

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HORNÍ PĚNA

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HORNÍ PĚNA A MALÍKOV NAD NEŽÁRKOU

verze pro společné jednání

Předmět změny: úprava zastavěného území

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

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Horní Pěna	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ivana Příbylová Funkce: referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec
Datum nabytí účinnosti:	Podpis: Otisk úředního razítka

I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

a.	Vymezení zastavěného území	4
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování	4
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	4
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	4
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
h.	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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	5
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5
j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	5
k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, regulačním plánem nebo územní studií	5
l.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	5
m.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	5

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI – PŘÍLOHA Č.1

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ PĚNA S VYZNAČENÍM ZMĚN.	6
B.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ PĚNA	
1.	Postup při pořízení územního plánu	29
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	29
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	30
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	30
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
6.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1 – 4 uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II., bod b.	31
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	32
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	33
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	33
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,	33

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	34
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	34
14. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	34
15. Vypořádání připomínek	34

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – PŘÍLOHA Č.2

OD1 Koordinační výkres 1 : 5 000

Obec

HORNÍ PĚNA

Zastupitelstvo obce Horní Pěna, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška)

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Horní Pěna:

1. Textová část změny č. 1 územního plánu Horní Pěna, skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu **5** stran textu:

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno. **1.1. 2017**

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola b. je beze změn.

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

Kapitola c. je beze změn.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Kapitola d. je beze změn.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Kapitola e. je beze změn.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a

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

Kapitola f. je beze změn.

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

Kapitola g. je beze změn.

h. 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Kapitola h. je beze změn.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kapitola i. je beze změn.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kapitola j. je beze změn.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území

Kapitola k. je beze změn.

l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola l. je beze změn.

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

Počet listů změny č.1 územního plánu: **5**

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

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

O D Ů V O D N Ě N Í

ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HORNÍ PĚNA

A. Textová část odůvodnění územního plánu Horní Pěna s vyznačením změn.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 1. 2013. **1. 1. 2017**

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce:

Priority rozvoje obce

- oblast funkčního využití: prioritou rozvoje obce je zajištění dalších dostupných ploch bydlení s možností drobného podnikání a ploch výroby.
- oblast dopravy: řešení možnosti budoucího odklonění průjezdní dopravy z Horní Pěny
- oblast technického vybavení: centrální čištění a odvádění odpadních vod v H. Pěně a v Malíkově, realizace obecní kompostárny, zásobování vodou z vodních zdrojů v H. Pěně
- důsledná ochrana urbanistických a architektonických hodnot – zejména Malíkova nad Nežárkou
- stabilizace, případně rozvoj funkcí, které jsou už v území zastoupeny: bydlení, výroba, služby, rekreace, zemědělství, lesnictví, rybníkářství
- ochrana přírodních hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot:

- **kulturní hodnoty (architektonické a urbanistické)**

H1	Horní Pěna - urbanisticky cenné plochy v okolí kostela sv. Michaela, bývalé fary a zástavba v údolí potoka k Dolní Pěně s historickou strukturou a charakterem zástavby
ochrana:	Ve vymezených urbanisticky cenných plochách (viz grafická část) budou všechny stavby, přestavby a změny staveb respektovat vesnický charakter zástavby – výška budov, hmotové uspořádání včetně tvaru střech odpovídající okolí. V okolí kostela sv. Michaela a fary nepovolovat jakékoliv rušivé stavby a zařízení (např. netradiční formy zástavby (např. mobilní domy, reklamní zařízení apod.).
H2	Malíkov nad Nežárkou - urbanisticky cenná plocha celého území vesnické památkové zóny a k ní přilehlých prostorů (vyjma zemědělských areálů) s převažujícím typickým vesnickým charakterem zástavby včetně sídelní zeleně (veřejné i soukromé). Cenné jsou všechny původní stavby vesnických usedlostí.
ochrana:	Nepřípustné je likvidovat hmoty dochovaných historických objektů v uliční frontě. Je nutné zachovat stávající panorama obce bez rušivých novodobých staveb. Další výstavba v zastavěném území je kromě zastavitelných ploch L2.2, L2.3 a L2.6 výjimečně přípustná pouze v místě mapou stabilního katastru historicky doložené existence stavby (viz Odůvodnění - mapa stabilního katastru). Nepřípustné jsou jakékoliv doplňkové stavby (např. garáže, pergoly, kolny apod.) v plochách předzahrádek a neoplocených zatravněných plochách zahrnutých do ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV) i ploch veřejných prostranství (PV). Ve vymezených plochách zeleně soukromé (ZS) platí stanovené podmínky pro využití ploch (viz kap. f) plochy zeleně – soukromé (ZS). Možné jsou přestavby stávajících hospodářských stavení na bydlení, občanské vybavení apod., vždy za důsledného dodržení vesnického charakteru zástavby (viz odůvodnění).

Ve vymezené urbanisticky cenné ploše H2 budou všechny stavby, přestavby a změny staveb respektovat vesnický charakter zástavby – výška budov, hmotové uspořádání včetně tvaru střech odpovídající okolí.

H3	Horní Pěna - stavby dochované v původní architektonické hodnotě tradiční lidové architektury Jindřichohradecka – zejména stavby č.p.21, 37, 39, 42, 52, 54, 55, 56
ochrana:	Udržovat vesnický charakter zástavby - základní architektonické řešení staveb, a to i při přestavbách a změnách staveb. Jedná se zejména o dodržení hmotového uspořádání (výška, tvar střech apod.).
H4	stavební dominanty - kostel sv. Michalela (Horní Pěna), kaple Panny Marie Loretánské (Malíkov nad Nežárkou)
ochrana:	Nezastavovat ani jinak rušivě upravovat důležité pohledy a průhledy na dominanty (dálkové uliční průhledy, panoramatické pohledy na obec)
H5	kulturní hodnoty - nemovité kulturní památky – kostel sv. Michalela s kostnicí, ohradní zdí a dvěma kříži, fara, sloup se sochou Panny Marie (Horní Pěna), kaple Panny Marie Loretánské (Malíkov nad Nežárkou)
ochrana:	V těchto plochách i bezprostředně sousedících plochách nesmí být realizovány žádné stavby ani opatření, snižující nebo esteticky narušující okolí památky (např. reklamní tabule, trafostanice, jiná podobná technická infrastruktura apod.)
H6	kulturní hodnoty - všechny drobné sakrální stavby v celém řešeném území (boží muka, kapličky apod.), všechny stavby s kulturní hodnotou (pomníky, památníky apod.)
ochrana:	V plochách bezprostředně sousedících nesmí být realizovány žádné stavby ani opatření, snižující nebo esteticky narušující okolí památné stavby (např. reklamní tabule, trafostanice a jiná podobná technická infrastruktura apod.). Vždy respektovat umístění stavby a zajistit dostatečný ochranný prostor okolo stavby. Platí pro celé řešené území – jednotlivě graficky neznačeno.
H7	významné vyhlídkové body ○ H7a panoramatický pohled na Malíkov n/N a panorama pohoří na jihu Čech ○ H7b pohled na Jindřichův Hradec ze silnice Malíkov – Horní Pěna ○ H7c panoramatický pohled z Markova kopce ○ H7d pohled na Horní Pěnu od severu ○ H7e pohled na Malíkov nad Nežárkou od severozápadu
ochrana:	Nerušit výhledy stavbami ani clonící vysokou zelení, nepřípustné jsou stavby zabírající pohledu, případně zalesnění ve směru pohledu. Dále jsou nepřípustné takové záměry, které zásadně ruší harmonii sídel a krajiny a zasahují do stávajícího měřítka krajinných prvků, jako např. budovy převyšující okolí, dále větrné elektrárny apod., přípustné jsou nezbytné ostatní technické stavby jako např. stožáry vedení vysokého napětí, vysílače mobilních operátorů apod.
•	přírodní hodnoty, krajinný ráz
H8	území přírodního parku Česká Kanada - území s vysokou krajinářsky estetickou a přírodní hodnotou
ochrana:	Nezastavovat plochy přírodního parku v nezastavěném území stavbami pro bydlení, rekreaci, výrobu a další, s výjimkou staveb, přípustných v plochách zemědělských a (NZ) a lesních (NL). Nepřipustit stavby narušující měřítko krajiny. Nepřípustné jsou zejména nové stavby pro rekreaci, bydlení, dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace v nezastavěném území. Chránit přírodní hodnoty, vyloučit jakékoliv činnosti a funkce, zhoršující přírodní podmínky. Respektovat zásady pro využití krajiny a podporu krajinného rázu (viz kap. Koncepce krajiny).

H9	rybníční soustavy - rybník Dřevo, soustavy rybníků v jihovýchodní části území (Maurery, Sígl apod.) , soustavy rybníků severozápadně od Malíkova (Krškovce a další)
ochrana:	Udržovat vodní plochy včetně přilehlé zeleně - krajinotvorná funkce, současně protierozní funkce
H10	významné plochy s výskytem zvláště chráněných druhů - rybník Sígl, Kačleháček, Dolní a Horní Maurer s přilehlými mokřadními a lučními společenstvy
ochrana:	Chránit a udržovat stávající vegetaci, nezhoršovat podmínky pro chráněné druhy živočichů a rostlin.
H11	sad u Malíkova nad Nežárkou - jediná rozsáhlejší plocha vzrostlé zeleně v nejbližším okolí Malíkova v bezlesé části krajiny, významná plocha pro krajinný ráz
ochrana:	Zachovat plochu jako sad (s možností obnovy porostů)
• civilizační hodnoty	
H12	cyklotrasy, turistické trasy, podporovat další rozvoj
ochrana:	respektovat stávající cyklotrasy a turistické trasy
H13	ostatní veřejná infrastruktura – dopravní, technická infrastruktura a občanské vybavení
ochrana:	Zajistit zvýšení úrovně veřejné infrastruktury,

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

Urbanistická koncepce

Základní prioritní funkce území :

Urbanistická koncepce vychází ze stanoveného cíle rozvoje, jímž je stabilizace stávajících funkcí, rozvoj obce a současně uchování hodnot území. Nenavrhovat zásadní změny ve funkčním využití území. Stávající základní funkce území jsou i prioritami dalšího rozvoje: bydlení, výroba a služby, rekreace a sport. Budou dále rozvíjeny jako formy vhodné pro dané území v souladu s ochranou hodnot.

Zastavitelné plochy:

Nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Zastavitelné plochy umisťovat vždy v návaznosti na zastavěné území. V nezastavěném území je možné umisťovat stavby pouze v rozsahu uvedeném v podmínkách pro plochy zemědělské, plochy lesní a plochy - zeleň - přírodní.

Základ urbanistické koncepce: zohlednění rozdílných priorit obou místních částí obce. Priorita Horní Pěny je plošný rozvoj funkcí a priorita Malíkova nad Nežárkou je ochrana památkové hodnoty obce a vysoké kvality prostředí.

Urbanistická koncepce Horní Pěna:

Koncepce rozvojových ploch a jejich funkční členění v Horní Pěně je plynulým navázáním na stávající funkce. V západní části obce převažuje výroba, v severní a východní části bydlení, na jihu rekreace a sport. Toto schéma dodržovat. Prolínání základních funkcí není vyloučeno, je však vždy podmíněno zajištěním souladu s okolím a dodržením hygienických podmínek.

Intenzifikace (zahušťování) stávající zástavby v zastavěném území H. Pěny je možná a to v souladu s podmínkami využití dané funkční plochy.

Urbanistická koncepce Malíkov nad Nežárkou:

Koncepce preferuje ochranu významných urbanistických hodnot. Intenzifikace stávající zástavby formou nových rodinných domů v urbanisticky cenných plochách v Malíkově nad Nežárkou je přípustná pouze v zastavitelných plochách L2.2., L2.3 a L2.6. Musí být v souladu s vesnickým charakterem zástavby (vesnický charakter - viz odůvodnění). Dále nelze zastavitelné plochy umisťovat libovolně v návaznosti na zastavěné území (viz ochrana hodnot). Rozvoj bytového fondu je umožněn přestavbami hospodářských částí – stodol. Výstavba je výjimečně možná pouze v místě historicky

doložené existence stavby (viz mapy stabilního katastru z 19. století). Formou ploch DX je vymezena humenní cesta podél severozápadního okraje obce jako pěší a hospodářské propojení (přístup na pole). Mimo urbanisticky cenné plochy je navržena plocha výroby a technické infrastruktury (ČOV).

V případě nutnosti vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s rozvojovou osou N – OS7 (zejména výroba, skladování apod.) budou tyto plochy situovány v přímé návaznosti na komunikaci I / 34. Zastavitelné plochy nebudou vymezovány v návaznosti na zastavěné území Malíkova nad Nežárkou (viz ochrana hodnot) ani podél silnice III / 0343.

Je navržena zastavitelná plocha pro výrobu L2.4 v návaznosti na stávající plochy výroby. Tato plocha může být využita pouze v případě realizace nové navržené přístupové komunikace. Totéž platí i pro případnou intenzifikaci zástavby ve stávajících plochách výroby se zvýšeným nárokem na dopravu (např. výroba bioplynu). Je navržena plocha veřejného prostranství PV L2.9, která je s výjimkou technické infrastruktury nezastavitelná.

Nezastavěné území (volná krajina): viz koncepce uspořádání krajiny

Koncepce ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy):

Plochy bydlení jsou navrženy dvojí formou. V Horní Pěně jako plochy smíšené obytné venkovské. V Malíkově v souladu s ochranou charakteru sídla (VPZ) jako bydlení v rodinných domech venkovské s důrazem na zachování venkovského charakteru zástavby.

Plochy výroby jsou všechny navrženy flexibilně jako smíšené výrobní.

Plochy občanského vybavení jsou rozčleněny na veřejné (základní), komerční, tělovýchovná a sportovní zařízení a jako specifická funkce hřbitovy.

Plochy rekreace

Rekreace je zastoupena v řešeném území několika základními formami. Jsou to plochy staveb pro rodinnou rekreaci formou chat (RI), rekreační chalupy (nejsou samostatně vymezeny), zahrádkové osady (RZ) a rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). Rekreace formou individuálních chat a zahrádkových osad nebude dále rozvíjena. Je navržena jedna plocha individuální rekreace L1.8. Nejsou navrhovány další zastavitelné plochy pro rekreaci, stávající zastavěné území má dostatečný potenciál.

Je navržena plocha rekreace na plochách přírodních, lokalita L1.13 která je nezastavitelná.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v Horní Pěně i v Malíkově nad Nežárkou (plochy stávající i navržené), nezahrnují základní dopravní systém silniční dopravy. Ten je vymezen samostatnou funkcí dopravní infrastruktura – silniční.

Sídelní zeleň je samostatně vymezena v Malíkově nad Nežárkou, jako zásadní koncepční prvek struktury zástavby (náves). Systém sídelní zeleně podrobněji viz níže.

Dopravní koncepce a technická infrastruktura viz samostatná kapitola.

Navržené lokality - zastavitelné plochy, nezastavitelné plochy

Horní Pěna

L1.1 TI (ČOV) plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení

umístění: Horní Pěna, severozápadní okraj obce při silnici do Dolní Pěny

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- jedná se o plochu pro umístění čistírny odpadních vod
- stanovená hranice negativního vlivu
- součástí lokality je ochranná zeleň

L1.2 SV plochy smíšené obytné venkovské

umístění: Horní Pěna, jihovýchod obce

specifické podmínky:

- stanovená etapizace
- součástí lokality je plocha veřejného prostranství určená pro zeleň
- dopravní napojení - I. etapa: dopravní napojení na stávající komunikace
- v I.etapě řešit dopravní napojení II.etapy
- II. etapa podmíněna územní studií
- řešit střet s ochranným pásmem VN a další TI

L1.3 SV plochy smíšené obytné venkovské

umístění: Horní Pěna, u silnice na Malíkov, pod zemědělským areálem

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci

L1.4 SV plochy smíšené obytné venkovské
umístění: Horní Pěna, severní okraj při silnici II/128

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy SV z navržené plochy PV
- součástí plochy je veřejné prostranství
- dopravní napojení plochy PV ze stávající komunikace II.tř.
- hluková zátěž – viz výstupní limity, kap.f.

L1.5 VS plochy smíšené výrobní
umístění: Horní Pěna, u zemědělského areálu

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- stanovená hranice negativního vlivu
- součástí lokality je ochranná zeleň
- zajistit dopravní napojení přilehlých ploch zemědělských směrem k zastavěnému území

L1.6 OH občanské vybavení - hřbitovy
umístění: rozšíření stávajícího hřbitova severně od Horní Pěny

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- stanoveno ochranné pásmo

L1.7 TO technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

umístění: Horní Pěna, u silnice na Kačlehy

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- určeno pro komunitní kompostování

L1.8 RI rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci
umístění: Horní Pěna, u rybníka Dřevo

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající cestu

L1.9 DX dopravní infrastruktura – cesty polní a lesní
umístění: mezi obcí H. Pěna a hřbitovem

specifické podmínky:

- nemotorové propojení obce se hřbitovem

L1.10 DC cyklotrasa
umístění: u hřiště u Pěnenského rybníka

specifické podmínky:

ne

L1.11 DS koridor dopravní infrastruktury silniční
umístění: rozšíření místní komunikace Horní Pěna – Malíkov nad Nežárkou

specifické podmínky:

- v navazujících řízeních je nutné řešit střety se stávající technickou infrastrukturou, zejména VTL plynovod

L1.14 TO technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

umístění: Horní Pěna, rozšíření stávajícího areálu

specifické podmínky:

- dopravní napojení v rámci stávajícího areálu
- řešit ochranu okolí zejména bydlení před případným hlukem z provozu

L1.15	TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě a zařízení
umístění:	Horní Pěna, východně od L1.2	
specifické podmínky:	- dopravní napojení stávající polní cestou (DX) - určeno pro stavby pro zásobování vodou: vodojem, úpravna vody	
L1.16	OM	občanské vybavení komerční
umístění:	Horní Pěna, severozápadně v návaznosti na zastavěné území	
specifické podmínky	- dopravní napojení areálu mimo řešené území – v k.ú. Dolní Pěna - respektovat vymezený interakční prvek v plochách lesních - v navazujících řízeních řešit střet s ochranných pásem (zejména el. vedení VVN) - ochrana PUPFL – viz kap. f) výstupní limity	

Mimo zastavitelné plochy V Horní Pěně vymezeny plochy funkcí PV a RN bez možnosti zastavění.

L1.12	PV	veřejná prostranství
umístění:	Horní Pěna, u silnice na Malíkov za hranicí obce	
specifické podmínky:	- dopravní napojení na stávající komunikaci - není to zastavitelná plocha, zůstává součástí ZPF jako louka	
L1.13	RN	plochy rekreace na plochách přírodních
umístění:	u rybníka Dřevo	
specifické podmínky:	- dopravní napojení na stávající komunikaci - určeno pro příležitostné hřiště, tábořiště - není to zastavitelná plocha, zůstává součástí ZPF jako louka	

Malíkov nad Nežárkou

L2.1	TI (ČOV)	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, severozápadně od obce	
specifické podmínky:	- dopravní napojení navrženou komunikací L2.7 - jedná se plochu pro umístění čistírny odpadních vod - stanovená hranice negativního vlivu - v navazujících řízeních řešit střet s ochranných pásmem vodovodního řádu a el. vedení vysokého a velmi vysokého napětí	
L2.2	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovského
umístění:	Malíkov nad Nežárkou – západ obce	
specifické podmínky:	- dopravní napojení na stávající cestu - plocha podléhá ochraně hodnot (viz kap.ochrana hodnot)	
L2.3	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovského
umístění:	Malíkov nad Nežárkou – západ obce	
specifické podmínky:	- dopravní napojení na stávající cestu - plocha podléhá ochraně hodnot (viz kap.ochrana hodnot)	
L2.4	VS	plochy smíšené výrobní
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, u zemědělského areálu	
specifické podmínky:	- dopravní napojení <u>nově navrženou komunikací</u> L2.5, nepřípustné je napojení přes obec - realizovat současně související ochrannou zeleň	

- stanovená hranice negativního vlivu

L2.5	DS	dopravní infrastruktura silniční
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, napojení areálu výroby západně od obce	
specifické podmínky:	ne	
L2.6	BV	plochy bydlení venkovského
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, střed obce	
specifické podmínky:	• dopravní napojení na stávající komunikaci • plocha podléhá ochraně hodnot (viz kap. ochrana hodnot)	
L2.7	DS	dopravní infrastruktura silniční
umístění:	dopravní napojení plochy TI ČOV	
specifické podmínky:	ne	
L2.8	DS	koridor dopravní infrastruktury silniční
umístění:	plocha přeložky silnice I/34 v severozápadním okraji území	
specifické podmínky:	• v navazujících řízeních je nutné řešit střety se stávající technickou a dopravní infrastrukturou a jejich ochranných pásem, zejména: ✓ elektrické vedení VN 22 kW ✓ komunikační vedení ✓ meliorace ✓ ÚSES LBK 7	

Mimo zastavitelné plochy v Malíkově nad Nežárkou byla vymezena plocha s funkcí veřejné prostranství (PV) bez možnosti zastavění:

L2.9	PV	veřejná prostranství
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, proti obecnímu domku u silnice	
specifické podmínky:	• dopravní napojení na stávající komunikaci • nezastavitelné, přípustná pouze technická infrastruktura • určeno pro příležitostné hřiště, zázemí sportovních akcí	

Plochy přestavby

V řešeném území nejsou navrženy plochy přestavby.

Plochy k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území

Byla vymezena plocha k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území v rozsahu dočasné stavby fotovoltaické elektrárny v Horní Pěně. Opětovným využitím bude navrácení do zemědělského půdního fondu.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je členěna na:

zeleň - veřejná ZV

Samostatně je vymezena náves v Malíkově nad Nežárkou. Další veřejná zeleň je součástí ploch veřejných prostranství nebo je zahrnuta v plochách smíšených a plochách bydlení.

zeleň - ochranná ZO

Plochy zeleně ochranné jako ochrana území před negativními vlivy provozu výrobních areálů, ploch dopravy, v Malíkově nad Nežárkou rovněž jako dodatečné opatření k ochraně urbanistických hodnot – zakrytí nevhodné zástavby zahradních chat a areálu výroby v exponovaném dálkovém pohledu.

zeleň – soukromá ZS

Plochy soukromých záhumenních zahrad s funkcí ochrany hodnot – zapojení sídla do krajiny (vymezeno jako ZS), plochy soukromých předzahradek (graficky jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení v rodinných domech venkovské)

Koncepce sídelní zeleně – návrh:

Horní Pěna:

- vzhledem k neexistenci centrálního prostoru v obci (rozděleno komunikací) doplnit sídelní zeleň v plochách před hotelem a restaurací U Jaryka
- ochranná zeleň na hranicích výrobních areálů s funkcí hygienické ochrany okolí a optického zakrytí areálů
- plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně v lokalitě 1.2
- Navržená ochranná zeleň:
 - podél severovýchodní hranice zastavěného území – protierozní funkce
 - podél silnice na Malíkov – protierozní funkce
 - západ zastavěného území, podél cesty k Pěněnskému rybníku – protierozní funkce
 - u lokality L1.5 – ochrana zastavěného území před negativním vlivem výroby
 - u ČOV – ochrana před negativním vlivem TI
 - u lok. 1.3 – ochrana před negativním vlivem výroby

Malíkov nad Nežárkou:

- Nesnižovat podíl veškeré sídelní zeleně.
- Plocha návsi a zeleň, která tvoří souvislé pásy mezi komunikací a zástavbou rodinnými domy (travní porost, stromy):
Je nepřipustné v těchto plochách sídelní zeleň likvidovat, zastavovat je drobnými stavbami a nahrazovat např. zpevněnými plochami. Přípustné jsou cesty a hřiště. Plocha návsi má přirozený vesnický charakter, který je neslučitelný s umělými parkovými úpravami a výsadbou exotických dřevin a stromů.
- Ochranná zeleň na hranicích výrobních areálů: Stávající nelikvidovat, doplnit chybějící po obvodech areálů.
- Respektovat vymezené plochy zeleň – soukromá (humenní zahrady).
- Realizovat ochrannou zeleň v Malíkově nad Nežárkou jako dodatečné opatření k ochraně urbanistických hodnot – zakrytí nevhodné zástavby zahradních chat
- Realizovat ochrannou pásovou zeleň podél humenní cesty, zajišťující přístup na okolní zemědělské pozemky (severovýchodní okraj obce).
- Navržená ochranná zeleň:
 - u stávajícího areálu výroby – ochrana krajinného rázu
 - mezi plochami výroby a zastavěným územím – ochrana před negativními vlivy výroby
 - podél cesty u areálů výroby – ochrana krajinného rázu
 - podél humenní cesty na hranici zastavěného území na severovýchodě – ochrana krajinného rázu (za lok. L2.2. a L2.3 a dále k cestě do Dolní Pěny)
 - podél cesty za zahrádkářskými chatkami – ochrana krajinného rázu

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Stávající zásobování vodou z veřejného vodovodu Jindřichův Hradec zůstane zachováno v obou místních částech a doplněno zásobováním z vlastních zdrojů v Horní Pěně. Je navržen koridor pro hlavní vodovodní řadu včetně místních zdrojů (VVT4) v Horní Pěně a zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení L1.15 pro realizaci technologického zařízení (vodojemu, úpravy vody).

Pro rozvojové záměry obce budou rozšířeny vodovodní sítě k rozvojovým lokalitám. Při rozšíření vodovodní sítě je nutné zachovat podmínku zokruhování sítě.

Odkanalizování

Horní Pěna

Je navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení (TI – ČOV) L1.1 pro čišťnu odpadních vod včetně maximální hranice negativního vlivu ČOV. Součástí plochy je ochranná zeleň. Hlavní kanalizační řada bude vedena převážně ve veřejných prostranstvích a plochách dopravy.

Malíkov nad Nežárkou

Je navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení (TI – ČOV) L2.1 pro čistiřnu odpadních vod včetně maximální hranice negativního vlivu ČOV a koridor VVT3 pro hlavní kanalizační řad až k zastavěnému území. Je navržena zastavitelná plocha L 2.7. - přístupová komunikace.

Zásobování elektrickou energií

Je navržen koridor technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení pro vedení VN a trafostanici v oblasti chat u Pěněnského rybníka a trafostanici pro lokalitu L1.2 v Horní Pěně.

Realizace dalších zařízení (trafostanice a vedení vysokého napětí) je umožněno v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch).

Trafostanice nebudou umísťovány do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem v Horní Pěně zůstane zachována. Napojení navržených lokalit bude na stávající rozvod.

V Malíkově nad Nežárkou se plyn nenavrhuje.

Podmínky pro umísťování technické infrastruktury: Jednotlivé sítě technické infrastruktury budou umísťovány převážně ve veřejných prostranstvích, komunikacích apod.

Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

Hlavní silniční síť.

Hlavní komunikace řešeného území – silnice I. tř. I/34 České Budějovice – Jindřichův Hradec: je navržen koridor dopravy L2.8 pro úpravu silnice I/34 dle ZÚR v návaznosti na sousední území

Komunikace v obcích, místní komunikace.

Základní kostra komunikační sítě je zachována a bude respektována.

- Je navržen koridor dopravy DS, L1.11 pro rozšíření místní komunikace Horní Pěna - Malíkov, který zahrnuje i doprovodnou zeleň.
- Je navržena plocha dopravní infrastruktury silniční DS L2.5 jako obslužná komunikace pro areál výroby v Malíkově nad Nežárkou, podmiňující další rozvoj areálu
- Je navržena plocha dopravní infrastruktury silniční DS L2.7 jako obslužná komunikace k navržené ploše TI – ČOV v Malíkově nad Nežárkou.

V rozvojových plochách návrh umožňuje vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

Při využití zastavitelných ploch podél komunikací bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů těchto komunikací, zřízení chodníků, případně pro ukládání inženýrských sítí.

Doprava cyklistická.

Je navržena plocha dopravní infrastruktury - cyklostezka propojující stávající cesty podél areálu OM u rybníka Dřevo (Pěněnský rybník) DC L1.10

Doprava v klidu.

Nenavrhují se nové plochy parkování - musí být řešeny na vlastních pozemcích.

Plochy příležitostného parkování jsou umožněny v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava pěší

- Je navrženo pěší propojení Horní Pěny se hřbitovem formou plochy dopravní infrastruktury – cesty polní a lesní L1.9

Dále jsou vymezeny samostatnou funkcí DX stávající cesty důležité pro prostupnost krajiny.

Územní rezerva dopravní infrastruktury

Je navržena územní rezerva dopravní infrastruktury R1 na silnici II/128 pro obchvat obce severovýchodním směrem od H.Pěny.

Nakládání s odpady

V Horní Pěně je stávající sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován. Navrhuje se plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) pro rozšíření stávajícího areálu L1.14. V nově navržených plochách SV většího rozsahu bude umístěna plocha pro tříděný komunální odpad (viz podmínky pro územní studii).

Je navržena plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) L1.7 pro komunitní kompostování u Horní Pěny (směr Kačlehy).

V návrhu ÚP se nenavrhují plochy pro podnikání a výrobu, které by vyžadovaly ukládání nebezpečných látek. Nenavrhují se plochy skládek komunálního odpadu.

Plochy veřejného občanského vybavení

Respektovat základní veřejné občanské vybavení. Nové plochy veřejného občanského vybavení se nenavrhují, jejich vznik je možný v plochách smíšených obytných venkovských i plochách bydlení v rodinných domech venkovského, vždy však v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím (hygienické podmínky z hlediska hluku, prachu apod.).

	<u>plochy systému občanského vybavení</u>
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	občanské vybavení – hřbitovy
OM	občanské vybavení - komerční

Plochy veřejných prostranství

V řešeném území byly vymezeny plochy veřejných prostranství v zastavěném území, zahrnující místní komunikace a zeleň, pokud není samostatně vymezena.

Horní Pěna:

Obec nemá plnohodnotné veřejné prostranství ve stávajícím zastavěném území. Je navržena plocha veřejného prostranství PV pro příležitostné shromažďování občanů (bez možnosti zastavení) L1.12.

Podmínkou pro plnou rehabilitaci veřejného prostoru formou veřejných prostranství je přestavba centrální osy obce, podmíněná vymístěním průjezdní dopravy (viz územní rezerva).

Malíkov nad Nežárkou:

Respektovat plochy veřejných prostranství s funkcí veřejné zeleně.

Je navržena plocha veřejného prostranství L2.9 - nezastavitelná pro příležitostné shromažďování občanů.

Civilní ochrana

Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Pěněnský potok, procházející Horní Pěnou, má stanovené záplavové území (viz grafická část). V tomto záplavovém území nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy. Stávající zástavba nacházející se pod hrází rybníka (položená níže než hladina vody) nemůže být chráněna opatřením v rámci plochy obce (nejsou zde pro to dostatečné podmínky). Rybník není napájen žádným vodním tokem, pouze z menších pramenů. Opatření chránící obec před záplavou musí být realizována v rámci manipulace s vodou v rybníce a technickou údržbou hráze.
- Zóna havarijního plánování
Správní území obce Horní Pěna se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v místním hostinci a na obecním úřadě, kulturním domě, hale na hřišti a mateřské škole.

- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- f. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Základní typy krajiny a zásady pro využití:

V řešeném území jsou zastoupeny tři základní typy krajiny:

- krajina lesopолní: v řešeném území nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch zejména v plochách ohrožených erozí, nelikvidovat nelesní zeleň v krajině, udržovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- krajina rybníční: v řešeném území nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny, nepovolovat intenzivní formy zemědělství v okolí potoků a rybníků, nelikvidovat porosty na hrázích, doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí
- krajina lesní: posilovat původní druhovou skladbu porostů, nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví,

Zásady pro podporu krajinného rázu:

- Respektovat krajinný ráz jako souhrn hodnot zastavěného (urbanizovaného) území a nezastavěného území (volné krajiny). Uchovat charakteristické znaky krajiny: harmonické měřítko, urbanistické a přírodní hodnoty. Chránit a rozvíjet stav území, kdy krajina a sídlo tvoří harmonický celek. Harmonické projení vytvořené vzrostlou sídelní zelení a na ni navazující roztroušenou zelení v okolí sídla důsledně respektovat, nesnižovat podíl vzrostlé zeleně. Okraje sídla propojovat s okolím stromovou zelení.
- Vyloučit rušivé vlivy, nevnašet nepůvodní architektonické a urbanizační prvky, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby
- Stavby v nezastavěném území (ve volné krajině):

Nová zástavba mimo sídla ve volné krajině je možná pouze v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití funkčních ploch (zejména NZ, NL a ZP), stavby pro zemědělství pouze formou lehkých přístřešků (viz definice v odůvodnění). Jiná výstavba je vyloučena. Nepřípustné jsou zejména stavby pro rekreaci, bydlení, dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace. Nepřípustné jsou mobilní domy.

Stavby pro rekreaci a cestovní ruch – přípustné jsou pouze cyklostezky a rekreace na plochách přírodního charakteru – sezonní – nezastavitelné plochy (např. stanové tábory). Navržená lokalita RN je L1.13. Technická infrastruktura bude umisťována s ohledem na krajinný ráz, omezit počet výškových stožárových staveb (sdružování mobilních operátorů do jednoho objektu).

Větrné elektrárny nejsou v řešeném území přípustné.

Velkoplošné oplocení ve volné krajině je přípustné pouze formou umožňující prostupnost pro drobné živočichy.

Vojenské účelové objekty

V řešeném území se nachází vojenský účelový objekt. Objekt není zanesen v katastrální mapě a je umístěn ve volné krajině.

Nepřípustné využití: Nesmí být využit na plochy a stavby pro rekreaci, bydlení (např. rodinná rekreace a pod.), zemědělskou výrobu apod.

Rozvojová osa dle ZÚR: V případě nutnosti vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s rozvojovou osou N – OS7 (zejména výroba, skladování, dále bydlení apod.) budou tyto plochy situovány v přímé návaznosti na komunikaci I / 34. Zastavitelné plochy nebudou vymezovány v návaznosti na zastavěné území Malíkova nad Nežárkou (viz ochrana hodnot) ani podél silnice III / 0343 směrem do volné krajiny. Vhodné jsou plochy mezi koridorem pro komunikaci a zastavěným územím Dolního Žďáru mimo řešené území. Rozvoj zástavby směrem do volné krajiny (nezastavěného území) je v rozporu s únosným hospodařením s krajinou a půdou.

- Podporovat vznik nových nebo obnovených vodních ploch. Územní plán je nenavrhuje, ale umožňuje jejich vznik podle potřeby a přírodních podmínek v plochách zemědělských i lesních (viz přípustné a podmíněně přípustné využití NZ a NL).
- Doplnit narušené nebo chybějící prvky nelesní zeleně (doprovodná zeleň cest, mezí a silnic)
- Nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, a to zejména v plochách ohrožených erozí, nelikvidovat nelesní zeleň v krajině, udržovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny
- Nesnižovat intenzifikaci chovu ryb ekologickou stabilitu a možnosti rekreačního využití krajiny, vyloučit intenzivní formy zemědělství v okolí potoků a rybníků, nelikvidovat porosty na hrázích, doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí, doplňovat vodní plochy ve vhodných lokalitách
- Posilovat původní druhovou skladbu lesních porostů, podporovat retenční schopnost lesních ploch
- Katastr Malíkova nad Nežárkou: Chránit jednotlivé prvky tvořící různorodost převládající zemědělské krajiny jako např. aleje, sad, drobné lesní plochy a remízy, liniovou zeleň lemující původní cestní síť, kameny a kamenné výchozy.
- Jsou navrženy interakční prvky ÚSES jako ochrana drobných vodních ploch a souvisejících porostů nelesní zeleně.

Plochy přírodního parku Česká Kanada

- Vyloučit jakékoliv zásahy a opatření, snižující biodiverzitu území, odlesňování, rušení vodních ploch a toků, intenzivní zemědělské využívání včetně intenzivního rybníčního hospodaření. Rovněž viz ochrana hodnot H8.

Územní systém ekologické stability

Regionální úroveň:

V řešeném území je zastoupena zasahujícím cípem regionálního biocentra na západě a okrajem regionálního biocentra v lesních porostech na jihu území. Z něj vychází regionální biokoridor směrem k Číměři.

Lokální úroveň:

Kostrou územního systému ekologické stability je v řešeném území lokální systém, navazující na regionální. Směrem severojižním spojuje lokální systém regionální biocentrum RBC 671 podél Pěněnského potoka s Nežárkou (mimo řešené území) – LBK 5, LBC 3, LBK 12 Na severozápadě

zasahuje lokální systém od Nežárky (mimo řešené území) k lokálnímu biocentru – LBK 7, LBC 4. Dále pokračuje systémem interakčních prvků podél soustavy rybníků a bezejmenné vodoteče až k lokálnímu biokoridoru podél Pěnského potoka (LBK 5). Na východě zasahuje do území LBK 5 – Řečička.

Lokální systém je doplněn interakčními prvky, které představují ekologicky stabilní plochy v území (drobné vodní plochy a nelesní zeleň).

Koordinace s ostatními zájmy v území: Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s ostatními zájmy v území. Je součástí celkové koncepce krajiny.

Návaznost na vyšší úroveň ÚSES: Lokální systém řešeného území je napojen na regionální ÚSES.

RBC - regionální biocentrum, RBK – regionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, IP – interakční prvek, Funk – funkčnost: **F – částečně funkční až funkční; N – nefunkční**

Označení	Funk	Název	Poznámka
RBC671	F	SEDELSKÝ RYBNÍK	
RBK 504	F	KUNĚJOV –SEDELSKÝ RYBNÍK	
RBC 674	F	U LIP	zasahuje z k.ú. Nová Ves
LBC 3	F	HORNÍ PĚNA	mezi LBK 5 a LBK 12
LBC 4	F	TŘEŠŇOVÝ RYBNÍK	navazuje na LBK 7
LBK 5	N	PĚNSKÝ POTOK	navazuje na LBC 3, prochází podél potoka v ZÚ Horní Pěna
LBK 6	F	ŘEČIČKA	zasahuje z k.ú. Kačlehy
LBK 7	F	BEZEJMENNÝ PŘÍTOK NEŽÁRKY	navazuje na LBC 4
LBK 12	F	LITORÁLNÍ POROSTY PĚNSKÉHO RYBNÍKA	mezi LBC 3 a RBC 671

Podmínky pro plochy ÚSES viz kap.f.

Interakční prvky

V území vymezené interakční prvky (viz grafická část) tvoří kostru vodního režimu, obsahují drobné vodní plochy a toky. V plochách interakčních prvků je nepřipustné likvidovat drobné vodní plochy a související porosty nelesní zeleně.

Protierozní opatření

- Realizovat protierozní opatření zejména formou zatravněných pásů a mezí s doprovodnou zelení.
- Horní Pěna: v plochách zemědělské půdy ohrožených erozí zřizovat meze, střídat ornou půdu s trvalými travními porosty
- K ochraně zastavěného území jsou navrženy zelené pásy ve formě ochranné zeleně – pod svažitém terénem v plochách zemědělské půdy jihozápadně a severovýchodně od Horní Pěny jako ochrana zastavěného území.
- Další protierozní opatření: nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, neodstraňovat barierové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.
- Regulativy pro plochy nezastavěného území umožňují realizaci dalších protierozních opatření.
- Malíkov n/N: udržování a obnovování mezí v souladu s původní polní osnovou, trvalý travní porost v ohrožených plochách

Plochy k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území

Fotovoltaická elektrárna je navržena jako plocha k obnově a opětovnému využití se způsobem využití plocha NZ – plochy zemědělské (zpět do zemědělského půdního fondu).

Ochrana před povodněmi

Zásady pro záplavové území

V ploše záplavového území nepovolovat stavby rodinných domů. Nepovolovat terénní úpravy a stavby snižující průtočnost koryta vodního toku.

Možné jsou rekonstrukce a opravy stávajícího bytového fondu.

Rekreační využití krajiny

Jakékoliv rekreační využití krajiny nesmí snižovat ekologickou stabilitu území ani ohrožit přírodní hodnoty.

Umístění zařízení pro rekreaci ve volné krajině formou stanů nebo kempinkových přívěsů je možné pouze za podmínky, že tato plocha bude řešena změnou stávajícího využití plochy (tj. vymezena jako plocha pro funkci rekreace na plochách přírodních změnou ÚP).

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba.

Návrhy v krajině:

- plocha RN L1.13 rekreace na plochách přírodního charakteru, určená pro travnatá hřiště
- plocha RI L1.8 pro jednu stavbu individuální rekreace (viz odůvodnění)

Prostupnost krajiny

Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod.

Nejdůležitější propojení v krajině jsou vymezena formou dopravní funkce DX, nejsou součástí ploch zemědělských.

Mohou vznikat i nová komunikační propojení v krajině formou cest, účelových komunikací, cyklotras a cyklostezek. Tato komunikační propojení budou doplněna doprovodnou zelení.

Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území zastoupeny ani se nenavrhují.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území

PLOCHY BYDLENÍ

BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE-PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

RZ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

RN REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

DC DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - CYKLOSTEZKA

DX DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CESTY POLNÍ A LESNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

TO TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VX FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

PLOCHY SYSTÉMU ZELENĚ

ZV ZELENĚ – VEŘEJNÁ

ZO ZELENĚ – OCHRANNÁ

ZS ZELENĚ – SOUKROMÁ

ZP ZELENĚ – PŘÍRODNÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV

PLOCHY ZEMEDĚLSKÉ

NZ

PLOCHY LESNÍ

NL

BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

hlavní využití: bydlení

přípustné využití: nové rodinné domy v navržených zastavitelných plochách L2.2., L2.3 a L2.6, dále v zastavitelných plochách i zastavěném území: bydlení včetně doplňkových staveb; zázemí chovatelské a pěstitelské - zahrady a chov drobného domácího zvířectva; související technická a dopravní infrastruktura k obsluze území včetně nezbytných parkovacích ploch, veřejné prostranství včetně zeleně

podmíněně přípustné využití: Za podmínky vyloučení negativního vlivu na okolní pozemky bydlení (hluk, prašnost, zápach apod.) a nadměrné dopravní zátěže okolí veřejná infrastruktura a komerční občanské vybavení typu stravování, penzion, obchod potravinami, drobné služby. Za podmínky vyloučení negativního vlivu na okolní pozemky bydlení (hluk, prašnost, zápach apod.), nadměrné dopravní zátěže a zajištění parkování na vlastním pozemku: drobná výroba, malá zařízení řemeslná a hospodářská např., keramická dílna, zámečnictví, pokrývač, zednictví, služby pro cyklisty – např. opravy kol, dále zahradnictví, chov drobného zvířectva, chov koní, ovcí, koz v malém měřítku apod.

nepřípustné využití: autodílna, truhlárna, výroba a občanské vybavení s negativním vlivem na okolní pozemky bydlení - např. hlučná výroba, služby s nároky na parkování a dopravu

podmínky prostorového uspořádání: izolovaná zástavba; výšková hladina max. do 1.n.p.+podkroví, pro navržené zastavitelné lokality min. 65% zeleně z plochy pozemku. Minimální velikost parcely pro 1 RD je 1200m².

Dále respektovat ochranu hodnot – viz H2 a ochranu krajinného rázu – viz koncepce krajiny

RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

hlavní využití: rekreace

přípustné využití: rekreační chaty, technická a dopravní infrastruktura, rekonstrukce a dostavby chat

nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené přípustné

podmínky prostorového uspořádání: max. jedno nadzemní podlaží+podkroví, rekonstrukce a dostavby musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu, nikoli samostatně stojící objekt, plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy

RZ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

hlavní využití: zahrádkaření

přípustné využití: pěstování zeleniny, ovoce a okrasných rostlin, stavba pro zázemí, účelové komunikace, parkovací plochy a technická infrastruktura, další doplňkové stavby související s hlavní funkcí – skleník, pergola apod

nepřípustné využití: jiné využití než uvedené, zejména bydlení (např. formou přestavby na rodinný dům).

podmínky prostorového uspořádání: stavba pro zázemí max. do 25 m², max. 1.n.p.+podkroví.

Poznámka: pouze stávající plocha v Malíkově nad Nežárkou – dále nerozvíjet

RN REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

hlavní využití: sezonní rekreační využití

přípustné využití: sezonní sportovní plochy – travnatá hřiště bez staveb, ubytování ve stanech a nezbytné příslušenství (sociální) formou lehkých přístřešků - demontovatelných, rekreační louky, technická infrastruktura

nepřípustné využití: jiné než uvedené, mobilní domy

podmínky prostorového uspořádání: přízemní přístřešky a stany

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

hlavní využití: veřejné občanské vybavení

přípustné využití: školství, zdravotnictví, veřejná správa, sociální služby, kultura, potřebná dopravní a technická infrastruktura, plochy parkování, veřejná zeleň, bydlení; výroba solární energie střešními panely

nepřípustné využití: plochy výroby, jakékoliv další využití s vysokými nároky na dopravní obsluhu s dopadem na okolní zejména bytovou zástavbu

podmínky prostorového uspořádání: při umísťování ve stávající zástavbě počet podlaží nepřevyší okolní stavby – max. výška shodná s okolní zástavbou, v zastavitelných plochách max. 2 n.p.+podkrovní

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

hlavní využití: komerční občanské vybavení

přípustné využití: administrativa, ubytování, obchodní prodej, stravování, veřejná infrastruktura: zdravotnictví a sociální služby; plochy parkování; výroba solární energie střešními panely, navíc v zast. ploše L 1.16 stavby a zařízení související s využitím bioparku.

nepřípustné využití: jakékoliv využití s vysokými nároky na dopravní obsluhu a s negativním dopadem na okolní zejména bytovou zástavbu

podmínky prostorového uspořádání: při umísťování ve stávající zástavbě počet podlaží nepřevyší okolní stavby - max. výška shodná s okolní zástavbou, v zastavitelných plochách budovy max. 2 nadzemní podlaží.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

hlavní využití: tělovýchova a sport

přípustné využití: hřiště, stavby pro zázemí (např. šatny, tribuny apod.), související dopravní a technická infrastruktura, parkování a sídelní a ochranná zeleň, ubytování; výroba solární energie střešními panely

podmíněně přípustné využití: ojediněle bydlení (např. byty správců a vlastníků zařízení) za podmínky dodržení limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

nepřípustné využití: rodinné domy, plochy výroby

podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb po hřeben střechy do výše dvou nadzemních podlaží (cca 10 m)

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

hlavní využití: pohřebiště

přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura a zeleň

nepřípustné využití: jiné než uvedené využití je nepřípustné

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

hlavní využití: zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňujícího setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

přípustné využití: umísťování potřebné technické infrastruktury; dále vyjma lokalit L 1.12 a L2.9 - náměstí, návsi a další veřejné prostory, veřejná a sídelní zeleň, komunikace, drobná dětská hřiště apod. vždy veřejně přístupná

podmíněně přípustné využití: v zastavitelné ploše L1.2 výjimečně stavby pro bydlení, kde je předepsáno řešení územní studií, za podmínky, že veřejné prostranství bude vymezeno v jiném místě předmětné plochy smíšené obytné venkovské ve stejném rozsahu

nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Pozn.: Lokalita L1.12 a L2.9 jsou nezastavitelné s výjimkou nezbytné technické infrastruktury.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

hlavní využití: bydlení a občanské vybavení

přípustné využití: rodinné a bytové domy, stavby ke stavbě hlavní: garáže, domácí dílny apod.; občanské vybavení (např. zdravotnictví, školství, státní správa apod.), obchody a služby (prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.); dopravní a technická infrastruktura, zeleň, plochy pro komunální odpad, veřejná prostranství včetně zeleně apod., dětská hřiště, parkovací plochy pro veřejnost; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami; výroba solární energie střešními panely

podmíněně přípustné využití: za podmínky dodržení hygienických limitů z hlediska hluku ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru a bez přesahu jiného negativního vlivu (prach, zápach apod.) na okolní plochy bydlení: řemeslná malovýroba (např., výroba potravin, truhlářství, tesařství, jiná stavební výroba, zámečnictví apod.); autodílna; drobné pěstičství a chovatelství; drobné plochy pro sport při dodržení hygienických limitů hluku;

nepřípustné využití: nepřípustné je jiné využití než výše uvedené

podmínky prostorového uspořádání: izolovaná i řadová zástavba, ve smíšené zástavbě centra výšková hladina max. 3 N.P. a podkroví (nevztahuje se na urbanisticky cenné plochy plochy H1), v ostatních plochách SV max. výšková hladina 2. N.P. a podkroví. Minimální velikost parcel pro bydlení 800 m².

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

hlavní využití: silniční doprava

přípustné využití: komunikace, násypy, mosty, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení, protihluková opatření, autobusová zastávka, odstavné a parkovací plochy, ochranná zeleň, chodníky pro pěší, umístování potřebné technické infrastruktury, stavby a opatření pro zajištění hrází rybníků

nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

DC DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CYKLOSTEZKA

hlavní využití: cyklistická doprava

přípustné využití: cyklostezky, doprovodná zeleň, uložení sítí technické infrastruktury

nepřípustné využití: dopravní infrastruktura silniční, místní komunikace pro automobilovou dopravu

DX DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CESTY POLNÍ A LESNÍ

hlavní využití: účelová doprava, dále pěší, cyklistická apod.

přípustné využití: polní a lesní cesty, uložení sítí technické infrastruktury, doprovodná zeleň; stavby ke snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

hlavní využití: technická infrastruktura

přípustné využití: ČOV, regulační stanice plynu, trafostanice, telekomunikační zařízení, vodojem, úprava vody, apod., potřebná dopravní infrastruktura a ochranná zeleň.

nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

podmínky prostorového uspořádání: ČOV jako přízemní nebo podzemní objekt, zařízení mobilních operátorů koncentrovat přednostně do jednoho objektu

TO TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

hlavní využití: nakládání s odpady

přípustné využití: skladové haly, skládky, sběrné dvory, komunitní kompostování, skladování posypových materiálů, dopravní a technická infrastruktura a ochranná zeleň, zázemí pro obsluhu

nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné, zejména byty

podmínky prostorového uspořádání: budovy max. jedno nadzemní podlaží, součástí vždy ochranná pohledová krycí zeleň

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

hlavní využití: výroba a skladování

přípustné využití: zemědělská výroba, lehký průmysl, skladování, související dopravní a technická infrastruktura, administrativa, ochranná zeleň

podmíněně přípustné využití: bydlení (např. služební byt) - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném

venkovním i vnitřním prostoru staveb. Výroba el. energie např. formou solárních panelů - pouze jako doplňková funkce výroby, ne hlavní využití.

nepřípustné využití: plochy pro podnikání a výrobu, které vyžadují ukládání nebezpečných látek; bydlení v rodinných domech

podmínky prostorového uspořádání: max. výška halových staveb po hřeben střechy do výše dvou nadzemních podlaží (max.10 m), ostatní stavby max. 2 nadzemní podlaží nebo tomu odpovídající výška

ZV ZELEŇ - VEŘEJNÁ

hlavní využití: zeleň

přípustné využití: zahrady, parky, plochy přírodní zeleně v sídle, ostatní veřejná zeleň; drobné vodní plochy a toky; hřiště, dětské hřiště; pěší komunikace; liniová technická infrastruktura; v ploše ZV Malíkov nad Nežárkou u návesního rybníka sádky na ryby

podmíněně přípustné využití: ostatní nezbytná technická infrastruktura bodová např. trafostanice za podmínky nenarušení estetické a přírodní hodnoty prostoru

nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené; parkovací plochy

ZO ZELEŇ - OCHRANNÁ

hlavní využití: zeleň

přípustné využití: ochranná zeleň v sídlech i v nezastavěném území; stavby protihlukových opatření, pěší komunikace, liniová technická infrastruktura a dopravní infrastruktura (např. vjezd do areálu)

podmíněně přípustné využití: ostatní technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší a neomezí hlavní ochrannou funkci

nepřípustné využití: jakékoliv využití omezující a ohrožující funkci hlavní

podmínky prostorového uspořádání: umístění vysoké a střední zeleně musí respektovat rozhledové poměry komunikací

ZS ZELEŇ - SOUKROMÁ

Hlavní využití: zahrada

Přípustné využití: doplňkové stavby pro zahradu typu skleník, pergola, malá vodní plocha apod.; drobné stavby pro chovatelství (např. seník, kolna, včelín, králíkárna)

Podmíněně přípustné: za podmínky dodržení hygienických limitů z hlediska hluku ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru a bez přesahu jiného negativního vlivu (prach, zápach apod.) na okolní plochy bydlení; stavby pro chovatelství: Chov koní, ovcí, koz, krav, prasat v malém měřítku (např. stáj pro koně, ovčín, chlév pro kozy, kurník apod., viz odůvodnění) – vždy související se stavbou hlavní - pro bydlení. Podmínkou je dále dostatečná velikost parcely, tj. min. zachovat 70% plochy ZS pro zeleň.

Nepřípustné využití: jiné než uvedené

Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží, dodržet důsledně vesnický charakter staveb.

ZP ZELEŇ - PŘÍRODNÍ

hlavní využití: zeleň

přípustné využití: plochy zeleně s převažující přírodní funkcí, roztroušená a doprovodná zeleň apod., plnicí funkci ekologicky stabilizačních prvků v krajině;

liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření; zřizování účelových staveb včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř vše formou lehkých přístřešků, revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami; oplocení v nezastavěném území pouze formou oplocení pastvin.

podmíněně přípustné využití: vodní plochy při zachování ekolog. stability prvku, přístavby stávajících staveb do 25% prvně zkolaudované plochy

nepřípustné využití: nové samostatně stojící rekreační chaty, jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.)

podmínky prostorového uspořádání: stavby uvedené jako podmíněně přípustné max. přízemní

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

přípustné využití: využití nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci, např. požární nádrž

nepřípustné využití: jakékoliv využití, zhoršující výše uvedené podmínky nad stanovenou hranici, stavby pro těžbu nerostů

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití: zemědělské hospodaření

přípustné využití: stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, zařízení a opatření pro zemědělství (např. silážní žlaby, polní hnojiště, komunitní kompostování, lehké přístřešky pro dobytek apod.), změny kultur v rámci zemědělských pozemků, změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, umístění sítí technické infrastruktury v nezbytném rozsahu, místní, účelové komunikace a komunikace III. tříd, cesty pro obsluhu území, cyklostezky, rozšiřování stávajících komunikací, zřizování účelových staveb včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř vždy formou lehkých přístřešků, plochy a stavby protipovodňových a protierozních opatření včetně suchých poldrů, revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, oplocení v nezastavěném území pouze formou oplocení pastvin.

nepřípustné využití: jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného využití, zejména stavby pro bydlení a rekreaci, stavby pro zemědělství výše neuvedené (např. pro ustájení dobytka), zemědělské stavby spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo pobytu či výroby, stavby pro těžbu nerostů, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklistických stezek apod.

podmínky prostorového uspořádání: nadzemní stavby uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku

NL PLOCHY LESNÍ

hlavní využití: lesní hospodaření

přípustné využití: činnosti související s touto funkcí (např. účelové manipulační plochy, oplocení lesních školek), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny. Rozšiřování stávajících komunikací, dále účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Dále výstavba malých vodních nádrží v případě, že jejich využití bude extenzivní.

podmíněně přípustné využití: pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody; dále pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dále dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované podlahové plochy).

nepřípustné využití: všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem. Všechny funkce výše neuvedené.

podmínky prostorového uspořádání: stavby uvedené jako podmíněně přípustné max. přízemní

Dále respektovat ochranu krajinného rázu – viz ochrana hodnot kap. b, H8

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vymezen v území jako síť ekologicky stabilních ploch (biocentra) a koridorů mezi nimi (biokoridory) zajišťujících ekologicky stabilní kostru území.

Jedná se o překryvnou funkci. Ve všech plochách ÚSES je jejich využití podmíněno zachováním základního účelu, kterým je ekologicko-stabilizační funkce plochy.

RBC, LBC – REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM, LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

Hlavní využití: zajištění ekologicko-stabilizační funkce

Přípustné využití: Jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. el. vedení, cesta), vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, např. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu), stavby jiné než

přípustné a podmíněně přípustné, dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

RBK, LBK – REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR, LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

Hlavní využití: zajištění ekologicko-stabilizační funkce

Přípustné využití: jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném *extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření* (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

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

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

INTERAKČNÍ PRVKY

hlavní využití: zajištění doplňující ekologicko-stabilizační funkce ÚSES

přípustné využití: současné využití, zajišťující hlavní funkci – např. vodní plochy a toky, aleje, lesní zeleň, zeleň přírodního charakteru, sídelní zeleň

podmíněně přípustné využití: pěší komunikace, liniová technická infrastruktura, ostatní nezbytná technická infrastruktura bodová např. trafostanice za podmínky nenarušení funkce hlavní

nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené

PLOCHY KORIDORŮ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů budoucí výstavby dopravní infrastruktury, bydlení - tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb.

VÝSTUPNÍ LIMITY

Navržené maximální hranice negativního vlivu navržených ČOV – hranice, které nesmí ochranné pásmo překročit. Hranice jsou vyznačeny v grafické části dokumentace. V těchto hranicích není možno umísťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření.

Navržené maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů, výrobních areálů – hranice, které nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice jsou vymezeny vzhledem k zastavěnému území (případně zastavitelným plochám), směrem do volné krajiny nejsou omezeny. Hranice jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.) u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení, smíšených obytných – venkovských, ploch bydlení v rodinných domech venkovského bude na hranici této plochy rozdílného využití, případně na hranici vlastního pozemku. Platí pro plochy stávající i navrhované.

Ochrana proti hluku: bydlení v L1.4 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku (z přilehlé komunikace II.tř.).

Ochrana PUPFL: Neumísťovat nadzemní stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Trafostanice nebudou umísťovány do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů.

Ochrana investic do půdy: Bude zajištěna funkčnost melioračního systému, dotčeného navrženými zastavitelnými plochami. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VVD1	KORIDOR DOPRAVY PŘELOŽKA I/34	MALÍKOV N/NEŽ.
VVD2	ROZŠÍŘENÍ MÍSTNÍ KOM. HORNÍ PĚNA – MALÍKOV N/NEŽ.	H.PĚNA, MALÍKOV N/NEŽ.
VVD3	ZŘÍZENÍ CHODNÍKU PRO PĚŠÍ KE HŘBITOVU	H.PĚNA
VVD4	DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ČOV MALÍKOV N/NEŽ.	MALÍKOV N/NEŽ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VVT1	COV HORNÍ PĚNA	HORNÍ PĚNA
VVT2	ČOV MALÍKOV N/NEŽ.	MALÍKOV N/NEŽ.
VVT3	HLAVNÍ KANALIZAČNÍ SBĚRAČ	MALÍKOV N/NEŽ.
VVT4	HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘAD	HORNÍ PĚNA
VVT5	ROZŠÍŘENÍ SBĚRNÉHO DVORA HORNÍ PĚNA	HORNÍ PĚNA
VVT6	VODOJEM	HORNÍ PĚNA
VVT7	TRAFOSTANICE A VEDENÍ VN	HORNÍ PĚNA
VVT8	TRAFOSTANICE A VEDENÍ VN	HORNÍ PĚNA

h. 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.	PARCELNÍ ČÍSLA	PŘEDKUP.PRÁVO
VVD3	ZŘÍZENÍ CHODNÍKU PRO PĚŠÍ KE HŘBITOVU	H.PĚNA	KN 2403, 2394, 2138	OBEH HORNÍ PĚNA
VVD4	DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ČOV MALÍKOV N/NEŽ.	MALÍKOV N/NEŽ	PK 1184/1 Díl 2	OBEH HORNÍ PĚNA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.	PARCELNÍ ČÍSLA	PŘEDKUP.PRÁVO
VVT2	ČOV MALÍKOV N/NEŽ.	MALÍKOV N/NEŽ.	PK 489 přidělový plán nebo jiný podklad, PK 1183	OBEH HORNÍ PĚNA
VVT5	ROZŠÍŘENÍ SBĚRNÉHO DVORA HORNÍ PĚNA	HORNÍ PĚNA	57/2	OBEH HORNÍ PĚNA
VVT6	VODOJEM, ÚPRAVNA VODY	HORNÍ PĚNA	KN 2043 a 2046	OBEH HORNÍ PĚNA

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**kód funkční využití**

- R1** Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční - územní rezerva pro obchvat Horní Pěny.
- R2** Plochy obytné smíšené Horní Pěna – rezerva rozvoje obce v oblasti bydlení a dalších přípustných funkcí. Podmínkou realizace je vyčerpání 60% všech navržených zastavitelných ploch obytných smíšených v Horní Pěně.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, regulačním plánem nebo územní studií

lokalita	funkce	požadavky na řešení územní studie
L1.2 – II. etapa	SV	řešit zejména parcelaci, systém veřejné zeleně, komunikační systém včetně příležitostného parkování, umístění plochy pro tříděný odpad, plochu veřejného prostranství určenou pro veřejnou zeleň, umístění nezbytných ploch občanského vybavení, řešit napojení ploch rezervy SV

l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

lokalita	funkce	počet etap	potřebné % zastavění pro zahájení druhé etapy
L1.2	SV	2	po vyčerpání 60% všech zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) v Horní Pěně

m. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
--

Počet listů územního plánu: **26**

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

- 1) výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000
- 2) hlavní výkres v měř. 1 : 5 000
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

B. Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Horní Pěna

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Horní Pěna na svém řádném zasedání dne 26.1.2016 usnesením č. 19/9a) v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Horní Pěna. O pořízení změny č. 1 územního plánu Horní Pěna (dále jen „změna“) požádala obec Horní Pěna na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 29.1.2016 na základě svého usnesení č. 19/9b) ze dne 26.1.2016. Zpracovatelem změny je Ing. arch. Hudcová, Na Hradbách 52/I, Jindřichův Hradec.

Návrh zadání změny zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Horní Pěna. Podle § 47 odst. 2 zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Horní Pěna a vyzval je k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání.

Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Horní Pěna a na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Horní Pěna. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání změny může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Po ukončení projednávání návrhu zadání byly požadavky dotčených orgánů, pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnoceny a návrh zadání byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků a stanovisek dotčených orgánů, kraj. úřadu, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Horní Pěna“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Horní Pěna, které dne 28.5.2016 zadání schválilo.

Po předání a kontrole návrhu změny ÚP pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil

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

Politika územního rozvoje v platném znění (APÚR)

S politikou územního rozvoje v platném znění není návrh změny č.1 územního plánu Horní Pěna v rozporu, protože se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.

V souladu s PÚR nejsou navrženy žádné rozvojové plochy v záplavovém území.

Vzhledem k tomu, že územní plán je účinný necelé dva roky, jsou požadavky vyplývající z PUR a ZUR v platném znění zaneseny do řešení územního plánu. Předmět změny nemá vliv na přijaté řešení.

PUR v platném znění vymezuje přes správní území obce Horní Pěna záměr v oblasti elektroenergetiky – E20 tj. koridor pro dvojité vedení 400 kV Dasný-Slavětice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný Slavětice. S ohledem na to, že dosud nebyla prověřena účelnost a reálnost tohoto záměru, není zde koridor technické infrastruktury územně hájen.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (AZÚR)

Návrh změny č. 1 územního plánu Horní Pěna se nijak nedotýká záměrů AZÚR a je v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem ve všech oblastech, vyplývajících z AZÚR. Změna řeší pouze aktualizaci zastavěného území zahrnutím pozemku, který je ostatní plochou a je prolukou v zastavěném území. Rozsah a obsah změny nemůže nijak ovlivnit přijaté řešení.

Širší vztahy

Nejsou navrženy žádné změny využití, které by měly vliv na sousední obce. Zastavěné území bylo aktualizováno v návaznosti na zastavěné území Horní Pěny. Viz grafická část. Širší vztahy v území nejsou změnou ovlivněny.

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

Návrhem změny č.1 územního plánu Horní Pěna nedochází v žádném ohledu ke změně, vedoucí k ovlivnění jakékoliv oblasti cílů a úkolů územního plánování oproti vydanému územnímu plánu.

Nová plocha je vymezena v souladu s cíli a úkoly územního plánování, kdy se jedná o hospodárné využití zastavěného území v souvislosti s ochranou nezastavěného území. Je zde splněna návaznost na zastavěné území obce. Je zohledněn požadavek na ochranu stávajícího charakteru a hodnot území. Navržený způsob využití a zejména umístění a rozsah změny nenaruší stávající koncepci rozvoje území.

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

Návrh změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Plocha je navržena dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

Textová část (výroková část) návrhu je zpracována dle přílohy č. 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1:5000.

Dokumentace obsahuje výkresy, vztahující se k řešené změně, v souladu s požadavky Zadání.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Návrh změny č. 1 územního plánu Horní Pěna je v souladu se zvláštními právními předpisy, např.: Zákon 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění je zohledněn v návrhu regulativů využití funkčních ploch a výstupních limitů.

Návrh změny č.1 územního plánu Horní Pěna se nedotýká negativně zájmů chráněných dalšími zvláštními právními předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.86/ 2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133 /1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

Zákon 334/92 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů se řešeného území nedotýká, jedná se o plochu mimo zemědělský a lesní půdní fond (jedná se o ostatní plochu).

bude doplněno po společném jednání

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Obec Horní Pěna má vydaný územní plán v roce 2014. O pořízení změny č. 1 územního plánu Horní Pěna (dále též jen „změna“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Pěna na základě návrhu na změnu územního plánu od fyzické osoby.

Předmětem změny je prověřit parc. č. 144 a 145/1 v kat. území Horní Pěna za účelem vymezení plochy pro bydlení.

A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- *základní koncepce rozvoje území nebude měněna, řešené území bude prověřeno s vazbou na ochranu hodnoty H1 a bude prověřena ochrana hodnoty H1 ve vztahu k řešenému území*

Základní koncepce rozvoje území není měněna. Území řešené změnou je zahrnuto do urbanisticky cenných ploch H1, protože se nachází v klínu tohoto území a současně v blízkosti nejcennějších hodnot obce – kostela sv. Michaela a bývalé fary.

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- *prověřit parc. č. 144 a 145/1 v kat. území Horní Pěna o celkové rozloze cca 1483 m² za účelem vymezení plochy pro bydlení;*
- *změna nebude mít vliv na nastavenou urbanistickou koncepci, je nutné dodržet původní prostředí a vyvarovat se cizím architektonickým a urbanizačním prvkům.*
- *bude prověřena aktualizace zastavěného území.*

Uvedené pozemky byly zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských SV, s hlavní funkcí bydlení a občanské vybavení, v souladu s plochami, které tyto pozemky obklopují. Požadavek na ochranu původního prostředí je splněn zahrnutím plochy do urbanisticky cenných ploch H1. Zahrnutím do ploch SV dojde rovněž k hospodárnému využití řešeného území.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 1. 2017. Plochy řešené změnou byly zahrnuty do zastavěného území na základě své polohy v proluce zastavěného území. Bylo rovněž zohledněno, že se jedná o druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda a manipulační plocha. Nedochozí k navýšení počtu zastavitelných ploch, jde o hospodárné využití zastavěného území.

Plošné a prostorové uspořádání

Podmínky využití prověřované plochy budou shodné s podmínkami využití ploch „smíšených obytných venkovských“ ve vydaném ÚP Horní Pěna včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany hodnot H1.

Zásady pro vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF)

Řešené území není součástí zemědělského půdního fondu. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny pod způsobem využití – neplodná půda a manipulační plocha s druhem pozemku – ostatní plocha. Není proto vyhodnocován zábor půdního fondu.

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

Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

3. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Nejsou požadavky na řešení.

4. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Nejsou požadavky na řešení.

➤ **Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje kraje, územně analytických podkladů a požadavky na řešení širších vztahů**

Viz bod 2. odůvodnění

B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou požadavky na řešení.

C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Nejsou požadavky na řešení.

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

Nejsou požadavky na řešení.

E. požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou požadavky na řešení.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah a rozsah návrhu změny bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna bude zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Horní Pěna (dále jen ÚP).

Obsah a rozsah změny je zpracován podle požadavků Zadání. Součástí odůvodnění je textová část územního plánu Horní Pěna s vyznačením změn, vyplývajících ze změny č. 1 územního plánu.

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Viz bod 7. odůvodnění

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou změnu, ve které bude prověřeno vymezení plochy pro bydlení na území, které navazuje na zastavěné území obce a je dle katastru nemovitostí vedeno jako ostatní pocha, pořizovatel předpokládá, že ve stanovisku dotčeného orgánu nebude uvedeno, že má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Rovněž je předpoklad vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Závěr: nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), tedy není nepožadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

bude doplněno po společném jednání

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

bude doplněno po společném jednání

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

bude doplněno po společném jednání

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

a. Vymezení vstupních požadavků a problémů k řešení

Obec Horní Pěna má vydaný územní plán v roce 2014. O pořízení změny č. 1 územního plánu Horní Pěna rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Pěna na základě návrhu na změnu územního plánu od fyzické osoby.

Předmětem změny je prověřit parc. č. 144 a 145/1 v kat. území Horní Pěna za účelem vymezení plochy pro bydlení.

b. Odůvodnění návrhu

Ochrana hodnot

V územním plánu jsou vymezeny plochy s vysokou urbanistickou hodnotou a jednotlivé stavby s historickou a architektonickou hodnotou včetně nemovitých kulturních památek.

Horní Pěna je obec s rozsáhlou novodobou zástavbou. Také větší část starší zástavby prošla rekonstrukcemi a přestavbami, které setřely původní vesnický charakter. Ochranu proto je možno omezit na plochy kolem gotického kostela, který je jádrem historické zástavby obce a zástavbu podél potoka. Jedná se o urbanisticky i architektonicky nejdochovalejší část obce. Nejcennější v obci je gotický kostel sv. Michaela z 1. čtvrtiny 14. století s kostnicí a hřbitovem a fara ze 16. století, barokně přestavěná r. 1732.

Plocha s kostelem, farou a blízkým okolím byla proto vymezena jako urbanisticky cenná – označení H1, jako cenné byly vymezeny i výše uvedené stavby včetně několika typických jihočeských statků.

Plocha řešená změnou č.1 navazuje na vymezenou hodnotu H1 - urbanisticky cenné plochy v Horní Pěně. Protože pozemek je nedílnou součástí tohoto prostoru, je rovněž zahrnut do ploch ochrany hodnot H1. Viz grafická část.

Navržená změna nijak neovlivní koncepci ochrany ostatních vymezených hodnot platného územního plánu.

Urbanistická koncepce včetně sídelní zeleně

Navržené řešení je plně v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Plocha je klínem v zastavěném území, jejímž využitím bude dosaženo hospodárnějšího využití zastavěného území. Nedochází k navýšení počtu zastavitelných ploch.

Plocha není součástí sídelní zeleně.

Jedná se o změnu v území, která hospodárně využívá stávající veřejnou infrastrukturu, svým umístěním chrání přírodní hodnoty v území, vzhledem ke své velikosti, uvažovanému způsobu využití a zejména umístění nenaruší stávající koncepci rozvoje území.

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy):

Řešená plocha byla přiřazena k funkčnímu využití shodně s plochami okolní zástavby, tedy jako

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ. Viz grafická část.

Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití plochy bude tedy v souladu s podmínkami, které stanovuje pro tyto plochy územní plán. Tím je dosaženo harmonického zapojení do okolní zástavby.

Veřejná infrastruktura

Napojení řešené plochy na veřejnou infrastrukturu nevyžaduje žádné změny v celkové koncepci veřejné infrastruktury. Pozemek je přístupný po stávající místní komunikaci a lze jej napojit na inženýrské sítě obce včetně odkanalizování.

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

Jde o specifický případ, kdy nedochází k záboru ZPF (parc. č. 145/1: druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha; parc. č. 144: druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda) a pozemky navazují na zastavěné území obce a vyplňují jeho proluku.

Jedná se o záměr umístění rodinného domu v nezastavěném území, které je z převážné části obklopeno zastavěným území obce. Z toho lze usoudit, že řešené území se jeví jako stavební proluka. Zařazením pozemku do zastavěného území nedojde k navýšení zastavitelných ploch, nýbrž k hospodárnému využití zastavěného území.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou vymezeny.

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

Změna č. 1 územního plánu Horní Pěna nemá vliv na zábor půdního fondu. Nedochází k záboru ZPF (parc. č. 145/1: druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha; parc. č. 144: druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda). Pozemky navazují na zastavěné území obce a vyplňují jeho proluku.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (úplné znění námitek je součástí spisu):

bude doplněno po veřejném jednání

15. Vypořádání připomínek

bude doplněno po veřejném jednání

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

1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000

Poučení:

Proti změně č.1 územního plánu Horní Pěna vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Přílohy:

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

Jaroslav Kubát
místostarosta

Ing. Karel Dušek
starosta