z16 - požadavek zpracován částečně
- změna způsobu využití pro občanského vybavení - OM komerční zařízení malá

ad5/ Plochy technické infrastruktury - TI inženýrské sítě

- Pozemky p.č. 1185 a 1212 v k.ú. Kámen u Pacova - požadavek nezpracován
- plochy ve volné krajině nenavazují na zastavěné území, nebyla prokázána potřeba

ad6/ Plochy výroby a skladování - VZ zemědělská výroba

- Pozemky na severozápadní části obce - požadavek nezpracován
- plochy bez napojení na vyhovující dopravní infrastrukturu, problematická obsluha
- Pozemky na severovýchodní části obce - požadavek nezpracován
- plocha Z14 dosud nezastavěna, nebyla prokázána potřeba vymezení dalších ploch

V průběhu zpracování změny č. 1 ÚP byl zpracován koncept likvidace splaškových vod v sídle Kámen. Předpokládá se využití stávající jednotné kanalizace, která bude napojena na dvě mechanicko-biologické ČOV (mechanické předčištění a biologická část tvořená biologickými nádržemi). V rámci Změny č. 1 ÚP je za tím účelem vymezena jedna plocha pro jižní část sídla Kámen (plocha Z33) a druhá pro severní část sídla Kámen (plocha Z33).

V rámci Změny č. 1 ÚP Kámen se aktualizuje hranice zastavěného území, zpřesňuje aktuální stav zastavitelných ploch a upřesňují se podmínky využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c)

Změna č. 1 ÚP Kámen nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Kámen na pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Změna č. 1 ÚP Kámen nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL. Ve Změně č. 1 ÚP Kámen nejsou navrženy žádné předpokládané zábory stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Kámen na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů podle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., v platném znění.

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Kámen na zemědělský půdní fond

Ve Změně č. 1 ÚP činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem **3, 4200 ha**, celková výměra zrušených předpokládaných záborů ZPF činí celkem **0, 3400 ha**.

Vlivem navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Kámen dochází k celkovému snížení rozsahu předpokládaných záborů ZPF o **3, 0800 ha**.

Z toho tvoří **3, 0200 ha** předpokládaných záborů ZPF pro dvě mechanicko-biologické čistírny odpadních vod - technická infrastruktura TW - vodní hospodářství. jedná se o dvě ČOV s mechanickým předčištěním a biologickou částí tvořenou biologickými nádržemi.

U již **vymezené stávající zastavitelné plochy Z16 (ozn. b)** je navržena změna způsobu využití, která nemá vliv na bilanci předpokládaných záborů ZPF.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Změna č. 1 ÚP Kámen vytváří předpoklady pro rozvoj obce zejména v oblasti technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení. Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá stávajícím potřebám obce Kámen. Převážnou část předpokládaných záborů ZPF tvoří nezbytně nutná technická infrastruktura, dvě mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (plochy Z32 a Z33). **Kromě větší (hlavní) plochy Z32 je nutné vymezit také menší plochu Z33, a to vzhledem k dvěma povodím odkanalizování. Přečerpávání všech odpadních vod ze severní části sídla na jih do plochy Z32 by vyžadovalo neúměrné náklady na provoz.**

Dále je potřeba zajistit rozvoj bydlení, o které je v obci je zájem, staví se, část původní střešní zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji sídla je již zastavěna. Z ploch bydlení je v návrhu změny ÚP navržena jedna nová zastavitelná plocha Z30 (situovaná na nezemědělských pozemcích) a rozšíření stávající zastavitelné plochy Z01 na západním okraji sídla Kámen. Recipročně je navrženo vyjmutí části zastavitelné plochy Z05 na východním okraji sídla Kámen. Výsledkem návrhu změny je bilance ploch bydlení:

- * rozšíření plochy Z01 - nový zábor "3" pro bydlení BV na půdách:
7.50.11/III - 0,40ha - III. tř. ochrany)
- * zrušení severní části zastavitelné plochy Z05 - záboru "A" pro bydlení BV na půdách:
7.29.01/I - 0,24ha - I. třída ochrany ZPF
7.50.01/III - 0,10ha - III. třída ochrany ZPF

Situování vymezených zastavitelných ploch je nejvýhodnější z hlediska technického řešení (dvě ČOV) a prostorového urbanistického uspořádání sídla. Situování ploch bydlení je výhodné z hlediska komunikačního přístupu a nejvýhodnější zejména z hlediska možnosti napojení na všechny potřebné inženýrské sítě.

Lokalita Z1-A

- 1** - plocha TW „Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství“
I. III. a V. třída ochrany ZPF

Předpokládaný zábor ZPF č. 1 zahrnuje umístění mechanicko-biologické ČOV, do které budou svedeny splaškové vody z převážné střední a jižní části sídla Kámen s využitím stávající jednotné kanalizace. Součástí ČOV je mechanické předčištění a biologická část tvořená biologickou nádrží. Nezbytná rozloha vodní biologické nádrže tvoří podstatnou část předpokládaného záboru ZPF. Rozloha je podle „Konceptu likvidace splaškových vod Kámen“ nezbytná proto, aby ČOV byla schopná vyčistit odpadní vody vznikající v sídle Kámen na hodnoty dané „Nařízením vlády 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech“, a to za minimalizace provozních nákladů oproti technologicky složitějším systémům a výstavbě kompletně nové kanalizační sítě.

Lokalita Z1-B

- 2** - plocha TW „Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství“
I. a III. třída ochrany ZPF

Předpokládaný zábor ZPF č. 2 zahrnuje umístění mechanicko-biologické ČOV, do které budou svedeny splaškové vody ze severozápadní části sídla Kámen s využitím stávající jednotné kanalizace. Součástí ČOV je mechanické předčištění a biologická část tvořená biologickou nádrží. Nezbytná rozloha vodní biologické nádrže tvoří podstatnou část předpokládaného záboru ZPF. Rozloha je podle „Konceptu likvidace splaškových vod Kámen“ nezbytná proto, aby ČOV byla schopná vyčistit odpadní vody vznikající v sídle Kámen na hodnoty dané „Nařízením vlády 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech“, a to za minimalizace provozních nákladů oproti technologicky složitějším systémům a výstavbě kompletně nové kanalizační sítě.

Lokalita Z1-C

- 3** - rozšíření zastavitelné plochy pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
III. třída ochrany ZPF

Předpokládaný zábor ZPF č. 2 zahrnuje v souladu se schváleným „Obsahem změny č. 1 ÚP Kámen“ rozšíření zastavitelné plochy Z01 na celé pozemky trvalých travních porostů, které jsou již částečně oploceny a užívány jako zahrady. Bez rozšíření plochy by stávající části pozemků neumožňovaly umístění staveb pro bydlení vzhledem k předepsané minimální velikosti a max. zastavitelnosti stavebních pozemků. Rozšíření zastavitelné plochy Z01 umožní rozvoj bydlení v této lokalitě a uvádí hranici zastavitelné plochy do souladu s hranicemi pozemků v katastrální mapě.

- 4** - zastavitelná plocha pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
nezemědělské pozemky

Plocha č. 4 zahrnuje zemědělské pozemky a nemá vliv na bilanci záborů ZPF.

Lokalita Z1-D

- A** - zrušený předpokládaný zábor ZPF
I. III. třída ochrany ZPF

Zrušený předpokládaný zábor ZPF č. A zahrnuje část **severní část** zastavitelné plochy Z05, vymezené pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“ o rozsahu **0,3400 ha**. Zábor je recipročně zrušen **za rozšíření plochy Z01 se stejným způsobem využití pro bydlení BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“**.

- b** - změna využití zastavitelné plochy Z16

DS „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ se mění na:
OM „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá“

Na ploše Z16 měla být původně otočka pro dopravu. V souvislosti s realizací silničního obchvatu silnice I/19, mimoúrovňové křižovatky a celkovým dopravním řešením tato potřeba pominula. Plocha u stávající komunikace na kraji obce je výhodná pro umístění malého komerčního vybavení. Plocha rezervy R02 pro komerční vybavení bude zrušena.

Lokalita Z1-E - byla z návrhu změny ÚP vyjmuta

Změna využití zastavitelné plochy Z07 (zábor ZPF č. a) a návrh nové zastavitelné plochy Z31 (zábor ZPF č. 6) byly na základě projednání změny ÚP zrušeny.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že by mohlo vlivem řešení Změny č. 1 ÚP Kámen dojít k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací a ke vzniku ztížení obdělávatelných pozemků.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

Následující tabulka uvádí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		Změna č. 1 ÚP Kámen																	
Změna č. 1 ÚP Kámen	Způsob využití ploch	Číslo lokality	Celková výměra lokality v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)									
					Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Zastavěné území	Mimo současně zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY																			
	1	TW tech. infrastruktura vodní hospodářství - ČOV	2,4900	2,4900	orná půda	2,4900	2,4900		7.29.01	I	0,1500								
	2	TW tech. infrastruktura vodní hospodářství - ČOV	0,5300	0,5300	travní porost	0,5300	0,5300		7.50.01	III	1,9900								
	3	BV plochy bydlení	0,4000	0,4000	orná půda	0,4000	0,4000		7.50.01	III	0,2400					0,4000			
	4	BV plochy bydlení	0,1700	0,1700	ostatní			0,1700											
ZASTAVITELNÉ PLOCHY původní plochy vyjmuté																			
	A	BV plochy bydlení	-0,3400	-0,3400	orná půda	-0,3400	-0,3400		7.29.01	I	-0,2400								
									7.50.01	III	-0,1000								

14. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kámen byl po veřejném projednání posouzen a upraven podle stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek.

V návrhu změny ÚP došlo k následujícím úpravám :

- v návrhu změny ÚP byla zmenšena zastavitelná plocha Z33 pro ČOV - biologická nádrž (vodní plocha) - větší vzdálenost od silnice (OP silnice) a v severní části zmenšení na půdách I. třídy ochrany ZPF
(kromě plochy Z32 je nutné vymezení plochy Z33 zachovat vzhledem k dvěma povodím odkanalizování, přečerpávání všech odpadních vod ze severní části sídla na jih do plochy Z32 by vyžadovalo neúměrné náklady na provoz),
- v návrhu změny ÚP byla v lokalitě Z1-E zrušena změna způsobu využití zastavitelné plochy Z07 z občanského vybavení OS pro bydlení BV a vyjmut (zrušen) návrh vymezení nové zastavitelné plochy Z31 pro OS - Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova,
- v návrhu změny ÚP byl v lokalitě Z1-D vyjmut (zrušen) návrh rozšíření zastavitelné plochy Z06 pro bydlení BV na jižní straně a vyjmut (zrušen) návrh recipročního vyjmutí východní části této zastavitelné plochy Z06,
- v návrhu změny ÚP byl v lokalitě Z1-D zmenšen návrh vyjmutí východní části zastavitelné plochy Z05 (zrušení recipročního opatření za zrušenou plochu Z31) a ponecháno pouze vyjmutí severní části zastavitelné plochy Z05 (reciproční opatření za rozšíření plochy Z01),
- v návrhu změny ÚP bylo na výkresech A, B a C zahrnuto celé území obce Kámen (bez výřezů) tak, aby byl zřejmý rozsah rušené části koridoru DK02,
- v textové části návrhu změny ÚP, v kapitole d) „Koncepce veřejné infrastruktury“, v subkapitole 1. „Dopravní infrastruktura“; v odstavci „Koridory dopravy“ byly ve vymezených dopravních koridorech upraveny podmínky využití,
- v textové části návrhu změny ÚP, v kapitole g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření“, v subkapitole 1. „Veřejně prospěšné stavby“; „Dopravní infrastruktura“ byly v koridorech dopravy veřejně prospěšné stavby upřesněny,

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kámen:

- V textové části odůvodnění, v kapitole 1. „Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ byl doplněn soulad s PÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2023),
- v textové části odůvodnění, v kapitole 4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“, v odstavci „Obrana státu“ byl doplněn koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby. V grafické části odůvodnění, ve výkresu D - „Koordinační výkres“ byl pak v legendě upraven text koridoru RR směrů - zájmového území pro nadzemní stavby,
- v textové části odůvodnění, v kapitole 4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“, byl doplněn nový odstavec týkající limitů v ochranném pásmu silnice I. třídy, v grafické části odůvodnění, ve výkresu D - „Koordinační výkres“ byla upravena hranice ochranného pásma silnice I/19, část plochy Z14 je dotčena ochranným pásmem silnice I/19.