

ÚZEMNÍ PLÁN

HORNÍ PĚNA

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HORNÍ PĚNA A MALÍKOV NAD NEŽÁRKOU

ZMĚNA Č. 2

projektant: Ing. arch. Zuzana Hudcová
Na Hradbách 52/1
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**

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Bc. Veronika Jirsová**

Funkce: **vedoucí oddělení územního plánování, odbor výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec**

Podpis:

Otisk úředního razítka

Obec
HORNÍ PĚNA

ZMĚNA Č. 2
Územního plánu HORNÍ PĚNA:

ODŮVODNĚNÍ

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ PĚNA S VYZNAČENÍM ZMĚN **4**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 33
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 33
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 33
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 33
6. Základní informace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí 37
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 37
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 37
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122, odst.3 37
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 42
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 42
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 43
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění 46

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OD1 Koordinační výkres 1 : 5 000

OD2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000

OD3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Textová část územního plánu po změně č. 2 s vyznačením změn

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~4. 4. 2017.~~ **1. 3. 2025**

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~~ **Z.2.2, Z.2.3 a Z.2.6** 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 (**PU PV**). Ve vymezených plochách ~~zeleně soukromé (ZS)~~ **ZZ, zeleň zahradní a sadová** platí stanovené podmínky pro využití ploch (viz kap. f) plochy zeleně – ~~soukromé (ZS)-ZZ~~.

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. Michaela (**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 – **nemovitě** kulturní památky – kostel sv. Michaela 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 zabraňující 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 krajinařsky 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 (Krškovec a další)
- ochrana:** Udržovat vodní plochy včetně přilehlé zeleně – krajinařská 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 ~~zeleně přírodní~~ **krajinné zeleně**.

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 dodržováním 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 a ~~L2.2, L2.3 L2.6~~ **Z.2.2, Z.2.3 a Z.2.6**. 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 Z.2.4 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 PU K.14 která je s výjimkou technické infrastruktury nezastavitelná.

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice sídla je stabilizovaná, daná přirozeným historickým vývojem.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jako pokračování a rozvíjení dané struktury.
- V obci nejsou výškové ani výrazné pohledové dominanty.
- Podmínky a požadavky na stávající i zastavitelné plochy jsou nastaveny tak, aby byly vyloučeny rušivé prvky

Nezastavěné území (volná krajina): viz koncepce uspořádání krajiny

Koncepce ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy):

Plochy bydlení jsou navrženy dvojitou 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 jiné VX, obsahující jak drobnou výrobu a služby, tak výrobu zemědělskou.

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), zahrádkářské osady zahrádkové osady (RZ) a rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), oddechových plochách RO. Rekreace formou individuálních chat a zahrádkářských 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 navrhované), 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.

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BYDLENÍ

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

REKREACE

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

RZ REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

RO REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA SILNIČNÍ
 DX DOPRAVA JINÁ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 TW VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
 TS ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
 TO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
 VX VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ
ZELEN
 ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
 ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
 ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
 ZK ZELEŇ KRAJINNÁ
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
ZEMĚĎLSKÉ
 AU ZEMĚĎLSKÉ VŠEOBECNÉ
LESNÍ
 LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

L1.2Z.1.2 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
- respektovat stávající i navrženou technickou a dopravní infrastrukturu,
- **respektovat koridor dopravní infrastruktury CNZ.D1**

L1.3Z.1.3 SV plochy smíšené obytné venkovské

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

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci

L1.4Z.1.4 SV plochy smíšené obytné venkovské

umístění: Horní Pěna, severní okraj při silnici II/128

specifické podmínky:

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

L1.5Z.1.5 VS VX plochy smíšené výrobní **výroba a skladování jiné**

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 Z.1.6 OH občanské vybavení hřbitovy

umístění: rozšíření stávajícího hřbitova severně od Horní Pěny

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- stanoveno ochranné pásmo

L1.7 Z.1.7 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 Z.1.8 RI ~~rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální

umístění: Horní Pěna, u rybníka Dřevo

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající cestu

L1.9 Z.1.9 DX ~~dopravní infrastruktura – cesty polní a lesní~~ doprava jiná

umístění: mezi obcí H. Pěna a hřbitovem

specifické podmínky:

- nemotorové propojení obce se hřbitovem

L1.10 Z.1.10 ~~DCDX~~ doprava jiná (cyklotrasa)

umístění: u hřiště u Pěnenského rybníka

specifické podmínky: navrženo pro cyklotrasu

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 plynevod

L1.14 Z.1.14 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 Z.1.15 ~~TI~~ TW technická infrastruktura – inženýrské sítě a zařízení vodní hospodářství

umístění: Horní Pěna, východně od Z.1.2

specifické podmínky:

- dopravní napojení stávající polní cestou (DX)
- určeno pro stavby pro zásobování vodou: vodojem, úpravna vody

L1.16 Z.1.16 ~~OMOK~~ 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 ochranným pásmem (zejména el. vedení VVN) **včetně koridoru CNZ.T1**
- ochrana PUPFL – viz kap. f) výstupní limity

Z.1.17 SV plochy smíšené obytné venkovské
 umístění: Horní Pěna, západní část obce, z větší části v zastavěném území
 specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající cestu

Z.1.18 SV plochy smíšené obytné venkovské
 umístění: Horní Pěna, západní část obce
 specifické podmínky:

- nenavazuje na zastavěné území

Z.1.19 VX výroba a skladování jiné
 umístění: Horní Pěna, západní část obce
 specifické podmínky:

- rozšíření stávajícího areálu
- dopravní napojení v rámci stávajícího areálu

Z.1.20 OS občanské vybavení sport
 umístění: Horní Pěna, severozápadní část obce, u potoka
 specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající cestu
- zajistit ochranu sousedních ploch bydlení proti hluku

Mimo zastavitelné plochy V Horní Pěně vymezeny plochy funkcí ~~PV a RN~~ PU a RO bez možnosti zastavění. Vymezeno jako plochy změn v krajině.

L1.12 K.12 PV PU veřejná prostranství všeobecná
 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 K.13 RN RO plochy rekreace na plochách přírodních rekreace na oddechových plochách
 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
-

K.15 AU zemědělská všeobecná
 umístění: Horní Pěna, u rybníka Dřevo
 specifické podmínky:

- stávající solární elektrárna
- určeno pro navrácení do ZPF

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 ochranným pásmem vodovodního řadu a el. vedení vysokého a velmi vysokého napětí

L2.2 Z.2.2	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovského bydlení venkovské
umístění:	Malíkov nad Nežárkou – západ obce severovýchod obce	
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení na stávající cestu plocha podléhá ochraně hodnot (viz kap.ochrana hodnot) 	
L2.3 Z.2.3	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovského bydlení venkovské
umístění:	Malíkov nad Nežárkou – západ obce severovýchod obce	
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení na stávající cestu plocha podléhá ochraně hodnot (viz kap.ochrana hodnot) 	
L2.4 Z.2.4	VS VX	plochy smíšené výrobní výroba a skladování jiné
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, u zemědělského areálu	
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení <u>nově navrženou komunikací</u> L2.5 Z.2.5, nepřipustné je napojení přes obec realizovat současně související ochrannou zezeň stanovená hranice negativního vlivu 	
L2.5 Z.2.5	DS	dopravní infrastruktura doprava silniční
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, napojení areálu výroby západně od obce	
specifické podmínky:	ne	
L2.6 Z.2.6	BV	plochy bydlení venkovského bydlení venkovské
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, střed obce	
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> 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:	<ul style="list-style-type: none"> v navazujících řízeních je nutné řešit střety se stávající technickou a dopravní infrastrukturou a jejich ochranných pásů, zejména: <ul style="list-style-type: none"> ✓ elektrické vedení VN 22 kV ✓ komunikační vedení ✓ meliorace ✓ ÚSES LBK 7 	
Z.2.10	BV	bydlení venkovské
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, západní část obce	
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> podléhá ochraně hodnot H2 chybí dopravní napojení 	
Z.2.11	BV	bydlení venkovské
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, západní část obce	
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> podléhá ochraně hodnot H2 dopravní napojení na stávající místní komunikaci 	
Z.2.12	RI	rekreace individuální
umístění:	Malíkov nad Nežárkou, východní část obce	

specifické podmínky:

- podléhá ochraně hodnot H2, je uvnitř VPZ
- dopravní napojení na stávající cestu

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

~~L2.9~~ **K.14** ~~PV~~ **PU** veřejná prostranství **všeobecná**

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

Podmínka respektování inženýrských sítí stávajících i navržených včetně jejich OP (i místních) platí obecně pro všechny zastavitelné plochy.

Plochy přestavby

V řešeném území nejsou navrženy plochy přestavby.

Plochy k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území

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

System sídelní zeleně

Sídelní zeleň je členěna na:

~~zeleň~~ ~~veřejná ZV~~ **ZS** – **zeleň sídelní ostatní**

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~~ – **ZO** - **zeleň ochranná a izolační**

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~~ **ZZ** – **zeleň zahradní a sadová**

Plochy soukromých záhumenních zahrad s funkcí ochrany hodnot – zapojení sídla do krajiny (vymezeno jako **ZS**–**ZZ**), plochy soukromých předzahrádek (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 **Z.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 ~~L~~**Z.1.5** – ochrana zastavěného území před negativním vlivem výroby
 - ~~u ČOV~~ ~~ochrana před negativním vlivem T1~~
 - u lok. **Z.1.3** – ochrana před negativním vlivem výroby
 - **severně od zastavěného území - protierozní funkce K.9, K.10, K.11**

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 nepřijatelné 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. L Z.2.2. a L Z.2.3 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 řad včetně místních zdrojů (VVT4) VT.4 v Horní Pěně a zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení L4.15 – Z.1.15 – VT.6 pro realizaci technologického zařízení (vodojemu, úpravny vody).

Jsou navrženy koridory pro napojení obcí Hrutkov a Kačlehy na vodovod.

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

Je navržena automatická tlaková stanice (ATS) v Malíkově nad Nežárkou.

Odkanalizování

Obě místní části mají již realizované vlastní čistírny odpadních vod včetně přístupových komunikací.

Horní Pěna

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

Malíkov nad Nežárkou

~~Je navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení (TI – ČOV) L2.1 pro čištnou 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 trafostanic v oblasti chat u Pěněnského rybníka a trafostanic pro lokalitu Z.1.2 v Horní Pěně.

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

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

Je navržen koridor pro vedení nadmístní sítě ZVN 400kV Kočín – Slavětice v šíři 300m – záměr E20 ZÚR.

Obnovitelné zdroje energie

Obnovitelné zdroje energie budou realizovány v souladu s ochranou krajinného rázu a hodnot území formou solárních panelů na střeších budov, případně v plochách areálů výroby, v malém měřítku (pro vlastní potřebu) na zahradách budov pro bydlení. Nebudou navrhovány fotovoltaické elektrárny na zemědělské půdě ani větrné elektrárny formou větrných parků.

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 umístování technické infrastruktury: Jednotlivé sítě technické infrastruktury budou umístovány 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.

Je navržen koridor dopravy na silnici II/128 u Horní Pěny – záměr ZÚR D27/3 v šíři 100 m.

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 Z.2.5 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) DG DX L Z.1.10

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~~
- **V Horní Pěně jsou navrženy chodníky pro pěší podél hlavní komunikace.**

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 L-Z.1.14. 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) L-Z.1.7 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 veřejné
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
OK	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. K.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 K.14 - nezastavitelná, pouze pro příležitostné shromažďování občanů.

Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní nebo technické infrastruktury. Toto 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 dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v územním plánu:

- Vodovody Hrutkova a Kačleh: návrh z vodovodu Horní Pěna podél komunikací III/12847 a III/12849
- V433 zdvojení vedení Dasný – Slavětice záměr E20, koridorem šíře 300 m
- Obchvat Horní Pěna vymezen koridorem D27/3 **v šíři 100 m**
- Koridor pro přeložku silnice I. tř. I/34 České Budějovice – Jindřichův Hradec: je navržen koridor dopravy pro úpravu silnice I/34 dle ZÚR v návaznosti na sousední území.

Civilní ochrana

Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a. 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.
- b. 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.

- c. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v 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 nálezů 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 vyrozumění o vzniklém ohrožení
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

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 lesoplní: 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,~~
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace: rozvoj zastavitelných ploch navrhopvat s ohledem na ochranu ZPF, zejména s vyšší mírou ochrany (I. a II. tř.) a PUPFL, ve vazbě na zastavěné území stávajících sídel a vymezených tras, zajistit dostatek doprovodné zeleně a krajinné rozmanitosti, zajištění prostupnosti krajiny (cestní síť, ÚSES, celistvé plochy lesní, využívat brownfields, rozvíjet dopravní obslužnost.

Zásady pro podporu krajinného rázu:

- **Zachování krajinného rázu je veřejným zájmem, proto se stanovují podmínky pro jeho podporu a ochranu:** 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 propojení 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 ve vztahu k § 122 SZ):**
Vyloučeny jsou novostavby:
 - Stavby pro bydlení a individuální rekreaci a takové, které by tuto funkci mohly umožnit
 - Stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace nebo je umožňující
 - Zcela nepřijatelné jsou mobilní domy a jiné výrobky plnící funkci stavby.
 Přípustné jsou
 - V nezastavěném území v plochách lesních a zemědělských je možno umísťovat stavby a zařízení vymezené v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kap. f. s omezením v plochách ÚSES.
 - Přípustné jsou stavby a opatření pro vyloučení eroze půdy, protipovodňová opatření apod.
 - Dopravní infrastruktura v nezastavěném území: přípustné jsou místní a účelové komunikace a rozšiřování stávajících silnic, cyklostezky, dopravní infrastruktura a stavby související v plochách koridorů dopravní infrastruktury přeložek silnic I/34 a II/128.
 - V krajině lze umísťovat vodní plochy, podmínky viz kap. f. podmíněně přípustné využití AU a ZK.
 - Technická infrastruktura s výjimkou ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů jako např. solární elektrárny, větrné elektrárny formou větrných parků.
- ~~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 umísťována 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 využito 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~~ LU a AU).
- Doplnit narušené nebo chybějící prvky nelesní zeleně (doprovodná zeleň cest, mezi 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.

Změny v krajině

lokality	funkce	způsob využití	územní podmínky, umístění
K.12	PU	veřejná prostranství všeobecná	není určeno k trvalému zastavění, HP
K.13	RO	rekreace – oddychové plochy	není určeno k trvalému zastavění, HP
K.14	PU	veřejná prostranství všeobecná	není určeno k trvalému zastavění, Malíkov
K.15	AU	zemědělské všeobecné	HP, navržené využití AU po dožití fotovoltaické elektrárny
K.1	ZO	zeleň ochranná	HP
K.2	ZO	zeleň ochranná	HP
K.3	ZO	zeleň ochranná	HP
K.4	ZO	zeleň ochranná	Malíkov
K.5	ZO	zeleň ochranná	Malíkov
K.6	ZO	zeleň ochranná	Malíkov
K.7	ZO	zeleň ochranná	Malíkov
K.8	ZO	zeleň ochranná zeleň ochranná	Malíkov, změna č.2 HP
K.9	ZO	zeleň ochranná	HP, změna č.2 HP
K.10	ZO	zeleň ochranná	HP, změna č.2 HP
K.11	ZO	zeleň ochranná	HP

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 Pěněnského 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
RBC.674 ²⁸¹	F	SEDELSKÝ RYBNÍK	
RBK.504 ¹⁷¹	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	PĚNENSKÝ 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 PĚNENSKÉHO 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

Přehled viz kap. c. a tabulka výše

- 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 svazitým 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 bariérové 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 AU – 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 ohrozit 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 L 1.13 rekreace K.13 oddechové plochy RO na plochách přírodního charakteru, určená pro travnatá hřiště
- plocha RI L 1.8 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. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 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 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 — HŘBITOVY
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 — ZELEŇ — VEŘEJNÁ
ZO — ZELEŇ — OCHRANNÁ
ZS — ZELEŇ — SOUKROMÁ
ZP — ZELEŇ — PŘÍRODNÍ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
VV
PLOCHY ZEMEDĚLSKÉ
NZ
PLOCHY LESNÍ
NL

PLOCHY BYDLENÍ

BV — BYDLENÍ VENKOVSKÉ

PLOCHY REKREACE

RI — REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

RZ — REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

RO — REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV — OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OK — OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

OS — OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

OH — OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU — VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV — SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS — DOPRAVA SILNIČNÍ

DX — DOPRAVA JINÁ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW — VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

TS — ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

TO — NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VX — VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ

PLOCHY SYSTÉMU ZELENĚ

ZS — ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

PLOCHY LESNÍ

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

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 **v rodinných domech venkovského charakteru** 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, **drobné vodní plochy**

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 INDIVIDUÁLNÍ

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 64 m²~~ **50 m²**

RZ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

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

RO REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

hlavní využití: **extenzivní** 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, **související** technická **a dopravní** infrastruktura

nepřípustné využití: jiné než uvedené, mobilní domy

podmínky prostorového uspořádání: přízemní přístřešky a stany

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ

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.+ podkroví

OMOK 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 Z.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 SPORT

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 (např. formou autokempinku); služby, stravování, výroba solární energie střešními panely

podmíněně přípustné využití: ojedinele 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: stavby a zařízení pro pohřebiště, související dopravní a technická infrastruktura a zeleň

nepřípustné využití: jiné než uvedené využití je nepřípustné

PVPU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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

přípustné využití: obecní, spolkové a další veřejné akce, umísťování potřebné technické infrastruktury; dále vyjma lokalit L.1.12 a L.2.9 - náměstí, návsí a další veřejné prostory, veřejná a sídelní zeleň, komunikace, drobná dětská hřiště apod. vždy veřejně přístupná, lokality K.12 a K.9 nezpevněné přírodní plochy, pouze mobilní vybavení – přístřešky, stany, mobilní sociální zařízení, potřebná technická infrastruktura, vše časově omezené

podmíněně přípustné využití: v zastavitelné ploše L. Z.1.2 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.: Lokality L.1.12 a L.2.9 jsou nezastavitelné s výjimkou nezbytné technické infrastruktury.

SV 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 pěstitelství 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 H1), v ostatních plochách SV max. výšková hladina 2. N.P. a podkroví.

Minimální velikost parcel pro bydlení 800 m².

~~DS~~ ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ~~

~~DS~~ ~~DOPRAVA SILNIČNÍ~~

hlavní využití: silniční doprava

přípustné využití: komunikace, náspy, 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

~~DXc~~ ~~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~~

~~DX~~ ~~DOPRAVA JINÁ~~

hlavní využití: ostatní komunikace - účelová doprava, **místní komunikace**, 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~~

~~TW, TS~~ ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~

hlavní využití: technická infrastruktura **pro energetiku, vodní hospodářství, elektronické komunikace**

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~~

~~TO~~ ~~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~~

~~VX~~ ~~VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ~~

hlavní využití: výroba a skladování

přípustné využití: zemědělská výroba, lesnická výroba, výroba drobná (řemeslná výroba, malosériová výroba) a služby výrobní i nevýrobní, 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

ZS — ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

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 ZS Malíkov nad Nežárkou u návěsního rybníka sádky na ryby

podmíněně přípustné využití: ostatní nezbytná technická infrastruktura bodová např. trafostanice za podmínky nenarušení estetické a přírodní hodnoty prostoru, že nenaruší nebo neomezí hlavní využití

nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené; parkovací plochy

ZO — ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

hlavní využití: zeleň

přípustné využití: ochranná zeleň v sídlech i v nezastavěném území, např. protierozní opatření, opatření proti negativnímu vlivu výrobních areálů; 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

ZZ — ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití: zahrada

Přípustné využití: zeleň, doplňkové stavby pro zahradu typu skleníků, 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) – pro vlastní potřebu, vždy související se stavbou hlavní – pro bydlení. Podmínkou je dále dostatečná velikost parcely, tj. min. zachovat 70% plochy ZZ pro zeleň.

Nepřípustné využití: jiné než uvedené

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

ZP — ZELEŇ — PŘÍRODNÍ

ZK — ZELEŇ KRAJINNÁ

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

VVWU PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

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

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

hlavní využití: zemědělské hospodaření

přípustné využití: **zemědělsky obhospodařované plochy**, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, zařízení a opatření pro zemědělství (např. silážní žlaby, polní hnojiště, komunitní kompostovány, lehké přístřešky pro dobytek apod.), **plochy nadmístní technické a dopravní infrastruktury**, 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 (**viz definice pojmů kap.o.**), 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

NLLU PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

hlavní využití: lesní hospodaření

přípustné využití: **stavby a zařízení lesního hospodářství**, činnosti související s touto funkcí (např. účelové manipulační plochy, oplocení lesních školek), **plochy nadmístní technické a dopravní infrastruktury**, 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, **malé vodní nádrže**.

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 biocentra, 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 podmíněně.

RBK, LBK – REGIONÁLNÍ BOKORIDOR, LOKÁLNÍ BOKORIDOR

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 *extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření* (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), - **oddechové plochy (RO)**, 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 realizaci 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 realizaci 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 Z.1.4 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku (z přilehlé komunikace II. třídy).

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	ČOV 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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VD.1	KORIDOR DOPRAVY PŘELOŽKA I/34	MALÍKOV N/NEŽ.
VD.5	CHODNÍK PRO PĚŠÍ	H.PĚNA
VD.6	CHODNÍK PRO PĚŠÍ	H.PĚNA
VD.7	KORIDOR DOPRAVY PŘELOŽKA II/128	H.PĚNA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VT.4	HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘAD	HORNÍ PĚNA
VT.5	ROZŠÍŘENÍ SBĚRNÉHO DVORA HORNÍ PĚNA	HORNÍ PĚNA
VT.6	VODOJEM	HORNÍ PĚNA
VT.7	TRAFOSTANICE A VEDENÍ VN	HORNÍ PĚNA
VT.8	TRAFOSTANICE A VEDENÍ VN	HORNÍ PĚNA
VT.9	ATS MALÍKOV NAD NEŽÁRKOU	MALÍKOV N/NEŽ.
VT.10	KOMPOSTÁRNA	H.PĚNA
VT. 11	VODOVOD HORNÍ PĚNA, HRUTKOV	H.PĚNA
VT.12	VODOVOD HORNÍ PĚNA, KAČLEHY	H.PĚNA
VT.13	KORIDOR VVN	MALÍKOV, H. PĚNA

VVD2 – ROZŠÍŘENÍ NEBYLO PROVEDENO, SILNICE BYLA REKONSTRUOVÁNA BEZ ROZŠÍŘOVÁNÍ, DÁLE SE S TOUTO VPS NEUVAŽUJE.

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 § 8 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	OBEC HORNÍ PĚNA
VVD4	DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ČOV MALÍKOV N/NEŽ.	MALÍKOV N/NEŽ	PK 1184/1 Díl 2	OBEC 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	OBEC HORNÍ PĚNA
VVT5	ROZŠÍŘENÍ SBĚRNÉHO DVORA HORNÍ PĚNA	HORNÍ PĚNA	57/2	OBEC HORNÍ PĚNA
VVT6	VODOJEM, ÚPRAVNA VODY	HORNÍ PĚNA	KN 2043 a 2046	OBEC HORNÍ PĚNA

h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona – Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla – li stanovena

Kompenzační opatření se nestanovují.

i. 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.

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

lokality	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. Lhůta pro zpracování územní studie se stanovuje na 4 roky

k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V řešeném území nejsou vymezeny.

l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

V řešeném území nejsou vymezeny.

m. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

V řešeném území nejsou vymezeny.

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

lokality	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

o. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Definice použitých pojmů

Vesnický charakter zástavby

Stavby, rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě:

vhodná zástavba s vesnickým charakterem zástavby má tyto typické znaky:

- Plošné uspořádání: zástavba s dostatečně velkými zahradami, obdélníkový půdorys staveb nebo sdružování funkčních částí do jednoho stavebního celku – minimalizace vedlejších staveb ke stavbě hlavní (doplňkových staveb), preferovat např. polootevřené dvory (dispozice do L, U); umístění staveb na pozemcích: Stavby mohou být orientovány ke komunikaci podélně i kolmo (štítem).
- Prostorové uspořádání: Výšková hladina: Stavby jednopodlažní, základní tvar střech sedlový, příp. s polovalbou, sklon střechy umožňující využití pro bydlení
- Fotovoltaické panely na střechách domů jsou přípustné.

nehodná zástavba

- Zástavba, která nerespektuje měřítko a proporce prostředí, v němž je umístována.
- Zástavba, která svým charakterem vnáší cizorodé prvky do stávající zástavby, např. výškové, objemové nebo tvarové, např. bytové domy, rodinné domy formou dvojdomů nebo řadových domů.
- Typicky nevhodné je umísťovat mezi stávající tradiční vesnické domy sruby, mobilní domy, bungalovy s nízkou valbovou nebo stanovou střechou, domy s plochou střechou, vícepodlažní apod.

Podkroví

část stavby pod sedlovou střechou, která umožňuje obytné využití

Drobná nerušící výroba a služby v rámci BV

Výroba umístěná v plochách bydlení, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.), kapacitně malá, lokálního charakteru, max. hranice negativního vlivu na hranici vlastního pozemku, parkování na vlastním pozemku; služby - např. prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.

Chov domácího zvířectva v omezené míře

Chov drobného hospodářského zvířectva, např. králíci, slepice apod. chov koní, ovcí, koz, krav, prasat pro domácí potřebu. Max. hranice negativního vlivu vždy na hranici vlastního pozemku.

Lehký přístřešek

Jedná se například o přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, včelíny apd. Půjde pouze o dočasnou stavbu (dokud to bude účelné) – stavba na pozemku určeném k využití, navrženému územním plánem (např. plochy zemědělské, plochy lesní apod.). Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Odstranitelná konstrukce – např. lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná, nebo výrobek plnící funkci stavby apod.).

Prostorové uspořádání: stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu. Jedná se např. o včelíny, seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, vždy bez přípojek na technickou infrastrukturu a pobytových místností.

Stavby a zařízení pro myslivost a hospodaření v lese

Pouze nezbytně nutné stavby, zařízení a opatření pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, vždy bez pobytových místností a přípojek na technickou infrastrukturu, neumožňující bydlení a rekreaci. Podmínkou je respektování krajinného rázu a ochrany přírody. Jedná se např. o posedy, krmelce, oplocení lesních školek, kolny na krmivo a nářadí.

Oplocení v nezastavěném území (oplocení pastvin)

Oplocení umožňující prostupnost pro drobné živočichy, tedy takové, které nevytváří neprostupnou bariéru pro migraci drobných živočichů.

Extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření

Hospodaření orientované ne na maximální výnos, ale na ekologickou stabilitu plochy. Způsob obhospodařování nesmí způsobit znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce ploch ÚSES.

V podmínkách zemědělského hospodaření např. trvalý travní porost, nikoli orná půda.

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

Počet stránek textu výrokové části změny č. 2 územního plánu Horní Pěna: 14

Grafická část výrokové části změny č. 2 územního plánu Horní Pěna je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, 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 a opatření v měř. 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno po projednání.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

V Zadání změny č. 2 se konstatuje, že územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrhem změny č.1 ÚP Horní Pěna nedochází v žádném ohledu ke změně, vedoucí k ovlivnění jakékoli oblasti cílů a úkolů územního plánování oproti schválenému územnímu plánu.

Ochrana nezastavěného území je respektována, protože všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území, jedná se vesměs o proluky v zástavbě. Pro nově navržené zastavitelné plochy je stanovena prostorová regulace, zajišťující zachování vesnického charakteru zástavby stanovením minimální plochy jednotlivého pozemku pro RD.

Jsou stanoveny podmínky pro stavby v nezastavěném území (ve vazbě na § 122 SZ). Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, rekreaci a jakékoli formy, tyto funkce umožňující. Stavby pro obhospodařování lesního a půdního fondu, případně pro chov zvířat jsou regulovány stanovením podmínky, že jsou přípustné pouze formou lehkých přístřešků. Ty jsou odstranitelné při ukončení jejich potřeby. Definice lehkého přístřešku je obsažena v kap. f, definice použitých pojmů.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s řešením rozporů

Návrh změny územního plánu Horní pěna je v souladu se zvláštními právními předpisy, např.: Zákon č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Vyhláška 271/ 2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány.

Zákon č. 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 územního plánu Horní Pěna je v souladu se zájmy chráněnými 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. 201/2012 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. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (dále jen zákon o IZS), zákon č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. a 8. aktualizace (dále jen „PÚR“), která je účinná od 17. 8. 2025 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené v PÚR.

Územního plánu včetně změny č. 2 se dotýkají následující požadavky:

- Specifická oblast SOB9 – oblast aktuálně ohrožená suchem. V územním plánu jsou stabilizovány podmínky pro zachování a rozvoj členitosti krajiny, zejména rybníční sítě, krajinné zeleně a lesních ploch, konkrétně vymezením územního systému ekologické stability, stanovením vhodných podmínek pro vznik nových vodních ploch, krajinné a ochranné zeleně.
- Území je dotčeno záměrem zdvojení vedení 400kV Kočín – Dasný pod označením E20. Ve změně č. 2 je vymezen koridor šíře 300 m v obou katastrálních územích obce pro tento záměr. Tím je dosaženo souladu s PÚR.

- V souladu s Politikou územního rozvoje stanovuje územní plán koncepci ochrany přírodních a kulturních hodnot obce. Zvýšení kvality technické vybavenosti území bylo dosaženo vybudováním čistíren odpadních vod v obou místních částech obce.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a, 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace (dále jen „ZÚR“) platné od 19.1.2024.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje:

- Území je součástí rozvojové osy N-OS7 Severovýchodní – Jindřichohradecká. V územním plánu je řešen záměr přeložky silnice I/34. Pro tento záměr je navržen koridor dopravní infrastruktury v místní části Malíkov nad Nežárkou v koordinaci se sousedními obcemi. Změna č. 2 se záměru nijak nedotýká.
- Území se týká problém ohrožení suchem – specifická oblast SOB9 – viz výše, PÚR.
- Změna č. 2 vymezuje v řešeném území obchvat silnice II/128 u obce Horní Pěna. Je vymezen koridor D27/3 v šíři 100 m, který nahrazuje územní rezervu D/V, vymezenou v územním plánu jako R1.
- Změna č. 2 vymezuje koridor Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice šíře 300 m.
- Změna č. 2 vymezuje v souladu se ZÚR hranici RBC 671 na ploše rybníka Dřevo v jiném rozsahu, než bylo vymezeno v územním plánu.
- V územním plánu jsou respektovány krajinné typy podle ZÚR, změnou č. 2 nedochází k narušení stanovené koncepce pro jednotlivé krajinné typy.

Návrh změny č. 2 územního plánu Horní pěna je zpracován podle platné legislativy, tj. zejména stavebního zákona č. 283/2021 Sb., včetně platných prováděcích vyhlášek. Byl upraven obsah a struktura textové části a výkresová část uvedena do souladu s platnou metodikou MMR.

Změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Záměry, které jsou navrženy v územním plánu a byly koordinovány se sousedními územími:

- koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/34 – vymezen na základě ZÚR
- regionální územní systém ekologické stability – vymezen na základě ZÚR
- lokální systém ekologické stability

Záměry, které jsou navrženy ve změně č. 2 územního plánu:

- koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/128
- koridor pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice
- vodovod Horní Pěna – Hrutkov
- vodovod Horní Pěna – Kačlehy

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je zpracováno v rozsahu požadavků na změnu č. 2

a. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ze zadání vyplývá, že nejsou požadavky na změnu koncepce územního plánu.

Je konstatováno, že využívání území je v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

b. Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá aktualizace ÚAP pro ORP Jindřichův Hradec z r. 2021 vymezuje problémy k řešení v ÚPD:

- Řešení splachů půdy z polí severně od Horní Pěny: v ohrožených oblastech jsou severně od zástavby navrženy plochy ochranné zeleně ZO, doplňující původní návrh.
- Na základě PRVK byly vymezeny koridory pro napojení Hrutkova a Kačleh ze stávajícího vedení vodovodu v Horní Pěně. Trasy jsou vedeny podél komunikací III/12847 a III/12849.

c. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR viz kap. 4 odůvodnění

d. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Na základě rozboru je konstatováno, že je dostatek zastavitelných ploch, které jsou z větší části ještě nevyužité. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z důvodu jejich nedostatku zde tedy není. Změnou č. 2 jsou navrženy k prověření pouze dílčí podněty žadatelů. Dále viz odůvodnění, kap. 11. a 14.

e. Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

f. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Byla vyhodnocena potřeba změny územního plánu. Je navržena formou změny č. 2 ÚP.

g.1 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

Obsahem změny je zpracování požadavků vyplývajících ze zprávy, zejména rozboru využití ÚP ve sledovaném období a požadavky na soulad s nadřazenou dokumentací.

- Jako podklad byla použita aktuální KM pro obě katastrální území
- Vybrané části územně plánovací dokumentace jsou uvedeny do souladu s požadavky jednotného standardu dle § 20a stavebního zákona a související legislativy.
- Názvy kapitol výrokové části jsou aktualizovány dle platné legislativy.
- Bylo aktualizováno zastavěné území v celém řešeném území.
- Základní koncepce rozvoje území není změnou č. 2 měněna.
- Byly doplněny chybějící definice pojmů použitých v ÚP, které nejsou obsaženy v právních předpisech, např. lehký přístřešek, oplocení v nezastavěném území, vesnický charakter staveb ad.

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

- Bylo prověřeno využití vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Ke změně dochází v lokalitě Z1.2. Zde byla etapizace lokality změněna na základě požadavku obce.
- Prověření podnětů veřejnosti a obce – viz příloha zadání:

Všechny podněty veřejnosti a obce, schválené zastupitelstvem, byly zahrnuty do návrhu včetně podnětů s nesouhlasem dotčených orgánů:

- *MěÚ JH – životní – nesouhlasí z pohledu krajinného rázu s vymežováním ploch pro bydlení mimo zastavitelné území, s výjimkou historicky doložených staveb. Plocha 1176/160 je součástí biokoridoru, proto nesouhlasí s jejím zařazením do ploch bydlení, naopak vhodné využití je zeleň veřejná.*
- *Krajský úřad JČK – odbor kultury a památkové péče – požaduje mj. zachování nezastavitelných ploch historicky doložených zahrad a sadů, tzn. nenavrhopat zástavbu do ploch, kde v minulosti neexistovala.*

Dále viz bod 11. odůvodnění.

- V regulativu u ploch RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci –v podmínkách prostorového uspořádání – „plocha max. 25 % prvně zkolaudované zastavěné plochy“ byla podmínka nahrazena maximální velikostí stavby 50 m².
- V regulativech ploch NZ – plochy zemědělské, NL – plochy lesní byly upraveny podmínky umožňující umístování staveb a zařízení DI a TI souvisejících zejména s přeložkami silnic I/34 a II/128.

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

- Byl vymezen koridor technické infrastruktury pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu Ee40 ZVN 400kV Kočín – Slavětice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje severně od Kolenců vymístění mimo zástavbu koridorem šíře 300 m.

- Záměry vymezené v PRVK byly zahrnuty do návrhu formou koridorů technické infrastruktury podél silnic z Horní Pěny do Hrutkova a Kačleh. Byly vymezeny mimo zastavěné území obce, v obci budou vedeny v komunikacích a přilehlých pozemcích.
- Požadavek Ministerstva obrany zapracovat do výrokové části konstatování: „*Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.*“ byl zahrnut do výrokové části, kap. f., výstupní limity. V návaznosti na výrok v části odůvodnění kap. 11 je uvedeno „*Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v koordinačním výkrese – letecký koridor LK TSA – MO ČR, Všeobecný zájem z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb MO ČR.*“ V legendě koordinačního výkresu je uveden název limitu „*letecký koridor LK TSA – MO ČR*“. Pod legendu koordinačního výkresu zapracována textová poznámka: „*Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb*“.
- Byl vymezen obchvat obce Horní Pěna (D 27/3) na silnici II/128 (požadavek vyplývá z aktualizace 4a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje), šíře koridoru 100 m.

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 § 122 odst. 3 stavebního zákona

- Bylo prověřeno vymezení regionálního ÚSES v aktuální verzi a na základě toho upraven rozsah RBC 671 na ploše rybníka Dřevo (Pěnenského).
- Ochrana před splachy půdy z polí do zastavěného území byla doplněna návrhem ochranné zeleně. Stávající návrh byl doplněn nad severní částí Horní Pěny.
- Byly aktualizovány stanovené podmínky všech ploch nezastavěného území včetně ÚSES z hlediska jejich využití, s ohledem na ustanovení § 122 zejména odst. 3 stavebního zákona.
- Byly stanoveny podmínky pro využití obnovitelných zdrojů v řešeném území.

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

- Změnou nebyly vymezeny nové plochy ani koridory územních rezerv.

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

- Jako veřejně prospěšná stavba byl návrhem vymezen rozvojový záměr veřejné technické infrastruktury v PÚR označený E20 a zpřesněn v ZÚR jako Ee40 – ZVN 400kV Kočín – Slavětice.
- Aktuálně vymezené veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v kap. g. výrokové části a zdůvodněny v odůvodnění, kap. 11. Předkupní právo pro ČOV v Malíkově již není aktuální vzhledem k tomu, že stavba je realizována.

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

- Zpracovatel navrhl lhůtu pro pořízení územní studie pro rozvojovou plochu Z.1.2, a to 4 roky.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Varianty nejsou požadovány.

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

- Obsah návrhu změny ÚP bude respektovat platnou legislativu (zejména stavební zákon č. 283/2021 Sb., včetně platných prováděcích vyhlášek) – změnou je upravena struktura – obsah textové části podle platné legislativy, zejména názvy kapitol a případně i jejich obsah.
- Dokumentace je předávána podle požadovaných podmínek.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k rozsahu částí, které budou řešeny změnou, se nepředpokládá vliv této změny na udržitelný rozvoj území.

6. Základní informace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Bude doplněno.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyla zpracována.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Bude doplněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3

Odůvodnění je zpracováno podle kapitol výroku pro měněné části dokumentace.

Změna č. 2 územního plánu Horní Pěna obsahuje:

- Změny vyplývající ze Stavebního zákona v platném znění a souvisejících předpisů, zejména požadavků na jednotný standard územního plánu. Změny se projeví zejména v názvech kapitol, mění se některé kódy (např. u ploch s rozdílným způsobem využití), jejich názvy a grafické značení atd. Jednotný standard se vztahuje na grafickou část výrokové části územního plánu. Textová část je měněna v souladu se standardem. Úprava textové části je v souladu s platnými právními předpisy (úprava názvů kapitol, doplnění textu, např. definice pojmů).
- Podkladem je aktualizovaná katastrální mapa pro celé území obce, nad kterou je změna č. 2 zpracována.
- Požadavky Zadání změny č. 2, zejména požadavky na nové zastavitelné plochy, změny funkčního využití a zapracování koridorů pro nadmístní technickou a dopravní infrastrukturu stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.
- Aktualizace ÚAP

Změny, které jsou důsledkem jednotného standardu (viz výše), nejsou zdůvodňovány jednotlivě.

Podklady pro návrh změny územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
- Územně analytické podklady ORP Jindřichův Hradec v platném znění
- Územní plán Horní Pěna, stav po změně č. 1
- 2. zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Pěna
- Doplnující průzkumy a rozborů projektanta
- Schválené a rozpracované územní plány sousedních obcí.
- ÚSK JČK
- studie proveditelnosti přeložky komunikace II/128 východně od Horní Pěny

Aktualizace zastavěného území

Bylo aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce Horní pěna k 1.3.2025.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty již využitá zastavitelná plochy L1.1, L1.9, L2.1 a L2.7, určené pro po realizaci ČOV v obou místních částech a dvě realizované místní komunikace. Plocha bydlení venkovského Z.2.3 byla využita pouze částečně, je tedy ponechána jako návrh.

Zdůvodnění celkové koncepce (pouze měněné kapitoly)

- Základní koncepce rozvoje obce a ochrany hodnot není měněna.

- Urbanistická koncepce

Rozvoj území obce je dán územním plánem.

Žádná zastavitelná plocha nebyla zrušena, pouze využití části ploch zastavitelných byly vymezeny jako plochy stabilizované.

Zadáním je uloženo koncepci **neměnit**.

Přesto bylo uloženo Zadáním prověřit umístění plochy bydlení č. Z.2.10, Z.2.11 a Z.2.12 v Malíkově nad Nežárkou. Dále bylo uloženo prověřit změny v etapizaci lokality č. Z.1.2, navržené v platném územním plánu. Vyřazení části lokality navazující na zastavěné území v severní části lokality z I. etapy a naopak zařazení části II. etapy do I. etapy je nekoncepční.

Dále bylo uloženo prověřit zastavitelnou plochu pro bydlení č. Z.1.18, která ale nenavazuje na zastavěné území, což je rovněž v rozporu se základní koncepcí území.

Podle zprávy o uplatňování jsou prověřovány mimo zastavěné území plochy bydlení venkovského v Malíkově a dvě plochy smíšené obytné venkovské v Horní Pěně, dále plocha výroby v Horní Pěně.

Změna č.2, zastavitelné plochy:

Z.1.17	SV	plochy smíšené obytné venkovské	z větší části v zastavěném území
Z.1.18	SV	plochy smíšené obytné venkovské	nenavazuje na zastavěné území, přístup pouze místní nezpevněnou komunikací
Z.1.19	VX	výroba jiná (VZ+VD)	navazuje na zastavěné území, plošný rozvoj stávajícího areálu
Z.1.20	OS	občanské vybavení sport	v zastavěném území, dopravní napojení na stávající cestu

Z.2.10	BV	bydlení venkovské	je v rozporu s koncepcí ochrany hodnot H2
Z.2.11	BV	bydlení venkovské	je v rozporu s koncepcí ochrany hodnot H2
Z.2.12	RI	rekreace individuální	je v rozporu s koncepcí ochrany hodnot H2, nachází se uvnitř vesnické památkové zóny

Platným územním plánem byla stanovena ochrana hodnot. Zprávou o uplatňování nebylo stanoveno koncepci ochrany změnit.

Platné znění ochrany H2: „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 Z.2.2, Z.2.3 a Z.2.6 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 předzahradek 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.“

Z uvedeného vyplývá, že vymezení zastavitelných ploch Z.2.10 a Z.2.11 a Z.2.12 není v souladu s ochranou hodnot.

Zastavitelné plochy:

Základním principem vymezení zastavitelných ploch je umístování v návaznosti na zastavěné území. Z tohoto hlediska není návrh zastavitelné plochy Z.1.18 v souladu se stanovenou koncepcí.

V nezastavěném území je možné umísťovat stavby pouze v rozsahu uvedeném v podmínkách pro plochy zemědělské, plochy lesní a plochy krajinné zeleně (zeleň přírodní).

Na základě požadavku obce je prověřována změna etapizace lokality Z.1.2 (L1.2) v Horní Pěně. Do I. etapy jsou přednostně zařazeny plochy v majetku obce a současně dopravně dostupné, aby byla usnadněna realizace záměrů. Součástí I. etapy musí být řešení dopravní infrastruktury celé lokality Z.1.2, musí být zajištěna dopravní dostupnost ploch II. etapy.

Součástí požadavku Zprávy o uplatňování je změna funkčního využití následujících lokalit:
Horní Pěna: p. č. 1176/93, zeleň přírodní se mění na plochu rekreace – sport. Obec chce plochu využívat pro vybudování hřiště pro obyvatele obce.
Parcela č. 1176/160 je součástí úprav v rámci změn KM. V souběhu s potokem je vedena místní komunikace, spojující západní část obce se hřbitovem a navazuje na již realizovanou DX.
Malíkov nad Nežárkou: parc. č. 108 navazuje na budovu veřejného občanského vybavení. Je vymezena nově jako zeleň sídelní ostatní (nahrazuje pojem zeleň veřejná v rámci jednotného standardu), využívána bude jako zázemí pro místní sbor dobrovolných hasičů.
Parc. č. 13/1 je požadavek na změnu funkčního využití z bydlení venkovského pro výstavbu zahradní chaty, tedy plochu RZ. Plocha je součástí plochy ochrany hodnot H2 a současně je v ploše vesnické památkové zóny. **Využití je možné pouze v rámci podmínek VPZ a H2.**

Přehled všech zastavitelných ploch, včetně vyznačení změny kódů a názvů ploch RZV a označení realizovaných záměrů

lokality	funkce	způsob využití	poznámka
L1.1	TW (ČOV)	technická infrastruktura-čištění odpadních vod	realizováno
Z.1.2	SV	plochy smíšené obytné venkovské	změna etapizace
Z.1.3	SV	plochy smíšené obytné venkovské	
Z.1.4	SV+PU	plochy smíšené obytné venkovské, veřejné prostranství	
Z.1.5	VX+ZO	výroba jiná VZ+VD+ZO	
Z.1.6	OH	občanské vybavení hřbitovy	
Z.1.7	TO	technická infrastruktura-plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	
Z.1.8	RI	rekreace individuální	
L1.9	DX	doprava jiná	realizováno
Z.1.10	DXc	doprava jiná – cyklostezka	
L1.11	DS	vyřazeno ze zastavitelných ploch – koridor	
L1.12 viz K.1.12	PU	veřejná prostranství všeobecná	
L1.13 viz K.1.13	RO	rekreace – oddychové plochy	
Z.1.14	TO	technická infrastruktura-plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	
Z.1.15	TW	vodní hospodářství	
Z.1.16	OM	občanské vybavení komerční (ZOO)	částečně realizováno
Z.1.17	SV	plochy smíšené obytné venkovské	
Z.1.18	SV	plochy smíšené obytné venkovské	nenavazuje na zastavěné území
Z.1.19	VX	výroba jiná (VZ+VD)	
L2.1	TW (ČOV)	technická infrastruktura-čištění odpadních vod	realizováno včetně hlavního kanalizačního řádu

Z.2.2	BV	bydlení venkovské	
Z.2.3	BV	bydlení venkovské	částečně využito
Z.2.4	VX	výroba jiná (VZ+VD)	
Z.2.5	DS	doprava silniční	
Z.2.6	BV	bydlení venkovské	
Z.2.7	DS	doprava silniční	realizováno
L2.8	DS	vyřazeno ze zastavitelných ploch – koridor	
L2.9 viz K.2.9	PU	veřejná prostranství všeobecná	
Z.2.10	BV	bydlení venkovské	je v rozporu s koncepcí ochrany hodnot H2 a VPZ
Z.2.11	BV	bydlení venkovské	je v zastavěném území, je v rozporu s koncepcí ochrany hodnot

Do kap. b byla vložena podkapitola Urbanistická kompozice. Obě sídla jsou stabilizovaná, kompozice prostorová je dána historickým vývojem, novodobé zásahy a rozvoj jsou doplněním historicky dané struktury. Nejsou navrhovány žádné zásahy, které by ovlivňovaly stav.

Plochy s rozdílným způsobem využití.

Změny v základní struktuře se týkají pouze částí, měněných podle jednotného standardu – názvy a kódy ploch. Definované funkční využití není měněno.

Systém sídelní zeleně

Provedené změny vycházejí z jednotného standardu dokumentace.

Doplněna byla chybějící ochranná zeleň – ochrana proti splachům půdy – v severní části nad stávající zástavbou.

Koncepce veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

Zásobování vodou je v obou místních částech zajištěno veřejným vodovodem ze zdrojů mimo řešené území. Kromě toho byl v Horní Pěně navržen náhradní zdroj, plocha pro vodárnu a koridor pro vodovod k zastavěnému území obce.

Záměrem PRVK je vést přes řešené území vodovod do Číměře, na který by byla napojena Horní Pěna a v řešeném území také přípojky pro obce Kačlehy a Hrutkov. Zamýšlený vodovod pro Číměř není obsažen v ZÚR. Jeho trasa je zatím pouze záměrem. Proto není v návrhu změny vymezen závazným koridorem, ale pouze vyznačen v koordinačním výkresu. Ze stávajícího vodovodu jsou ve změně č. 2 navrženy koridory pro vodovod do Hrutkova a Kačleh podél komunikací.

Je navrženo umístění automatické tlakové stanice (ATS) v Malíkově nad Nežárkou pro zvýšení tlaku vodovodního řadu v horní části obce (je ve stádiu již vydaného stavebního povolení).

Čištění odpadních vod je v obou místních částech již realizováno dvěma samostatnými ČOV.

Zásobování elektrickou energií

V platnosti zůstávají v ÚP navržené trafostanice .

Je navržen koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice – záměr ZÚR E20 v požadované šíři 300 m. Vymezeno jako VPS.

Obnovitelné zdroje energie jsou v územním plánu navrženy formou, která odpovídá ochraně krajinného rázu. Proto jsou umožněny všechny formy získávané z obnovitelných zdrojů, a to formou, vhodnou pro krajinný ráz. vyloučeny jsou tedy větrné parky a plochy fotovoltaických elektráren na zemědělské půdě.

Nakládání s odpady je koncepčně nezměněno. Na základě podrobnější dokumentace byla zpřesněna plocha Z.1.7

Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

V oblasti silniční dopravy jsou to tyto změny:

Byla zrušena zastavitelná plocha pro rozšíření místní komunikace mezi Horní Pěnou a Malíkovem. Tato komunikace byla rekonstruována v současných parametrech a její rozšíření již není aktuální a potřebné.

V návrhu změny je územní rezerva pro obchvat Horní Pěny na silnici II/128 nahrazena koridorem D27/3 ze ZÚR na základě studie proveditelnosti. Vymezeno jako VPS.

Koridory technické a dopravní infrastruktury

V platnosti beze změn zůstává koridor dopravy pro přeložku silnice I/34, procházející na západě území. Je vymezen pouze formou koridoru, nikoli jako zastavitelná plocha. Upřesněno bude v rámci tohoto koridoru v následných dokumentacích.

Nově jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu a elektrické vedení (viz výše), a to v rozsahu podle ZÚR a dále pro zásobování vodou obcí Hrutkov a Kačlehy.

„Koncepte obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v koordinačním výkrese – letecký koridor LK TSA – MO ČR, Všeobecný zájem z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb MO ČR.“

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny byla aktualizována pro stavby v nezastavěném území.

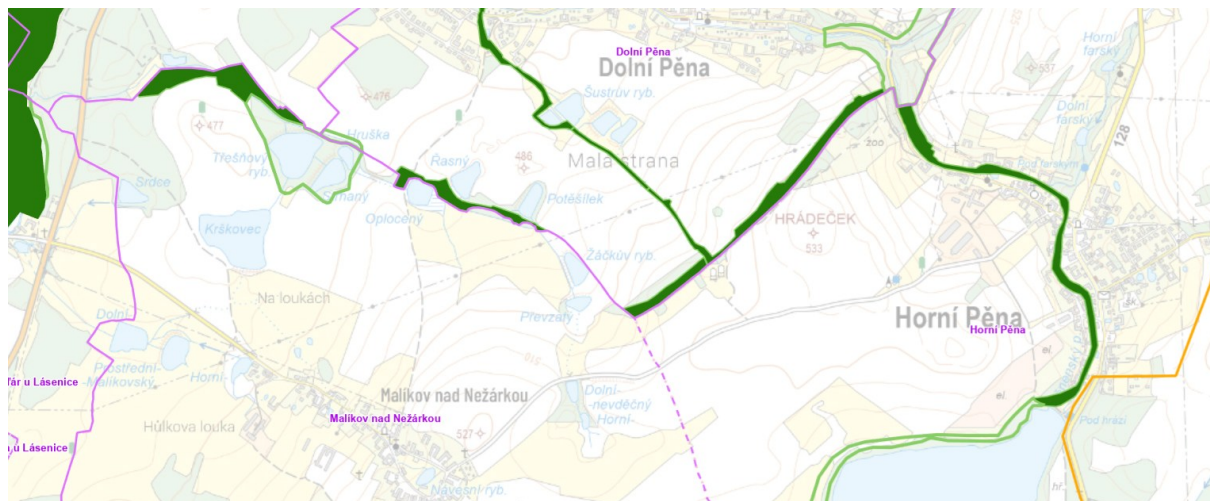
Koncepce zeleně zůstává zachována, pouze byla doplněna o ochrannou zeleň v severní části Horní Pěny.

Pro přehlednost změn v krajině byla vložena tabulka všech změn v krajině, jak z platného územního plánu, tak i návrhu změny č. 2.

Součástí změn v krajině se staly i lokality K.1.12, K.1.13 a K.2.9, dříve vymezené jako L1.12, L1.13 a L2.9. Tyto lokality byly navrženy pro funkční využití, ale ne jako zastavitelné plochy. Na základě standardu tedy nejsou navrženy jako Z.x.x, ale jako K.x.x

V grafické části byl upraven rozsah regionálního biocentra na Pěněnském rybníce RBC 671.

Koordinace ÚSES se sousedními územími:



Plochy s rozdílným způsobem využití

Vzhledem k většímu počtu drobných změn v názvech a kódech pro plochy RZV, které vyplývají ze standardizace dokumentace, byla celá tabulka nahrazena kvůli přehlednosti tabulkou s aktuálním značením.

Do textu byly doplněny definice pojmů, použitých v textu, které nejsou obsaženy v legislativě. Podrobně je vysvětlen zejména pojem vesnický charakter zástavby. Definovány jsou i pojmy, charakterizující přípustné využití ploch bydlení BV jako drobná nerušící výroba, chov v omezené míře apod.

V oblasti nezastavěného území je definována přípustná forma staveb pro zemědělství a pojem extenzivní hospodaření.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby byly aktualizovány. Byly vypuštěny stavby již realizované a doplněny stavby nově zařazené – koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR a koridor pro energetiku, rovněž ze ZÚR. Dále jsou zařazeny nadmístní koridory pro zásobování vodou pro obce Kačlehy a Hrutkov.

V textové části byla vyměněna celá tabulka VPS vzhledem ke změnám všech kódů staveb, které vyplývají z legislativních změn v požadavcích na standrd.

Byla vyřazena plocha územní rezervy pro přeložku komunikace II/128. Ve změně č. 2 je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury.

Dále nebudou uvažovány stavby s předkupním právem. Jejich vymezení se týkalo zásobování obce vodou z vlastního zdroje, což v současné době není aktuální. Obec je zásobována z vodovodního řadu z Jindřichova Hradce.

Změněna byla etapizace Z.1.2 podle požadavku obce. Požadavek na územní studii pro II. etapu Z.1.2 zůstává v platnosti, byla stanovena lhůta pro pořízení, a to 4 roky.

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

Záměr, který není řešen v ZÚR, se týká vodovodu Jindřichův Hradec – Číměř v katastru Horní Pěna podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr, který není vymezen koridorem v ZÚR, není jeho umístění natolik přesné, aby mohlo být závazně vymezeno korid. orem v územním plánu. Trasa je graficky vyznačena v koordinačním výkresu. Závazně jsou vymezeny koridory pro vodovod do obcí Kačlehy a Hrutkov, a to podél příslušných komunikací.

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

stávající, nově navržené

lokality	funkce	způsob využití	poznámka
L1.1	TW (ČOV)	technická infrastruktura-čištění odpadních vod	realizováno
Z.1.2	SV	plochy smíšené obytné venkovské	nevyužito, změna etapizace
Z.1.3	SV	plochy smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.1.4	SV+PU	plochy smíšené obytné venkovské, veřejné prostranství	nevyužito
Z.1.5	VX+ZO	výroba jiná VZ+VD+ZO	nevyužito
Z.1.6	OH	občanské vybavení hřbitovy	nevyužito
Z.1.7	TO	technická infrastruktura-plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	nevyužito
Z.1.8	RI	rekreace individuální	realizováno
L1.9	DX	doprava jiná	realizováno
Z.1.10	DXc	doprava jiná – cyklostezka	nevyužito
L1.11	DS	vyřazeno ze zastavitelných ploch – koridor	
L1.12 viz K.12	PU	veřejná prostranství všeobecná	nevyužito

L1.13 viz K.13	RO	rekreace – oddychové plochy	nevyužito
Z.1.14	TO	technická infrastruktura-plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	nevyužito
Z.1.15	TW	vodní hospodářství	nevyužito
Z.1.16	OK	občanské vybavení komerční (ZOO)	částečně využito
Z.1.17	SV	plochy smíšené obytné venkovské	
Z.1.18	SV	plochy smíšené obytné venkovské	
Z.1.19	VX	výroba jiná (VZ+VD)	
Z.1.20	OS	občanské vybavení sport	
L2.1	TW (ČOV)	technická infrastruktura-čištění odpadních vod	realizováno včetně hlavního kanalizačního řadu
Z.2.2	BV	bydlení venkovské	nevyužito
Z.2.3	BV	bydlení venkovské	realizováno
Z.2.4	VX	výroba jiná (VZ+VD)	nevyužito
Z.2.5	DS	doprava silniční	nevyužito
Z.2.6	BV	bydlení venkovské	nevyužito
Z.2.7	DS	doprava silniční	realizováno
L2.8	DS	vyřazeno ze zastavitelných ploch – koridor	
L2.9 viz K.9	PU		
Z.2.10	BV	bydlení venkovské	podléhá ochraně hodnot H2, kap. b.
Z.2.11	BV	bydlení venkovské	podléhá ochraně hodnot H2, kap. b.
Z.2.12	RI	rekreace individuální	podléhá ochraně hodnot H2, kap. b.

Z uvedené tabulky vyplývá, že územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro bydlení BV a SV jsou z převážné části nevyužité a vzhledem k demografickému rozvoji obce dostatečné, nevzniká potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

Navržené zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavku vlastníků příslušných pozemků.

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

Obsah kapitoly navazuje na kapitolu 9. a 11.

Změna č.2, nové zastavitelné plochy

Z.1.17	SV	plochy smíšené obytné venkovské	z větší části v zastavěném území
Z.1.18	SV	plochy smíšené obytné venkovské	nenavazuje na zastavěné území, přístup pouze místní nezpevněnou komunikací
Z.1.19	VX	výroba jiná (VZ+VD)	navazuje na zastavěné území, plošný rozvoj stávajícího areálu
Z.1.20	OS	občanské vybavení sport	v zastavěném území, dopravní napojení na stávající cestu

Z.2.10	BV	bydlení venkovské	v zastavěném území
Z.2.11	BV	bydlení venkovské	v zastavěném území
Z.2.12	RI	rekreace individuální	v zastavěném území

č. lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábory dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Horní Pěna												
Z.1.17	SV	0,01	0,01				0,01					
Z.1.18	SV	0,41	0,41							0,41		
Plochy smíšené obytné celkem		0,42										
Z.1.19	VX	0,40			0,40		0,40					
Plochy výroby		0,40										
CNZ.D1		10,52	8,70		1,82	1,64	1,76	5,15	0,16	1,81	6,71	
Zábor H.Pěna celkem		11,34	9,12	0,00	2,22	1,64	2,17	5,15	0,16	2,22		

č. lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábory dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	schváleno v platném ÚPO H.Pěna 2006
			orná	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Malíkov nad Nažárkou												
Z.2.10	BV	0,04		0,04				0,04				
Z.2.11	BV	0,29		0,29				0,29				
Plochy bydlení venkovské		0,33										
Zábor Malíkov n.N. celkem		0,33	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	0,00		
Zábor celkem:		11,67	9,12	0,33	2,22	1,64	2,17	5,48	0,16	2,22		

Plochy ochranné zeleně

č.lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábory dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	schváleno v platném ÚPO H.Pěna 2006
			orná	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
K.8	ZO	0,04		0,04			0,01			0,03		
K.9	ZO	0,05	0,05			0,01				0,04		
K.10	ZO	0,11	0,05		0,06					0,11		
Plochy ochranné zeleně celkem		0,20	0,10	0,04	0,06	0,01	0,01	0,00	0,00	0,18		

	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábory dle tříd ochrany (ha)				
		orná	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
Zábory Horní Pěna celkem (ha):	11,87	9,22	0,37	2,28	1,65	2,18	5,48	0,16	2,40

Odůvodnění

Koncepce návrhu

Výkres záboru ZPF byl pro orientaci zpracován ve výkresu pro celé území, zábory Změny č. 2 jsou graficky odlišeny.

Vzhledem k platnému územnímu plánu jsou navržené změny pouze dílčí. Neznamenají změnu koncepce územního plánu ani koncepce rozvoje zastavitelných ploch.

Plochy navržené jako zastavitelné ve změně č.2 jsou výsledkem návrhů vlastníků pozemků, které schválilo zastupitelstvo obce k prověření. Takto byly zahrnuty do Zprávy o uplatňování ÚP.

Odůvodnění záborů půdního fondu je zpracováno pro změnu č. 2, neobsahuje již schválené zábory.

Zábor zemědělského půdního fondu se týká lokalit:

Z.1.17 – SV – plochy smíšené obytné venkovské

Plocha v západní části Horní Pěny. Převážná část plochy je v zastavěném území. Tř. ochrany II. (0,01 ha)

Z.1.18 – SV – plochy smíšené obytné venkovské

Plocha v západní části obce. Mimo zastavěné území, nenavazuje na na ně. Tř. ochrany V.

Z.1.19 – VX – výroba a skladování jiné

Navazuje na zastavěné území, rozšíření stávajícího areálu výroby. Tř. ochrany II.

CNZ.D1 – koridor dopravní infrastruktury

Záměr ze Zásad územního rozvoje Jihočeského Kraje. Zábor je stanoven odhadem, vzhledem k tomu, že se jedná o koridor. Zpřesnění bude součástí následných dokumentací.

Z.2.10 – BV – bydlení venkovské

Západní část Malíkova nad Nežárkou. V zastavěném území.

Z.2.11 – BV – bydlení venkovské

Západní část Malíkova nad Nežárkou. V zastavěném území.

Na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP došlo ke změně etapizace lokality Z.1.2 (dříve L1.2) v Horní Pěně.

Vyhláška 271/ 2019 Sb., O stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Ve výkresu záborů zemědělského půdního fondu a v tabulce záborů jsou znázorněny investice do půdy. Ve změně č. 2 se zásah do investic do půdy týká pouze koridoru CNZ.D1. Ten je převzat ze Zásad územního rozvoje Jč. Kraje.

Pro řešené území nebyly nalezeny žádné další údaje, požadované výše uvedenou vyhláškou (závlahy, stavby k ochraně pozemků před erozí apod.).

Plochy PUPFL

Zábor PUPFL a dotčení ochranného pásma lesa se vyskytuje v případech přístupu k izolovaným lokalitám. Jedná se o stávající cesty, nebyly ale vymezeny v katastrální mapě.

PUPFL			ha
CNZ.D1	DC		3,05

Jedná se o koridor dopravy ze Zásad územního rozvoje Jihočeského Kraje. Zábor PUPFL je stanoven odhadem.

13. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.