

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICH

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Mnich	datum nabytí účinnosti:
pořizovatel: Obec Mnich ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou - Ing. Vlastimil Smítka podpis: starosta obce: Petr Čekal podpis:	<i>otisk úředního razítka pořizovatele</i>

ZPRACOVATEL	
UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	<i>razítko projektant</i>
datum vyhotovení: duben 2018	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Simona Āoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo pare:	

Obec Mnich

Zastupitelstvo obce Mnich, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á **změnu č. 2 územního plánu Mnich.**

OBSAH NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- I. změna č. 2 územního plánu Mnich (výroková část)**
- II. odůvodnění změny č. 2 územního plánu Mnich včetně textu s vyznačením změn**

I. změna č. 2 územního plánu Mnich

1) Textová část výroku územního plánu se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se na začátek vkládá text: „Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 13. 10. 2017.“
- ◆ V kapitole b) se na začátku nadpisu vkládá slovo: „základní“.
- ◆ V kapitole b) se text třetího odstavce: „Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště – s výškovým omezením staveb (pásmo pro létání v malých a přízemních výškách).“ vypouští.
- ◆ V názvu kapitoly c) se slovo „vymezení“ nahrazuje textem: „urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Základní urbanistická koncepce“ v části „Chválkov“ se v prvním odstavci uprostřed vkládá text: „a OV22-CH.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Základní urbanistická koncepce“ v části „Chválkov“ se na konci prvního odstavce text: „novou obslužnou komunikací“ nahrazuje textem „trasou účelové komunikace“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Základní urbanistická koncepce“ v části „Mnich“ se na konci prvního odstavce vkládá text: „V jihozápadní části sídla je navržena transformace brownfieldu (zemědělského areálu) na plochu přestavby smíšené funkce bydlení a výroby.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Systém sídelní zeleně“ v části „zeleň v sídle – návrh opatření“ se na konci text: „V centrálních částech obcí by neměly být použity jehličnany a u listnáčů je třeba stavět kompozici z domácích druhů (včetně okrasných variet původně ovocných dřevin – jabloně, prunus sp. apod.), doplněných „tradičními“ importy (typicky jírovice, dřeviny z čeledi vikvovitých, šeršky apod.).

Při úpravách zahrad by se mělo vycházet z toho, že ve venkovské zahradě tradičně převládají ovocné stromy. Ty by měly i nadále tvořit největší podíl v nich rostoucích dřevin. Neovocné dřeviny, užití k úpravě okolí budov a volně rostoucí v zahradách by měly napříště více odpovídat charakteru širšího okolí a povaze sídla. Vzhledem k zachovalému venkovskému rázu obce je možno jako jednoznačně nežádoucí dřeviny označit exotické jehličnany a zejména jejich zahradní kultivary. Druhově jsou nejméně vhodné zeravy (*Thuja* sp.), cypřiše (*Chamaecyparis* sp.) a smrk pichlavý stříbrný (*Picea pungens* v. *argentea*).

Jehličnany by vůbec neměly přesáhnout 10% celkové druhové skladby. Druhově by měly dominovat stanovištně odpovídající (i když ne zcela autochtonní) smrk ztepilý (*Picea excelsa*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), jedle bělokorá (*Abies alba*) i modřín opadavý (*Larix decidua*).

Z listnatých stromů mohou být dle konkrétních podmínek stanoviště použity dub letní a zimní (*Quercus robur* et *petraea*), buk lesní (*Fagus sylvatica*), javor mléč (*Acer platanooides*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jilm habrolistý (*Ulmus carpinifolia*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a bříza bělokorá (*Betula alba*), jeřáb obecný (*Sorbus acuparia*), vrby (*Salix* sp.), olše lepkavá i šedá (*Alnus glutinosa*, *A. incana*).

V keřovém patře lze použít běžně sadovnický užívané domácí i exotické dřeviny jako

například šeřík obecný (*Syringa vulgaris*), pamelník bílý (*Symphoricarpos alba*), růže (*Rosa* sp.), zimolez sp. (*Lonicera* sp.), pustoryl sp. (*Philadelphus* sp.), trojpek sp. (*Deutzia* sp.) tavolník (*Spiraea* sp.), skalník sp. (*Cotoneaster* sp.), dříšťál sp. (*Berberis* sp.), meruzalka sp. (*Ribes* sp.), zlatice zahradní (*Forsythia intermedia*), štědřenec odvislý (*Laburnum anagyroides*), čimíšník stromkovitý (*Caragana arborescens*), rakytník řešetlákový (*Hippophaë rhamnoides*), hlošina úzkolistá (*Eleagnus angustifolia*), kalina obecná (*Viburnum opulus*), tavola kalinolistá (*Physocarpus opulifolius*), komule sp. (*Buddleia* sp.), šácholan sp. (*Magnolia* sp.), hlohyně červená (*Pyracantha coccinea*), kdoulovec japonský (*Chaenomeles japonica*) apod.“ vypouští.

◆ V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se první věta „Novými rozvojovými lokalitami je vymezeno zastavitelné území územního plánu Mnich.“ vypouští.

◆ V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se dále vkládá text: „Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita OV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 4 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV2-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech; možno připustit i občanské vybavení – veřejné vybavení, případně obchod a služby.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely (rodinné domy): 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Pozn.: Jedná se částečně o lokalitu přestavbovou – využívající areál bývalého lihovaru.

Lokalita OV3-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV4-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV5-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 3 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV6-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV7-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV8-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu - podmínka pro umístování staveb v bezpečnostním pásmu produktovodu: rodinné domy musí být umístěny ve vzdálenosti větší než 100m od trasy potrubí.

Lokalita OV9-CH – (využita z cca 30 %)

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 15 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV10-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV11-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 8 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV12-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV13-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV14-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV15-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; uliční síť v lokalitě bude zásadně navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území; max. kapacita (informativní): 9 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV16-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 12 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV17-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 6 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV18-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV19-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV20-MN – (využita ze 100 %)

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: lokalita je určena k zástavbě jediným rodinným domem; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5%, minimální zastoupení zeleně: 40%.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV21-CH

Byla vypuštěna po společném jednání návrhu změny č. 2 ÚP Mnich na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Lokalita OV22-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu hlavní

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita SP1-MR

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – sport a rekreace (k.ú. Mírotín).

Doplňující funkční regulace: venkovní sportovní plochy.

Doplňující prostorová regulace: pouze venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto sportovních ploch (max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 5%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita Z1-MN

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (k.ú. Mírotín).

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita TV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita TV2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mirostín).

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita TV3-MN

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

◆ V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se dále vypouští text:

„Lokalita D1-CH

Základní charakteristika lokality: účelová komunikace (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 1.040 m².

Doplňující funkční regulace: účelová komunikace k čistírně odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.“

◆ V kapitole c) podkapitole „Vymezení ploch přestavby“ se na konec vkládá text.

„Lokalita P1 - plocha přestavby SO1-MN, SO3-MN, SV2-MN

využití území: plochy smíšené obytné a smíšené výrobní

doplňující prostorová regulace: minimální podíl zeleně v ploše je 40 %.

◆ V názvu kapitoly d) se na konec nadpisu vkládá text: „,, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravního řešení“ se na konci třetího odstavce vypouští věta: „Trasy budou postupně upravovány pro vedení návrhové kategorie S7,5/50, případně nižší silniční kategorie S6,5/40(30).“

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravního řešení“ se za čtvrtý odstavec vkládá odstavec s textem: „Mezi Chválkovem a Rutovem umožnit vybudování komunikace na základě trasy pozemní komunikace, která zpřístupní plochu TV1-CH.“

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravního řešení“ se vypouští pátý odstavec : „Nově navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit. zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, což tedy představuje šířku uličního prostoru nejméně 10,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků, nebo jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP 103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ se vypouští text v druhém odstavci „Obec Mnich leží cca 8 km západně od města Kamenice nad Lipou a 28 km od okresního města Pelhřimova. Správní území obce zahrnuje celkem pět evidovaných sídel – Dvořiště 8 obyvatel, Chválkov 96 obyvatel, Mirotín 50 obyvatel, Mnich 238 obyvatel, Rutov 20 obyvatel. V jihovýchodní části řešeného území leží osady Betlém a Vrše. Celkem žije ve správním území obce 412 obyvatel. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 129 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 387 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje v časovém horizontu ÚPn, tj. do r. 2020. Většina této rozvojové kapacity je situována v sídlech Mnich, Chválkov a Mirotín na okrajích stávající zástavby nebo prolukách, přičemž v Mnichu se plánuje 41 RD – 123 obyvatel, ve Chválkově 61 RD – 183 obyvatel, v Mirotíně 27 RD - 81 obyvatel. V Rutově, Dvořišti a v osadách Vrše, Betlém se rozvoj bydlení neplánuje.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Kanalizace – popis návrhu“ se v druhém, třetím a čtvrtém odstavci vypouští věta: „Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá výstavba do roku 2015“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Kanalizace – časový harmonogram“ se vypouští text: „k realizaci v rámci PRVK do roku 2015 vzhledem k vysokému podílu nákladů na jednoho odkanalizovaného obyvatele, které jsou dány tímto řešením a ve vazbě na ekonomické možnosti. Aktualizace PRVK nebo zpracování nového PRVK může změnit navržené technické řešení ve vazbě na v té době platné právní předpisy v oblasti ochrany vod, odvádění a čištění odpadních vod. Totéž se týká i návrhu územního plánu obce.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Zásobování vodou – popis návrhu“ v první větě se slova „je možné“ nahrazují slovem „lze“ a vypouští se druhá věta: „Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá realizace do roku 2015.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Zásobování vodou – popis návrhu“ se ve druhém odstavci vypouští text: „Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá realizace do roku 2015. Pro zásobování sídel Chválkov, Rutov, Dvořiště byl zpracován projekt vodovodu pro územní řízení (VoKa s.r.o., Humpolec, 11/2007).“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Zásobování vodou – popis návrhu“ se ve třetím odstavci vypouští text: „V dalším období se předpokládá běžná údržba vodovodu – výměna

nefunkčních šoupat, opravy poruch.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Zásobování vodou – popis návrhu“ se ve čtvrtém odstavci vypouští text: „V dalším období se předpokládá běžná údržba vodovodu – výměna nefunkčních šoupat, opravy poruch.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Zásobování vodou – popis návrhu“ se v pátém odstavci slovo: „je možné“ nahrazuje slovem „lze“ a vypouští se poslední věta odstavce: „Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá realizace do roku 2015.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Vodní hospodářství“ v podčásti „Zásobování vodou“ se vypouští poslední odstavec: „Časový harmonogram - Pro místní část Mirostín není v oblasti zásobení pitnou vodou navrženo žádné technické opatření. Pro místní část Mnich se s realizací navržených technických opatření v rámci platnosti PRVK předpokládá. Pro místní části Chválkov, Rutov a Dvořiště se realizace navržených technických opatření v rámci PRVK nepředpokládá. Navržené technické řešení vodovodu může být v těchto místních částech realizováno v rámci PRVK vzhledem k vysokému podílu nákladů na jednoho zásobeného obyvatele jen po podrobné analýze zahrnující pořizovací i provozní náklady na toto řešení.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Zásobování plynem a teplem“ v podčásti „Zásobování teplem“ se v druhém odstavci text: „E.ON (Jihočeská plynárenská a.s.) z výše uvedených důvodů o zajištění přívodu plynu do jiných sídel neuvažuje.“ nahrazuje textem : „Plynofikace obce se neuvažuje.“

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Zásobování elektrickou energií“ v části „Chválkov“ v druhé větě za slovem „je“ se vypouští text „v souladu se záměrem E.ON a.s.“ a text za slovy: „VN 22 kV“ „v délce cca 80m“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Zásobování elektrickou energií“ v části „Mirostín“ se vypouští poslední věta: „Pro maximální uvolnění území lze s E.ON a.s. jednat např. o výměně stávajících neizolovaných vodičů za izolované na náklady stavebníka – ochranné pásmo by se tak zúžilo na 2 m na každou stranu od krajního vodiče.“.

◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technického vybavení obce“ v části „Telekomunikace“ se na konci odstavce vypouští text: „Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.“.

◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

◆ V kapitole e) za podkapitolu: „Oblast krajinného rázu Pacovsko“ se vkládá podkapitola: „Plochy změn v krajině“, která zní: „Lokalita RO1-B – plochy rozára k. ú. Mnich - západ sídla Betlém“.

◆ V kapitole e) podkapitole „Územní systém ekologické stability“ v části: „Zpřesnění regionálních biocenter a biokoridorů“ se v prvním odstavci text: „Usnesením Zastupitelstva kraje Vysočina 02901051200812K ze dne 16.9.2008 byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina, které pro kraj Vysočina obsahují aktuální vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (dále jen „R-ÚSES“).“ vypouští a za slovem „podle“ se text „R-ÚSES“ nahrazuje textem: „regionálního ÚSES vymezeného v zásadách územního rozvoje“.

◆ V kapitole e) podkapitole „Územní systém ekologické stability“ v části: „Rozšíření sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory“ v prvním odstavci pod odrážkami se vypouští text: „Převzato bylo vymezení prvků místního ÚSES Kamenice nad Lipou (GENEREL ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, k.ú. Pravíkov, Lhota, Vlásenice, Včelnička, Bohdalín, Těmice, Dráčov, Drahoňov, Babín, Benešov, Kamenice nad Lipou, zpracovatel Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Brno, 1993).“.

◆ V kapitole e) podkapitole „Územní systém ekologické stability“ v části: „Rozšíření sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory“ v prvním odstavci pod odrážkami v předposlední závorce se vypouští text: „zpracovatel Společnost pro ekologické plánování a rozvoj, Brno, srpen 1994“.

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

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Podmínky jejich využití“ se vypouští poslední věta: „Podrobnější regulace pro jednotlivé lokality je uvedena v druhé polovině této kapitoly.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ se za první odstavec vkládá text: „Hlavní využití: bydlení“

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ se v druhém odstavci na začátku slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ se v druhém odstavci za slovy: „církevní zařízení,“ text: „malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek)“ vypouští a za slovy „obchodní zařízení“ text: „(do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy)“ se také vypouští.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ ve třetím odstavci se za slovy „ubytovací zařízení“ text: „(do kapacity 40 lůžek) a za slovy „obchodní zařízení“ text: „(do kapacity 300 m² hrubé užitné plochy)“ vypouští.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní“ se za první odstavec vkládá text: „Hlavní využití: bydlení“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní“ se v druhém odstavci na začátku slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní“ se v druhém odstavci za slovy: „obchodní zařízení“ se vypouští text: „(do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy)“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní“ ve třetím odstavci za slovy: „obchodní zařízení“ se vypouští text: „(do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy)“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) se do podkapitoly: „Návrh členění území na funkční plochy“ vkládá mezi podnadpisy „Plochy smíšené obytné – kolektivní“ a „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavení“ nový odstavec:

„Plochy smíšené obytné

Území brownfieldu určené k přestavbě a revitalizaci.

Hlavní využití: nelze stanovit

Přípustné využití: bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady. Dále vodní útvary, územní systém ekologické stability a dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

Podmíněně přípustné využití: nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Zemědělství – včetně zemědělské výroby a staveb pro zemědělství, chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Nepřípustné využití: stavby pro rodinou rekreaci, využití, které by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení“ se za první větu vkládá text: „Hlavní využití: občanské vybavení“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení“ se v druhém odstavci na začátku slova: „Hlavní

funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení“ se ve třetím odstavci za slovy: „ubytovací zařízení“ vypouští text: „(do kapacity 40 lůžek)“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení“ se ve třetím odstavci slovo „dominantním“ nahrazuje slovem: „hlavním“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – obchod, služby“ se za první odstavec vkládá text: „Hlavní využití: občanské vybavení“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – obchod, služby“ se v druhém odstavci na začátku slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – obchod, služby“ se ve třetím odstavci slova: „hrubé užitné plochy“ nahrazují slovy: „zastavěné plochy stavby“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – obchod, služby“ se ve třetím odstavci za slovy: „ubytovací zařízení“ text: „(do kapacity 50 lůžek)“ vypouští a za slovy: „obchodní zařízení“ se také vypouští text: „(do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky)“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – obchod, služby“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – sport a rekreace“ se za první větu vkládá text: „Hlavní využití: občanské vybavení“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – sport a rekreace“ se v druhém odstavci na začátku slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – sport a rekreace“ se v druhém odstavci na konci vypouští slova: „(do kapacity 20 lůžek)“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy občanského vybavení – sport a rekreace“ se ve třetím odstavci za slovy: „ubytovací zařízení“ text: „(do kapacity 50 lůžek)“ vypouští a za slovy: „obchodní zařízení“ se také vypouští text: „(do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy)“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy

občanského vybavení – sport a rekreace“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“ se za první větu vkládá text: „Hlavní využití: výroba a skladování“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“ se v prvním odstavci na začátku slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“ v druhém odstavci se slovo: „dominantním“ nahrazuje slovem: „hlavním“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“ se na konec druhého odstavce vkládá věta: „V rámci územního či stavebního řízení musí být prokázáno, že využitím těchto ploch, nedojde k negativnímu ovlivnění chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb nadlimitními hladinami hluku.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) se do podkapitoly: „Návrh členění území na funkční plochy“ vkládá mezi podnadpisy „Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“ a „Plochy technické infrastruktury“ nový odstavec:

„Plochy smíšené výrobní

Území brownfieldu určené k přestavbě a revitalizaci.

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování, zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství, občanské vybavení včetně staveb pro obchod, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady. Dále vodní útvary, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití: bydlení ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce či majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů. V rámci územního či stavebního řízení musí být prokázáno, že využitím těchto ploch, nedojde k negativnímu ovlivnění chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb nadlimitními hladinami hluku.

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy technické infrastruktury“ se za první větu vkládá text: „Hlavní využití: technická infrastruktura“

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy

technické infrastruktury“ se v prvním odstavci na začátku slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy technické infrastruktury“ v druhém odstavci se za slovy: „v souvislosti s“ vypouští slovo: „dominantním“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy technické infrastruktury“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy veřejných prostranství“ v prvním odstavci na konci se text: „, popřípadě o ní jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.“

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy veřejných prostranství“ se za první odstavec vkládá text „Hlavní využití: veřejná prostranství“

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy veřejných prostranství“ se v druhém odstavci na začátku slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy veřejných prostranství“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy parků, veřejné zeleně“ se za první větu vkládá text: „Hlavní využití: veřejná zeleně“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy parků, veřejné zeleně“ se na začátku prvního odstavce slova: „Hlavní funkční využití“ nahrazují slovy: „Přípustné využití“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ v části „Plochy parků, veřejné zeleně“ se na konci vkládá text: „Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“.

◆ V kapitole f) se do podkapitoly: „Návrh členění území na funkční plochy“ vkládá mezi podnadpisy „Plochy parků, veřejné zeleně“ a „Plochy zemědělské – pole, louky, sady, zahrady“ nový odstavec:

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Území zahrnující soukromé zahrady a sady.

Hlavní využití: zahrada

Přípustné využití: zeleň – zejm. zahrady a sady, doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník), oplocení, veřejná prostranství, vodní útvary, územní systém ekologické stability, dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení, využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí.“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ část „Plochy zemědělské – pole, louky, sady, zahrady“ včetně podnadpisu zní: „

Plochy zemědělské – pole/louky/sady

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
 - bydlení - včetně staveb pro bydlení
 - rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
 - farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti“
- ◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ část „Plochy lesní“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků

pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
 - bydlení - včetně staveb pro bydlení
 - rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
 - farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“
- ◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ část „Plochy vodní a vodohospodářské“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maríngotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené“

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ za část „Plochy vodní a vodohospodářské“ se vkládá nová část, která včetně nadpisu zní:“

Plochy rozárie

Přípustné využití

- rozárium – včetně pěstování okrasných květin
- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- přístřešky a drobné stavby pro zahradnické využití
- oplocení pozemku
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti“.

◆ V kapitole f) podkapitole: „Návrh členění území na funkční plochy“ se za částí „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ vypouští text:

„Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita OV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 3.365 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 4 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV2-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 11.680 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech; možno připustit i občanské vybavení – veřejné vybavení, případně obchod a služby.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely (rodinné domy): 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Pozn.: Jedná se částečně o lokalitu přestavbovou – využívající areál bývalého lihovaru.

Lokalita OV3-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 1.980 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2

rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV4-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 2.250 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV5-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 3.450 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 3 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV6-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 6.060 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV7-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 11.050 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV8-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 13.410 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu - podmínka pro umístování staveb v bezpečnostním pásmu produktovodu: rodinné domy musí být umístěny ve vzdálenosti větší než 100m od trasy potrubí.

Lokalita OV9-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 18.175 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 15 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV10-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Rozloha: 12.410 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV11-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Rozloha: 9.110 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 8 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV12-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirostín).

Rozloha: 5.895 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV13-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Rozloha: 2.990 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV14-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Rozloha: 4.475 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV15-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Rozloha: 9.880 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; uliční síť v lokalitě bude zásadně navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území; max. kapacita (informativní): 9 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV16-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Rozloha: 12.585 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 12 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV17-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Rozloha: 6.110 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 6 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV186-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Rozloha: 13.115 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV19-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Rozloha: 4.305 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV20-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Rozloha: 10.445 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: lokalita je určena k zástavbě jediným rodinným domem; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5%, minimální zastoupení zeleně: 40%.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita SP1-MR

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – sport a rekreace (k.ú. Mirotín).

Rozloha: 7.175 m².

Doplňující funkční regulace: venkovní sportovní plochy.

Doplňující prostorová regulace: pouze venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto sportovních ploch (max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 5%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita Z1-MN

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (k.ú. Mnich).

Rozloha: 1.270 m².

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (k.ú. Mírotín).

Rozloha: 2.500 m².

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita TV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 700 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita TV2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mírotín).

Rozloha: 700 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita TV3-MN

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mnich).

Rozloha: 700 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita D1-CH

Základní charakteristika lokality: účelová komunikace (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 1.040 m².

Doplňující funkční regulace: účelová komunikace k čistírně odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

◆ V kapitole g) podkapitole: „veřejně prospěšné stavby“ ve druhém odstavci na konci se vypouští věta: „VPS – D1 účelová komunikace k čistírně odpadních vod Chválkov“.

◆ V kapitole g) podkapitole: „Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu“ se v první větě vypouští slova: „sídlního útvaru“.

◆ Nadpis kapitoly h) zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizován, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

◆ Za kapitolou h) následuje nová kapitola i) která včetně nadpisu zní: „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona V územním plánu Mnich nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.“

◆ Následuje kapitola j), která včetně nadpisu zní: „údaje o počtu listů právního stavu územního plánu a počtu k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) právního stavu územního plánu 18 (34)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

2) Grafická část výroku změny územního plánu obsahuje:

- | | |
|--|-----------|
| a) výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres v měřítku | 1 : 5 000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000 |

II. odůvodnění změny č. 2 územního plánu Mnich

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení změny územního plánu	32
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	33
	b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	33
	b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	33
	b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území.....	35
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..	35
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	37
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
f)	vyhodnocení splnění požadavků zadání	39
g)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	40
h)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	40
i)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	41
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	41
	j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území	41
	j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	41
	j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce	41
	j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	43
	j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny.....	43
	j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití	43
	j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
	j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	59
	j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření.....	59
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	59
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	60
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	60

n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	61
o)	vypořádání připomínek.....	61
p)	text s vyznačením změn.....	61

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

d)	koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000
e)	schéma řešených území v měřítku	1 : 50 000
f)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000

a) postup při pořízení změny územního plánu

Na svém 23. zasedání dne 09. 03. 2017 rozhodlo Zastupitelstvo obce Mnich o pořízení změny č. 2 územního plánu Mnich (dále také jen „změna“). Jako určený zastupitel, který poskytne součinnost s pořizovatelem změny, byl usnesením Zastupitelstva obce schválen starosta obce Petr Čekal.

Pořizovatelem změny je dle rozhodnutí zastupitelstva obce - Obecní úřad Mnich - který zajistil splnění kvalifikačních požadavků, pro výkon územně plánovací činnosti, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Zpracovatelem změny je společnost UPLAN, s. r. o., se sídlem ve Vlastiboři 21, Soběslav 392 01.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny. V souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona zaslal pořizovatel dopisem ze dne 31. 03. 2017 návrh zadání změny dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Pořizovatel doručil návrh zadání změny též veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desku vyvěšena dne 31. 03. 2017. Na základě výsledků projednání návrhu zadání změny pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravili návrh zadání změny. Zastupitelstvo obce schválilo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona upravené zadání změny dne 11. 07. 2017 usnesením č. 26.

Jelikož dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

Návrh změny byl zpracován na základě schváleného zadání změny. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny dle § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30ti dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil dle § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny a možnost uplatnění připomínek na adresu pořizovatele. Společné jednání o návrhu změny pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se konalo dne 18. 12. 2017 od 15:00 hod na obecním úřadě v Mnichu a je z něj pořízen písemný záznam, který je součástí spisového materiálu. K návrhu změny byla uplatněna stanoviska a připomínky, které jsou součástí spisového materiálu. Po skončení lhůty posílání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu územního plánování, žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad zaslal dne 1. 3. 2018 pod č. j.: KUJL 13263/2018 stanovisko v němž posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Jelikož toto stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky, mohl pořizovatel přistoupit k řízení o návrhu změny dle § 52 stavebního zákona. Jelikož byla k návrhu změny uplatněna nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů, zajistil pořizovatel před vypsáním veřejného projednání dohodovací jednání, na kterém byly s příslušnými orgány sepsány dohody, které jsou součástí spisového materiálu. Po úpravě návrhu změny bylo dle § 52 stavebního zákona vypsáno veřejné projednání.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Mnich není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru a zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území (brownfields) a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Mnich je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění všech jejích vydaných aktualizací vyplývají následující skutečnosti:

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění

udržitelného rozvoje území, neboť vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje a stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.

Ze ZÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky, neboť správní území obce Mnich není součástí:

- rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu;
- rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu;
- centra osídlení;
- specifické oblasti krajského významu;
- plochy či koridoru nadmístního významu dopravní infrastruktury;
- plochy či koridoru nadmístního významu technické infrastruktury;
- plochy či koridoru nadmístního významu specifických zájmů.

Ze ZÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpřesnění a vymezení ploch nadmístního významu ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, jelikož prvky ÚSES ležící ve správním území obce:

- U122 – regionální biocentrum RBC Mnich II (NKOD 691);
- U238 – regionální biokoridor RBK RK 470 – Mnich (NKOD 474);
- U318 – regionální biokoridor RBK (NKOD R04);

se nedotýkají řešeného území změny. Soulad prvků ÚSES vymezených v ZÚR s územním plánem Mnich je zajišťován v procesu pořizování změny č. 1 územního plánu Mnich.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující územní podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesozemědělská ostatní – která zasahuje na řešené území změnou, jelikož v nejvyšší možné míře zachovává lesní a zemědělské pozemky, respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a zvyšuje pestrost krajiny. Cílová charakteristika krajiny – krajina lesní a krajina lesozemědělská harmonická – nezasahuje řešené území změny.

V návrhu změny územního plánu je respektována vymezená oblast krajinného rázu – CZ0610-OB014 Jindřichohradecko a CZ0610-OB015 Pacovsko – jenž zasahuje řešené území změny.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu vymezovat plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu vymezovat plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).

Návrh změny územního plánu Mnich je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Změna územního plánu v souhrnu nemá velký vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability.

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších územních vztahů, které jsou pro řešené území relevantní, jsou zobrazeny ve výkrese širších územních vztahů.

Návrh změny územního plánu Mnich nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti;

- změna územního plánu konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli;
v návrhu změny územního plánu je v podmínkách využití území v nepřípustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání návrhu zadání územního plánu Mních.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). To platí také o textové části výroku, kde byly upraveny názvy kapitol dle platných právních předpisů.

Pro potřeby územního plánu byly přehodnoceny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a to dle § 13 až § 15 vyhlášky č. 501. Ve změně územního plánu byly proto stanoveny nové podmínky využití území pro plochy zemědělské – pole/louky/sady plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, také s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní jsou vymezeny na základě § 8 a § 12 vyhlášky č. 501. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501, a to: plochy rozária a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. K vymezení těchto speciálních ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnou identifikaci a možnosti využití území.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Srovnávací text je zpracováván do textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části je pak požadované úplné znění po vydání změny č. 2 územního plánu Mnich (verze pro projednávání se nazývá „srovnávací text“). Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění textové části má pouze změna č. 2 územního plánu Mnich, který obsahuje také text s vyznačením změn v původním územním plánu Mnich.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části odůvodnění výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma řešených území změny, které zobrazuje lokalizaci řešeného území ve vztahu k sídlu a umístění ve správním území obce.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu nad aktuálním mapovým podkladem a zobrazuje pouze měněné části.

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

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování změny pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu změny územního plánu, která byla respektována.

Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

Požadavky na úpravu změny vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů:

→ **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě**

Souhlasí s návrhem změny za podmínky že, plochy, které jsou funkčně vymezeny pro výrobu a skladování budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní prostory staveb.

Projektant do výrokové části změny doplnil k plochám výroby a skladování a k plochám smíšeným výrobním, že v rámci územního či stavebního řízení musí být prokázáno, že využitím těchto ploch, nedojde k negativnímu ovlivnění chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb nadlimitními hladinami hluku.

→ **Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství**

V průběhu pořizování změny byl pořizovatelem vyvolán jeden rozpor s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF nesouhlasil s plochou Z1 v k. ú. Chválkov, jelikož zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Navržená plocha Z1 (pro bydlení) se nachází z převážné části na půdě v I. tř. ochrany, malou částí na půdě v II. tř. ochrany. Bydlení není převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a navíc platný územní plán vymezuje v obci Chválkov další zatím nevyužité plochy pro bydlení. Nové plochy pro bydlení mohou být vymezovány až po vyčerpání (zastavění) stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, příp. by muselo dojít ke kompenzaci, tj. zrušení některé již schválené zastavitelné plochy na stejně kvalitní půdě.

Na základě dohody, kterou písemně učinil pořizovatel a orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dohoda je součástí spisu) byla plocha Z1 z návrhu změny vypuštěna a rozpor byl vyřešen smírnou cestou.

Dále bylo doplněno odůvodnění změny územního plánu na základě stanoviska orgánu ochrany přírody ve vztahu k doplnění některých limitů využití území, zejm. do grafické části změny územního plánu.

Všechna stanoviska uplatněna v procesu pořizování změny územního plánu, jsou součástí spisového materiálu změny územního plánu.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání územního plánu Mnich byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování této změny územního plánu.

Ve změně byly prověřeny tyto změny využití území:

- 1) zastavitelná plocha smíšená obytná v návaznosti na zastavitelnou plochu OV8-CH na západním okraji Chválkova;
- 2) zastavitelná plocha smíšená obytná ve východní části sídla Chválkov ve stavební proluce, jež není součástí zastavěného území;
- 3) trasa pozemní komunikace zajišťující dopravní napojení zastavitelné plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) na silnici III/12822;
- 4) plocha rozária, jako speciální plocha změn v krajině v severozápadní části sídla Betlém v návaznosti na stávající humna;
- 5) plocha smíšená obytná a plocha smíšená výrobní jako plocha přestavby ve stávajícím nevyužívaném areálu zemědělské výroby na jihozápadě sídla Mnich.

Změna územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje viz kapitola b) 1 tohoto odůvodnění.

Změna územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem viz kapitola b) 2 tohoto odůvodnění.

Změna prověřuje všechny výše uvedené záměry na změny v území z hlediska zastavitelnosti a jejich reálnou využitelnost ve vazbě na limity využití území.

Změnou bude zachována urbanistická forma centrální části sídla Mnich, jelikož rozvojové tendence v území nenarušují urbanismus sídla Mnich a charakteristický krajinný ráz místa.

Změnou dochází k ozdravení jihozápadní části sídla Mnich, jelikož je navrženo znovu využití plochy brownfieldu stávajícího chátrajícího areálu zemědělské výroby.

Změna doplňuje urbanistickou strukturu sídla Chválkov o nové plochy určené pro bydlení s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby.

Změnou dochází k aktualizaci zastavěného území.

Změna navrhuje trasu pozemní komunikace, která zajistí napojení technické infrastruktury (čistírny odpadních vod) v sídle Chválkov na stávající dopravní systém.

Na severozápadě sídla Betlém byla vymezena plocha rozária, jako plocha změn v krajině, která v souladu s charakterem území a krajinným rázem umožňuje vybudovat rozárium.

Ve změně nebyly vymezeny plochy územních rezerv.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné

uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění, nebyly ve změně vymezovány.

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, nejsou ve změně vymezovány.

Návrh změny nebyl zpracován ve variantách.

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováváno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitulu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5
zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud
některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané
varianty**

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 13. 10. 2017 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Pokud se jednalo pouze o vymezení zastavěného území - bez změny plochy s rozdílným způsobem využití - je u výše jmenovaných výkresů uvedena poznámka „pouze aktualizace zastavěného území“.

**j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho
hodnot**

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

Pouze došlo k odstranění informativního jevu o existenci limitu využití území: ochranné pásmo letiště, které se netýká koncepce rozvoje.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla v základu vůbec měněna. Dochází pouze k doplnění dvou ploch pro bydlení, které jsou však určeny pro umístění pouze jednoho rodinného domu v sídle Chválkov v návaznosti na zastavěné území, za podmínky splnění všech limitů vycházejících z platných právních předpisů (např. ochranné pásmo produktovodu, ochranné pásmo silnice). Dále změna transformuje jihozápadní část sídla Mnich, kde se nachází rozlehlelý brownfiel – bývalý areál zemědělského družstva – a navrhuje nové využít smíšené obytné funkce a smíšené výrobní funkce v ploše přestavby P1.

Z kapitoly c) podkapitoly Systém sídelní zeleně byla vypuštěna doporučení na doplňování dřevinného a keřového patra soukromých zahrad a doporučení na výsadby autochtonních druhů dřevin, jenž je nad podrobnost územního plánu a nedotýká se hlavních koncepčních a rozvojových tendencí obce.

Do kapitoly c) podkapitoly Vymezení zastavitelných ploch byly doplněny zastavitelné plochy z kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..., jelikož tato kapitola je z vyhlášky č. 500/2006 Sb. určena pro vymezení zastavitelných ploch. Do této kapitoly byly následně doplněny nové zastavitelné plochy, které jsou vymezeny ve změně č. 2 územního plánu Mnich:

Zastavitelná plocha Z1 - OV21-CH

Zastavitelná plocha Z1 byla vymezena na zemědělských pozemcích v západní části sídla Chválkov. Zastavitelná plocha měla sloužit pro výstavbu jednoho rodinného domu. Vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení v této části Chválkova by došlo k ucelení stávající urbanistické formy, jež uzavírá sídlo ze západu. Předmětná plocha se však nachází na nejkvalitnějších půdách v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě nelze pořizovatelem ani projektantem prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Proto byla plocha Z1 z návrhu změny vypuštěna na podkladě stanoviska dotčeného orgánu.

Zastavitelná plocha Z2 - OV22-CH

Návrhem plochy Z2, jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské OV22-CH, dojde k zastavění stavební proluky v jihovýchodní části sídla Chválkov. Plocha má sloužit pro výstavbu jednoho rodinného domu, z toho důvodu byla do výrokové části zařazena podmínka, že v ploše OV22-CH může být pouze jedna stavba hlavní.

Plocha přestavby P1 – SO1-MN, SO3-MN, SV2-MN

V jihozápadní části sídla Mnich byla transformována rozlehlá plocha brownfieldu bývalého zemědělského areálu (v územním plánu vedená jako stabilizovaná plocha výroby a skladování) na plochu přestavby P1 s navrhovaným využitím ploch smíšených obytných SO1-MN, SO3-MN a plochy smíšené výrobní SV2-MN. Tato změna reaguje na současný požadavek investora oživit nevyužívané území a najít nejvýhodnější funkci, která bude nejlépe odpovídat podmínkám území a stávajícímu postavení obce ve struktuře osídlení. Vymezením této plochy přestavby je naplněna základní republiková priorita v odst. 19 politiky územního rozvoje. Minimální podíl zeleně v ploše P1 byl stanoven na 40 % z celé zastavitelné plochy, což je hodnota, která byla určena projektantem s ohledem na polohu lokality (jihozápadní okraj sídla Mnich), schopnost zasakování dešťových vod v území a zlepšování mikroklimatu sídla. Minimálním podílem zeleně jsou myšleny nezpevněné a nezastavěné části plochy, které jsou schopné zasakovat srážkové vody a nepočítají se do nich zastavěné plochy staveb, komunikace, chodníky, vydlážděné povrchy, bazény, atp.

Z kapitoly c) podkapitoly Vymezení zastavitelných ploch byla úplně vypuštěna lokalita D1-CH, která byla vymezena jako plocha dopravní infrastruktury. Tato plocha byla nahrazena trasou pozemní komunikace, která koncepčně naznačuje, že je nutné v této části sídla vybudovat komunikaci, která zpřístupní čistírnu odpadních vod.

Rozlohy všech lokalit, uvedené v kapitole c) výrokové části byly pro nadbytečnost z dokumentu vypuštěny (výměry jednotlivých rozvojových lokalit lze zjistit z odůvodnění územního plánu).

Podkladem pro změnu územního plánu je platná katastrální mapa katastrálních území Mnich, Mirostín, Chválkov u Kamenice nad Lipou. Podkladem původního územního plánu byly analogové katastrální mapy (mapy bývalého pozemkového katastru a zjednodušené evidence). V minulých letech byl původní analogový mapový podklad stávajícího územního

plánu digitalizován. S ohledem na optimální rozhodování o využití území bylo nutné převést řešení územního plánu nad nový mapový podklad. Plochy s rozdílným způsobem využití tedy v základu zůstávají nezměněny, pouze dochází k prolnutí grafické části územního plánu s novým mapovým podkladem – aktuální katastrální mapou.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla změnou územního plánu téměř dotčena. Pouze došlo ke zrušení navrhované komunikace (zastavitelná plocha D1-CH), která byla v jižní části Chválkova nahrazena trasou pozemní komunikace. Tato trasa určuje, že je do budoucna nutné najít dopravní propojení k plánované čistírně odpadních vod na stávající komunikační síť obce. Trasa komunikace vychází z pojetí § 10 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který se sice týká technické infrastruktury, ale je obdobně použit pro dopravní infrastrukturu. V tomto odstavci je poukázáno na to, že v plochách jiného způsobu využití se vymezují pouze trasy vedení infrastruktury. Trasa nemá samotné podmínky využití (není to plocha), ale schematicky ukazuje linii ze dvou krajních bodů, kterou je nutné komunikačně propojit. Pro rozhodování v území jsou pak určující plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je trasa navržena.

Dále byly z výrokové části vypuštěny informace o stavu technické infrastruktury a časový harmonogram, o kterých nemůže rozhodovat zastupitelstvo obce, a které jsou součástí odůvodnění územního plánu.

j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce krajiny nebyla změnou územního plánu téměř dotčena. Pouze byla vymezena nová plocha změn v krajině: plocha rozária RO1-B, která reaguje na současný stav v západní části Betléma v katastrálním území Mnich, kde je zakládána historická sbírka růží – rozárium.

Koordinační výkres obsahuje všechny aktuální jevy z územně analytických podkladů. Správním územím prochází dálkový migrační koridor. Přírodní památka Stržená hráz není návrhem řešení negativně ovlivněna.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Změna reaguje na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., kdy došlo k upřesnění § 18 odst. (5) stavebního zákona s ohledem na umístování některých staveb v nezastavěném území. Podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území specifikují nepřípustné využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – respektive možnost umístování staveb v těchto plochách. Změna tedy navrhuje nové podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území: plochy zemědělské – pole/louky/sady, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské. Dále vymezuje novou plochu v nezastavěném území: plocha rozária, která má specifické využití a nelze ji zařadit do žádných ploch s rozdílným způsobem využití stávajícího platného územního plánu.

Jelikož byla na jihozápadě sídla Mnich vymezena plocha přestavby P1, která vyžaduje specifické podmínky využití území, byly do územního plánu přidány dvě nové plochy: plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní dle § 8 a § 12 vyhlášky č. 501.

Možnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z nejdůležitějších vodítek při rozhodování v území jsou právě podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to až již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Je třeba upozornit, že tyto využití území, dle kterých jsou stavební záměry posuzovány správními orgány, nelze vykládat tak, že je stavba na základě tohoto ustanovení automaticky umístěna, ale že v územním řízení bude posouzeno, zda umístění stavebního záměru nebrání jiné okolnosti, zejména jiné veřejné zájmy (limity využití území – koordinační výkres) hájené v závazných stanoviscích uplatněných dotčenými orgány.

Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech, ani jej není možné přiřadit k žádnému z využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména, zda je v souladu či v rozporu s hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.“ Hlavní využití této plochy nelze stanovit.

Přípustné využití:

bydlení – formou staveb pro bydlení (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.)

veřejná prostranství - (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství a volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokomponovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod, které je tedy možné v těchto plochách umísťovat.

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedoceněné je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Podmíněně přípustné využití:

nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení -(§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.) Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem tohoto vymezení je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) a požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním). Při povolování jednotlivých stavebních záměrů typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, chlěvy, stodoly, sklady, atp., se však nesmí v žádném případě zapomínat na možné ovlivnění bydlení.

zemědělství – včetně zemědělské výroby a staveb pro zemědělství, chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení - viz předchozí odstavec

Nepřípustné využití:

stavby pro rodinou rekreaci - (§2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro rodinnou rekreaci, zejména typu chat a různých mobilních zařízení pro dočasné bydlení a rekreaci, jsou v těchto plochách nepřípustné, neboť narušují historický urbanismus sídla a tím znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla.

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu

bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat

V tomto nepřipustném využití jsou zahrnuty takové funkce, které by byly v rozporu s funkcí bydlení a nebo by mohly narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, kovárny, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 12 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické*“. Plocha se nachází v brownfieldu na okraji sídla Mnich a **hlavní využití plochy (převažující účel využití)** je stanoveno jako výroba a skladování.

Přípustné využití:

průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravy, sklady, truhlárny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

občanské vybavení včetně staveb pro obchod – (§ 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarkety, stavebniny, autobazary, atp.

dopravní a technická infrastruktura (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch smíšené obytné

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná – viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury

Nedílnou součástí těchto ploch je také zeleň, která v území ovlivňovaném negativními vlivy, zaujímá důležitou izolační a ochrannou funkci.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Podmíněně přípustné využití:

bydlení - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce či majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů – (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)

Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví doplnil projektant do výrokové části změny podmíněně přípustné využití této plochy (následně také plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření), že v rámci územního či stavebního řízení musí být prokázáno, že využitím těchto ploch, nedojde k negativnímu ovlivnění chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb nadlimitními hladinami hluku.

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

V podmíněně přípustném využití plochy je umožněno bydlení formou bytu správce či majitele. Nepřípustné je toto bydlení formou staveb pro bydlení (rodinné domy či bytové domy), které v budoucnu vyvolávají další nároky na využívání území, které by se neslučovalo s hlavním využitím plochy.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro rodinnou rekreaci vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch výroby a skladování.

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Hlavní využití plochy (převažující účel využití) je zahrada, která je v rámci urbanistické struktury natolik významná, že nebyla začleněna do ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, atp., ale byla vymezena samostatnou plochou, aby bylo území ochráněno před nadměrným stavebním využíváním (zejm. výstavbou rodinných domů).

Přípustné využití:

Zeleň – zejm. zahrady a sady

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch v sídle, které většinou přímou sousedí s plochami pro bydlení, občanského vybavení, rekreace, atp. Zeleň by měla v ploše zabírat podstatnou část území a tvořit tak hlavní nezastavěné plochy v sídle schopné maximálně zasakovat srážkové vody.

doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)

V podmínkách využití plochy je přípustné typické využití pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení souvisejících s využitím zahrady pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlévy, atp. Zde se však zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně.

oplocení

Charakteristickým znakem zahrad je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

stavby pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení – patří do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.)

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)

Např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
- dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLE/LOUKY/SADY

V § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy zemědělské definovány:

(1) Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

(2) Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

§ 1 zákona č. 334/1992 Sb.

(1) *Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.*

(2) *Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).*

(3) *Do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.*

Cílem stanovení hlavního využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamena to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu hlavní využití znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli obytné místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

Zemědělské obhospodařování pozemků vychází z definice § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda“). Obhospodařování zemědělské půdy je právě a jen pěstování zemědělských plodin a obhospodařování trvalých travních porostů včetně jejich spásání. Tomu odpovídají také následující přípustná využití v podobě dočasného ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení – viz níže. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o zaplocování a zahrazování krajiny ani o oborní chovy, které do krajiny přinášejí neproniknutelné bariéry a vysoké ploty – viz níže nepřípustné využití. Stejně tak to neznamena oplocení zahrad či ovocných sadů. Ovocné sady jsou upraveny níže.

– změny druhu pozemků na:

→ trvalý travní porost

→ ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřípustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

– vodní útvary

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

§ 2 vodního zákona

Vymezení pojmů

(3) Vodním útvarem je vymezené významné soustředění povrchových nebo podzemních vod v určitém prostředí charakterizované společnou formou jejich výskytu nebo společnými vlastnostmi vod a znaky hydrologického režimu. Vodní útvary se člení na útvary povrchových vod a útvary podzemních vod.

§ 3 katastrálního zákona

(2) Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady,

trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky.

příloha katastrální vyhlášky

definuje druh pozemku vodní plocha jako - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

definuje způsob využití pozemku rybník - Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění. Druh pozemku 11 vodní plocha

§§ 43, 44 vodního zákona

§ 43

Vodní toky

(1) Vodní toky jsou povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých. Jejich součástí jsou i vody ve slepých ramenech a v úsecích přechodně tekoucích přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo zakrytými úseky.

§ 44

Koryta vodních toků

(1) Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.

(2) Přirozeným korytem vodního toku je koryto nebo jeho část, které vzniklo přirozeným působením tekoucích povrchových vod a dalších přírodních faktorů nebo provedením opatření k nápravě zásahů způsobených lidskou činností a které může měnit svůj směr, podélný sklon a příčný profil.

- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

- stavební záměry proti vodní a větrné erozi

Stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů.

- územní systém ekologické stability

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové

kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

- včelnice a včelíny bez pobytových místností

Včelín bez pobytových místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam stanovený v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Změny v území nadmístního významu, které nejsou stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda jen za podmínek, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada

Toto ustanovení reaguje na přípustné využití – změny druhu pozemku na trvalý travní porost a ovocný sad, a jasně ukazuje, které změny druhu pozemku nejsou ve volné krajině žádoucí a které vedou, na základě zkušeností k jejímu skrytému zastavování či zaplocování. Definice těchto druhů pozemků ve vyhlášce 26/2007 Sb. přímo předurčuje toto využití do zastavěného území

Zahrada - „pozemek:

- a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu,
- b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití.

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení

Bydlení, rekreace, občanské vybavení jsou využití, která nepatří do nezastavěného území. Jejich vyloučení je zcela zřejmé a to nejenom staveb pro tato využití, ale všech využití pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení, tzn., i v rámci jiných využití. Nelze připustit různé pobytové místnosti, části stavebních záměrů pro bydlení, rekreaci či občanské vybavení.

- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie

Stejně jako výše nepatří do nezastavěného území ani výroba a skladování ani výroby energií. Jejich umístění je nutno posoudit v rámci pro ně určených ploch zejména výroby a skladování. To platí i pro zemědělské areál a stavby pro zemědělství, které jsou však v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona řešeny v odrážce níže.

- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže

V plochách zemědělských je hlavním využitím zemědělské obhospodařování pozemků a nejsou ani umožněny taková využití, pro která by byla potřeba doprava v klidu. Proto nepřipustné využití.

- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území

Jedná se o obecné ustanovení, v kterém jsou podchycena taková využití, která nejsou přímo uvedena jako nepřipustná, ale mohla by významně narušit nejen hlavní využití, ale využívání volné krajiny jako celku.

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

Nepřipustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a

kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka.

- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon.

§ 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřípustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich povolení posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území.

PLOCHY LESNÍ

V § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

(2) Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Plochy lesní jsou vymezeny zejména na lesních pozemcích.

§ 2 zákona č. 289/1995 Sb.

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí:

- a) lesem lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- b) funkcemi lesa přínosy podmíněné existencí lesa, které se člení na produkční a mimoprodukční,
- c) lesními porosty stromy a keře lesních dřevin, které v daných podmínkách plní funkce lesa,
- d) hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa.

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch zemědělských a proto jsou vypíchnuty pouze rozdílná využití. Ostatní možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách zemědělských.

Přípustné využití

- *hospodaření v lese*

§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb. - hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa,

- *stavby pro plnění funkcí lesa*

Stavby pro plnění funkcí lesa mají dokonce samostatnou vyhlášku č. 433/2001 Sb., kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa. § 1 odst. 1 - Tato vyhláška stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa, kterými jsou stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže v lesích.

Podmíněně přípustné využití

- *změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)*

Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

Podmínky využití, které jsou dále stanoveny pro lesní jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy vodní a vodohospodářské definovány:

(1) Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Jak je již uvedeno výše v odstavci 2 plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY ROZÁRIA

Ve vztahu k § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zpracovatel přistoupil ke stanovení plochy s jiným využitím území, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. Při stanovování nejvhodnější plochy s rozdílným způsobem využití nebylo možné použít ani dokument MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů, jelikož žádné využití této metodiky požadovanému využití neodpovídalo.

Hlavní využití, jako převažující účel využití, plochy rozária nelze stanovit.

Přípustné využití:

- rozárium – včetně pěstování okrasných květin

Režim využití území, který je obdobný v okrasných a užitkových zahradnictvích s možností osazování dřevin, výsadby květin, popř. dalších bylin nebo např. i zeleniny a ovoce.

- přístřešky a drobné stavby pro zahradnické využití

Tímto jsou myšleny takové stavební záměry, které usnadní práci v zahradnictví jako altány, pergoly, sklady na nářadí, přístřešky pro úkryt před povětrnostními vlivy, atp.

- oplocení pozemků

Přípustné je pozemky rozária oplotit, aby nedocházelo k ničení vzácných exemplářů historických květin okusem zvěře popř. vandalismem. Zde doporučujeme klást zvýšený důraz na výběr oplocení, jelikož se jedná o plochu v otevřené krajině, pohledově se uplatňující v dálkových pohledech, významně ovlivňující krajinný ráz.

Podmínky využití plochy vycházejí z podmínek využití ploch zemědělských, avšak jsou použity pouze ty body, které jsou pro využití území rozária relevantní, a navíc jsou doplněny o výklad těch činností, které jsou pro navrhované využití charakteristické.

Nad rámec požadavků ze schváleného zadání změny územního plánu bylo do ploch s rozdílným způsobem využití začleněno přípustné a nepřípustné využití, které ve stávajícím územním plánu chybělo, a které musí být, dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., součástí územního plánu. Ve spojení s tím bylo transformováno hlavní využití.

Všechny stavební záměry v plochách s rozdílným způsobem využití musejí splňovat požadavky na hygienickou ochranu před negativními vlivy.

Jde o to, aby **maximální hranice negativních vlivů**, které se týkají zejména ploch výroby a skladování a dále ostatních ploch, ve kterých jsou umožněny stavby a zařízení související s výrobou a skladováním, zemědělskou výrobou, technickou infrastrukturou, atp. nepřekračovala hranici vymezené plochy. Stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené pásmo týkající se negativních vlivů na okolí nesmí hranici vymezené plochy překročit.

Dále umístování staveb a zařízení, které mají **charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb** - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu, neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

Negativním vlivům z dopravy je předcházeno tak, že stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic - mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Umístování nových silnic v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), je možné až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna naopak vypouští veřejně prospěšnou stavbu VPS D1 z územního plánu, neboť

dochází k vypuštění záměru vybudování účelové komunikace k čistírně odpadních vod, která je v návrhu změny nahrazena pouze trasou pozemní komunikace.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Pouze bylo nutné tuto kapitolu zařadit do obsahu územního plánu, jelikož je dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. vyžadována.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Snahou návrhu změny bylo nové rozvojové plochy navázat na zastavěné území nebo vhodně využít plochy uvnitř zastavěného území na volných plochách a v prolukách. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí stávajícímu a předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Přednostně bylo navrženo znovuvyužití brownfieldu – zemědělského areálu na jihozápadním okraji sídla Mních. Naplňováním územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit s tím, že budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Navrhovaným řešením dochází k záboru 0,1 ha zemědělských pozemků pro bydlení. V současnosti bylo pro výstavbu využito cca 1,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy v územním plánu jsou tedy postupně naplňovány. Zastavitelná plocha je vymezena v místě, kde je rozvoj obce výhodný i z hlediska vlastnického, což je v podstatě další důležitý aspekt pro rozvoj území, který je v územně plánovací dokumentaci často opomíjen.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru					celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	ovocný sad	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
OV22-CH	0,0931		0,0931				0,0931				86411					0,0931				NE

Změna územního plánu vyvolává nároky na zábor zemědělského půdního fondu:

Zastavitelná plocha Z2 (OV22-CH) v k. ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou

Návrhem plochy Z2, jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, dojde k zastavění stavební proluky v jihovýchodní části sídla Chválkov. Plocha má sloužit pro výstavbu jednoho rodinného domu. Zastavitelná plocha je vymezena na plochách se III. třídou ochrany ZPF. Návrhem řešení dochází k zarovnání zastavěného území a tím zlepšení organizace zemědělského půdního fondu.

Rozvoj obce je přednostně navržen do areálu brownfieldu na jihozápadním okraji sídla Mnich. Plocha přestavby P1 navrhuje znovuoživení chátrajícího zemědělského areálu pro smíšenou funkci bydlení a výroby. Navrhované řešení tak ochraňuje zemědělský půdní fond před záborom nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit.

Při vymezování rozvojových ploch byla zohledněna velikost sídla, demografické podmínky, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost využít již stávající zastavitelné plochy. Navrhované řešení kladlo důraz na zachování klidného prostředí pro bydlení v kulturní krajině. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj ploch jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení, současně zachovat kompaktnost sídla a charakter zástavby. Vymezením zastavitelných ploch v sídle Chválkov nedochází k negativnímu narušení uspořádání zemědělského půdního fondu a ztížení obhospodařování ZPF, jelikož se jedná o stavební proluky, jejichž zastavěním dojde k ucelení sídla a stávajícího zastavěného území. Snahou projektanta bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet, sítě technické infrastruktury, a aby navazovaly na zastavěné území.

V řešeném území nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

Další zdůvodnění navrhovaného řešení je uvedeno v kapitole j) 3 tohoto odůvodnění.

Navrhovaným řešením nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem po veřejném projednání

o) vypořádání připomínek

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem po veřejném projednání

p) text s vyznačením změn

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 13. 10. 2017.

V grafické části návrhu územního plánu Mnich (Výkres základního členění území, Hlavní výkres) je vymezena hranice zastavěného území obce.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní zásadou urbanistické koncepce územního plánu Mnich je respektování typického charakteru řešeného území – správního území obce; jak vlastního zastavěného území, tak volné krajiny tato území obklopující.

Zastavěné území jednotlivých sídel v řešeném území (Chválkov, Mirotín, Mnich) bude doplňováno novými rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů. Cílem je zpevnění stávající struktury těchto sídel, zvýšení jejich kompaktnosti a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Nová zástavba bude vycházet z charakteru stávající, tradiční venkovské zástavby. Při rozvoji zastavitelného území (rozvojových lokalit) bude respektována stávající zeleň v krajině.

~~Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště – s výškovým omezením staveb (pásmo pro létání v malých a přízemním výškách).~~

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

Základní urbanistická koncepce

Chválkov

Navržené lokality OV1-CH a OV2-CH doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby ve středu obce; jedná se o lokality určené k výstavbě rodinných domů. V případě lokality OV2-CH se jedná i o konverzi areálu bývalého lihovaru – v této lokalitě (vzhledem k poloze ve středu obce) se může jednat nejen o novou výstavbu rodinných domů, ale i o doplnění veřejného vybavení, případně občanského vybavení v obci. Další navržené lokality pro výstavbu rodinných domů doplňují v zásadě proluky ve stávajícím zastavěném území obce – lokality OV3-CH, OV4-CH, OV5-CH, OV6-CH a OV7-CH a OV22-CH. Relativně většími rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů jsou lokalita OV8-CH při západním okraji obce a lokalita OV9-CH, doplňující stávající strukturu obce při jejím jižním okraji. Obě tyto lokality by měly být rozvíjeny postupně, směrem od stávajícího zastavěného území. Při úplném naplnění všech rozvojových lokalit je možné předpokládat výstavbu cca 60 nových rodinných domů (Ize předpokládat, že část z nich bude využívána i pro rekreační účely). Jižně od obce je navržena nová čistírna odpadních vod s ~~novou obslužnou komunikací~~ trasou účelové komunikace.

Mirotín

Stávající struktura zástavby obce je charakteristická svojí poměrnou rozvolněností; nově navržené rozvojové lokality tento charakter respektují. Relativně nejrozsáhlejší rozvojové lokality (OV10-MR a OV11-MR) doplňují zástavbu ve středu obce. Lokality OV13-MR a OV14-MR zaplňují proluky ve stávajícím zastavěném území, v charakteristické zástavbě v náhorní poloze jižně od středu obce. Lokalita OV12-MR rozvíjí zástavbu obce při průjezdné komunikaci. Při východním okraji obce se nachází stávající statek, v současné době rekonstruovaný

pro potřeby agroturistiky; rozvojové lokality Z2-MR a SP1-MR vycházejí z tohoto aktuálního záměru (doplnění o jízdní a venkovní sportovní plochy). Při úplném naplnění všech rozvojových lokalit je možné předpokládat výstavbu cca 30 nových rodinných domů (lze předpokládat, že část z nich bude využívána i pro rekreační účely). Při západním okraji obce je v údolní poloze navržena nová čistírna odpadních vod.

Mnich

Obec má v současnosti poměrně kompaktní, stabilizovanou strukturu, kterou návrh doplňuje na severozápadě (relativně rozlehlé lokality OV15-MN a OV16-MN) a na jihozápadě (doplnění stávající struktury lokalitou OV17-MN a lokalita OV18-MN). Nová zástavba těchto lokalit bude organizována podél nových místních komunikací, které budou navazovat na stávající místní a účelové komunikace. Menší rozvojová lokalita je navržena při průjezdné komunikaci na severu. Poměrně rozlehlá lokalita, s novou místní komunikací je vymezena východně od obce, na místě bývalé zástavby – tato lokalita je navržena pro rehabilitaci tohoto území spíše extenzivní zástavbou. Při úplném naplnění všech rozvojových lokalit je možné předpokládat výstavbu cca 40 nových rodinných domů (lze předpokládat, že část z nich bude využívána i pro rekreační účely). V jižní části obce, při stávajícím severním okraji rybníka je navržena čistírna odpadních vod. V jihozápadní části sídla je navržena transformace brownfieldu (zemědělského areálu) na plochu přestavby smíšené funkce bydlení a výroby.

Systém sídelní zeleně

Krajina - Návrh opatření

V krajině (buď samostatnými opatřeními, nebo v rámci komplexních pozemkových úprav) je třeba revitalizovat vodní toky. Založit dosud nefunkční části biokoridorů a biocenter. Velké bloky orné půdy je zapotřebí členit výsadbou liniové zeleně – doprovodu cest a komunikací, doplněním mezí.

Zeleň v sídle – návrh opatření

Nově vzniklé části vsí s výstavbou rodinných domů (často charakteru neodpovídajícího venkovskému prostoru) je třeba zapojit do krajiny i obecního prostoru doplněním veřejné i soukromé zeleně. Z pohledu veřejné zeleně je zejména nezbytná výsadba neovocných dřevin na rozhraní mezi novou výsadbou a volnou zemědělskou krajinou (zdánlivá humna). Na zahradách pak doplnit vysokokmeny ovocných dřevin, zejména jabloní apod.

Centrální části všech místních částí vyžadují úpravy veřejné zeleně. Ve vlastní obci Mnich jsou centrální prostory determinovány komunikacemi a pro vlastní zeď již není dostatečný prostor, proto je pro základ úprav vhodné použít sice vysokokmenných dřevin (s dostatečně vysoko nasazenou korunou pro pohyb vozidel a osob), avšak nízkého vzrůstu (taxony dorůstající maximálně do 15 m). Keře použít jen výjimečně, aby se nesesetřel charakter ulice a návsi. Obdobně je třeba postupovat i ve Chválkově, kde však současný charakter návsi je velmi rozpačitý a náves vyžaduje regeneraci, která nastolí jasné a zřetelné charakteristiky prostoru. Úpravu centrální části Mirošína, kterou v podstatě tvoří průjezdná komunikace a soustava rybníků, je nejnaléhavější. Prostor je možné dotvořit nejlépe doplněním vysokokmennými stromy základní velikosti, avšak tak aby se rybníky více zapojily do „návesního“ prostoru avšak aby se zároveň udržela celistvost charakteru a otevřenosti centrálního obecního prostoru (omezit keřové patro). Cílem by měl být otevřený prostor s doprovodem velikostně vhodných dřevin, druhová skladba odpovídající charakteru místa a přírodním podmínkám. ~~V centrálních částech obcí by neměly být použity jehličnany a u listnáčů je třeba stavět kompozici z domácích druhů (včetně okrasných variet původně ovocných dřevin – jabloně, prunus sp. apod.), doplněných „tradičními“ importy (typicky jirůvce, dřeviny z čeledi vikvovitých, šeříky apod.).~~

~~Při úpravách zahrad by se mělo vycházet z toho, že ve venkovské zahradě tradičně převládají ovocné stromy. Ty by měly i nadále tvořit největší podíl v nich rostoucích dřevin. Neovocné dřeviny, užití k úpravě okolí budov a volně rostoucí v zahradách by měly napříště více odpovídat charakteru širšího okolí a povaze sídla. Vzhledem k zachovalému venkovskému rázu obce je možno jako jednoznačně nežádoucí dřeviny označit exotické jehličnany a zejména jejich zahradní kultivary. Druhově jsou nejméně vhodné zeravy (Thuja sp.), cypřiše (Chamaecyparis sp.) a smrk pichlavý stříbrný (Picea pungens v. argentea).~~

~~Jehličnany by vůbec neměly přesáhnout 10% celkové druhové skladby. Druhově by měly dominovat stanovištně odpovídající (i když ne zcela autochtonní) smrk ztepilý (Picea excelsa), borovice lesní (Pinus sylvestris), jedle bělokorá (Abies alba) i modřín opadavý (Larix decidua).~~

Z listnatých stromů mohou být dle konkrétních podmínek stanoviště použity dub letní a zimní (*Quercus robur* et *petraea*), buk lesní (*Fagus sylvatica*), javor mléč (*Acer platanoides*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jilm habrolistý (*Ulmus carpinifolia*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a bříza bělokorá (*Betula alba*), jeřáb obecný (*Sorbus acuparia*), vrby (*Salix* sp.), olše lepkavá i šedá (*Alnus glutinosa*, *A. incana*).

V keřovém patře lze použít běžně sadovnický užívané domácí i exotické dřeviny jako například šeřík obecný (*Syringa vulgaris*), pamelník bílý (*Symphoricarpos alba*), růže (*Rosa* sp.), zimolez sp. (*Lonicera* sp.), pustoryl sp. (*Philadelphus* sp.), trojpek sp. (*Deutzia* sp.), tavolník (*Spiraea* sp.), skalník sp. (*Cotoneaster* sp.), dřívěš sp. (*Berberis* sp.), meruzalka sp. (*Ribes* sp.), zlatice zahradní (*Forsythia intermedia*), štědřenec odvislý (*Laburnum anagyroides*), čimíšní stromkovitý (*Caragana arborescens*), rakytník řešetlákový (*Hippophaë rhamnoides*), hlošina úzkolistá (*Eleagnus angustifolia*), kalina obecná (*Viburnum opulus*), tavola kalinolistá (*Physocarpus opulifolius*), komule sp. (*Buddleia* sp.), šácholan sp. (*Magnolia* sp.), hlohyně červená (*Pyracantha coccinea*), kdoulevec japonský (*Chaenomeles japonica*) apod.

Vymezení zastavitelných ploch

Novými rozvojovými lokalitami je vymezeno zastavitelné území územního plánu Mnich.

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita OV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 4 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV2-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech; možno připustit i občanské vybavení – veřejné vybavení, případně obchod a služby.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely (rodinné domy): 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Pozn.: Jedná se částečně o lokalitu přestavbovou – využívající areál bývalého lihovaru.

Lokalita OV3-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV4-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV5-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 3 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV6-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV7-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV8-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu - podmínka pro umístování staveb v bezpečnostním pásmu produktovodu: rodinné domy musí být umístěny ve vzdálenosti větší než 100m od trasy potrubí.

Lokalita OV9-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 15 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV10-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mírotín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV11-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mírotín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 8 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV12-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV13-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV14-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV15-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; uliční síť v lokalitě bude zásadně navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území; max. kapacita (informativní): 9 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV16-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 12 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV17-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 6 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV18-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.
Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV19-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV20-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: lokalita je určena k zástavbě jediným rodinným domem; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5%, minimální zastoupení zeleně: 40%.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV21-CH

Byla vypuštěna po společném jednání návrhu změny č. 2 ÚP Mnich na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Lokalita OV22-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu hlavní

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita SP1-MR

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – sport a rekreace (k.ú. Mirotín).

Doplňující funkční regulace: venkovní sportovní plochy.

Doplňující prostorová regulace: pouze venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto sportovních ploch (max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 5%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita Z1-MN

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (k.ú. Mirotín).

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita TV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita TV2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mirostín).

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Lokalita TV3-MN

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mnich).

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Provozní regulace: -.

Vymezení ploch přestavby

Návrh územního plánu Mnich se vymezuje přestavbová lokalita OV2-CH, jejíž součástí je asanace areálu bývalého lihovaru ve Chválkově.

Lokalita P1 - plocha přestavby SO1-MN, SO3-MN, SV2-MN

využití území: plochy smíšené obytné a smíšené výrobní

doplňující prostorová regulace: minimální podíl zeleně v ploše je 40 %

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Návrh koncepce dopravního řešení

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že obec je dopravně obsluhována pouze prostředky silniční automobilové dopravy. Komunikační vazby místního charakteru a komunikační obslužnost spádového území obce je realizována prostřednictvím stávajících tras silnic II. a III. třídy a soustavy místních a účelových komunikací, které jsou v návrhu respektovány.

Celkově je možné konstatovat, že tyto silniční trasy vcelku odpovídají potřebám provozu a je třeba územně a trasově je považovat za dlouhodobě stabilizované. Pro výhledové období je nutno počítat s postupnou úpravou jejich šířkového uspořádání a odstraňováním obtížných kolizních míst. ~~Trasy budou postupně upravovány pro vedení návrhové kategorie S7,5/50, případně nižší silniční kategorie S6,5/40(30).~~

Silniční trasy představují nosný komunikační skelet správního území, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části katastrálního území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Síť místních a účelových komunikací ve správním území lze rovněž v podstatě považovat za stabilizovanou.

Mezi Chválkovem a Rutovem umožnit vybudování komunikace na základě trasy pozemní komunikace, která zpřístupní plochu TV1-CH.

~~Nově navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit, zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, což tedy představuje šířku uličního prostoru nejméně 10,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků, nebo jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1—obytné ulice—navrhované v souladu s technickými podmínkami TP 103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.~~

Pro nově navrhované lokality zástavby budou zajištěny odpovídající kapacity pro odstavování a parkování vozidel ve smyslu ustanovení příslušných zákonů, vyhlášek a nařízení.

Návrh koncepce technického vybavení obce

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresech technické infrastruktury.

~~Obec Mnich leží cca 8 km západně od města Kamenice nad Lipou a 28 km od okresního města Pelhřimova. Správní území obce zahrnuje celkem pět evidovaných sídel – Dvořiště 8 obyvatel, Chválkov 96 obyvatel, Mirotín 50 obyvatel, Mnich 238 obyvatel, Rutov 20 obyvatel. V jihovýchodní části řešeného území leží osady Betlém a Vrše. Celkem žije ve správním území obce 412 obyvatel. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 129 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 387 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje v časovém horizontu ÚPn, tj. do r. 2020. Většina této rozvojové kapacity je situována v sídlech Mnich, Chválkov a Mirotín na okrajích stávající zástavby nebo prolukách, přičemž v Mnichu se plánuje 41 RD – 123 obyvatel, ve Chválkově 61 RD – 183 obyvatel, v Mirotíně 27 RD – 81 obyvatel. V Rutově, Dvořišti a v osadách Vrše, Betlém se rozvoj bydlení neplánuje.~~

1. Vodní hospodářství

1.1 Odvádění a likvidace odpadních vod

Kanalizace

1.1.1 Popis návrhu

Nově napojené obce (místní části): Mnich

Návrhový svoz z obcí (místních částí): Rutov, Dvořiště

Místní část Dvořiště : Vzhledem k velikosti místní části a počtu trvale bydlících obyvatel se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem (variantně svoz na navrhovanou ČOV Chválkov) případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod.

Místní část Chválkov : Předpokládá se vybudování splaškového kanalizačního systému a výstavba čistírny odpadních vod. ~~Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá výstavba do roku 2015.~~

Místní část Mirotín : Předpokládá se dobudování kanalizačního systému a výstavba čistírny odpadních vod. ~~Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá výstavba do roku 2015.~~

Místní část Mnich : Předpokládá se dobudování kanalizačního systému a výstavba čistírny odpadních vod. ~~Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá výstavba do roku 2015.~~

Místní část Rutov : Vzhledem k velikosti místní části a počtu trvale bydlících obyvatel se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem (variantně svoz na navrhovanou ČOV Chválkov) případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod. Místní část lze napojit na navrhovanou čistírnu odpadních vod Chválkov.

V obcích a místních částech, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky podle příslušných nařízení vlády, kterými se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Pokud jde o dešťové vody v území, nepočítá se pro koncept ÚPN s návrhem nové dešťové kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru zástavby by byly dešťové vody ze zpevněných ploch odváděny jako doposud do stávající kanalizace, místních vodotečí a příkopů, ze střech nových domů by byly částečně jímány pro zalévání zahrad, částečně vsakovány. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení.

1.1.2 Časový harmonogram

Technické řešení společného odkanalizování se nepředpokládá ~~k realizaci v rámci PRVK do roku 2015 vzhledem k vysokému podílu nákladů na jednoho odkanalizovaného obyvatele, které jsou dány tímto řešením a ve vazbě na ekonomické možnosti. Aktualizace PRVK nebo zpracování nového PRVK může změnit navržené technické řešení ve vazbě na v té době platné právní předpisy v oblasti ochrany vod, odvádění a čištění odpadních vod. Totéž se týká i návrhu územního plánu obce.~~

1.2 Zásobování vodou

1.2.1 Popis návrhu

Místní část Dvořiště : Místní část ~~je možné~~ napojit na předpokládanou výstavbu vodovodu Chválkov (Rutov). ~~Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá realizace do roku 2015.~~

Místní část Chválkov : Předpokládá se výstavba veřejného vodovodu, který bude tvořen zdrojem, ATS a rozvody po místní části. ~~Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá realizace do roku 2015. Pro zásobování sídel Chválkov, Rutov, Dvořiště byl zpracován projekt vodovodu pro územní řízení (VoKa s.r.o., Humpolec, 11/2007).~~

Místní část Mirostín : Zásobování pitnou vodou je v místní části vyřešeno. ~~V dalším období se předpokládá běžná údržba vodovodu – výměna nefunkčních šoupát, opravy poruch.~~ Významnější výstavba vodovodní sítě nebo její rekonstrukce se nepředpokládá.

Místní část Mnich : Zásobování pitnou vodou je v místní části vyřešeno, ale v některých obdobích roku se projevuje pokles vydatnosti vodního zdroje a tím dochází k výpadkům v zásobování obyvatel pitnou vodou. Uvažuje se s posílením stávajícího vodního zdroje rekonstrukcí některých stávajících studní, případně vybudováním nového vodního zdroje. ~~V dalším období se předpokládá běžná údržba vodovodu – výměna nefunkčních šoupát, opravy poruch.~~ V lokalitě OV 15 je nutno počítat s ochranným pásmem stávajícího veřejného vodovodu – pro úplné uvolnění území by byla nutná jeho přeložka.

Místní část Rutov : Místní část ~~je možné~~ napojit na předpokládanou výstavbu vodovodu Chválkov. ~~Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá realizace do roku 2015.~~

1.2.2. Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou

Uvažuje se s posílením stávajícího vodního zdroje rekonstrukcí některých stávajících studní, případně vybudováním nového vodního zdroje.

1.2.3. Varianty nouzového zásobování pitnou vodou za krizové situace

(jako podklad pro krizový plán obce nebo kraje)

Užitková voda : Obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

Pitná voda : Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Vodačka. Pro obec bude třeba dovézt 4,12 m³/d pitné vody.

Zdroje požární vody :

Mnich - veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže na drobných vodních tocích – rybník Plný, Zámecký.

Chválkov - stávající malé vodní nádrže v sídle. Veřejná vodovodní síť (požární hydranty) po jejím vybudování ve výhledu.

Rutov - veřejná vodovodní síť (požární hydranty) po jejím vybudování ve výhledu.

Dvořiště - stávající malé vodní nádrže v sídle. Veřejná vodovodní síť (požární hydranty) po jejím vybudování ve výhledu.

Mirostín - veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže na drobných vodních tocích – rybníky.

1.2.4. Časový harmonogram

~~Pro místní část Mirostín není v oblasti zásobení pitnou vodou navrženo žádné technické opatření. Pro místní část Mnich se s realizací navržených technických opatření v rámci platnosti PRVK předpokládá. Pro místní části Chválkov, Rutov a Dvořiště se realizace navržených technických opatření v rámci PRVK nepředpokládá.~~

Navržené technické řešení vodovodu může být v těchto místních částech realizováno v rámci PRVK vzhledem k vysokému podílu nákladů na jednoho zásobeného obyvatele jen po podrobné analýze zahrnující pořizovací i provozní náklady na toto řešení.

2. Zásobování plynem a teplem

2.1. Zásobování plynem

Středotlaké rozvody v obci Mnich jsou v poměrně dobrém stavu. V budoucnu je možno uvažovat s dalším napojováním objektů, které v současné době využívají k vytápění a přípravě TUV pevná paliva, případně LTO s ohledem na technický stav a kapacitu plynovodů. Dojde dle potřeby k prodloužení středotlaké plynovodní sítě i do rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu ÚPN. Nové trasy jsou naznačeny v situaci. Profil potrubí bude stanoven výpočtem v navazujících stupních dokumentace. Kapacita VTL regulační stanice je dle dostupných podkladů pro současné potřeby odběratelů i rozvoj dostatečná. Výhledově se dá předpokládat, že plynofikace v obci bude dále pokračovat.

Vzhledem ke vzdálenosti ostatních sídel ve správním území obce od zdroje a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významných velkoodběrů) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace.

2.2. Zásobování teplem

Obec Mnich ani sídla, která jsou součástí jeho správního území, nemají vybudován centrální zdroj tepla (CZT). Způsob zástavby tohoto typu zdroje neodpovídá.

~~E.ON (Jihočeská plynárenská a.s.) z výše uvedených důvodů o zajištění přívodu plynu do jiných sídel neuvažuje. Plynofikace obce se neuvažuje.~~ Návrh vytápění je proto v ÚPN orientován na využití kombinace elektrické energie, ZTP (zkapalněné topné plyny), dřeva, případně LTO. Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

3. Zásobování elektrickou energií

Návrh zajištění příkonu pro rozvojové lokality :

Mnich

Využití stávající TS obec. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce na 400 kVA. Výstavba nového resp. posilujícího sekundárního vedení NN, zejména v souvislosti s odlehlými lokalitami OV 17, 18, 20. Ochranná pásma stávajících vedení ani TS nejsou navrženým rozvojem dotčena.

Chválkov

Využití stávající TS Hutě pro zásobování lokalit OV 3 – OV 6. Pro možnost využití lokality OV 9 je ~~v souladu se záměrem E.ON a.s.~~ navrženo zrušení stávajícího koncového úseku přípojky VN 22 kV ~~v délce cca 80 m~~ spolu se zrušením stávající TS obec a její náhradou novou trafostanicí N-TS obec o výkonu do 400 kVA. Výstavba nového resp. posilujícího sekundárního vedení NN.

Mirotín

Využití stávající TS obec. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce na 400 kVA. Výstavba nového resp. posilujícího sekundárního vedení NN. V lokalitě OV 10 bude respektováno ochranné pásmo stávajícího vedení VN. ~~Pro maximální uvolnění území lze s E.ON a.s. jednat např. o výměně stávajících neizolovaných vodičů za izolované na náklady stavebníka—ochranné pásmo by se tak zúžilo na 2 m na každou stranu od krajního vodiče.~~

4. Telekomunikace

Jednotná telefonní síť je v podstatě nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. ~~Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.~~

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
~~koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně~~

Koncepce uspořádání krajiny

Podle Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina se podstatná část území obce Mních nachází v oblasti krajinného rázu Jindřichohradecko (CZ0610-OB014), část území okolo Chválkova a oba lesní komplexy (Mnichovský les a kopanina) pak v oblasti krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015).

Oblast krajinného rázu Jindřichohradecko (CZ0610-OB014)

Prostorové vztahy, měřítko krajiny a vztahy v krajině

Měřítko krajiny utvářené především zemědělskými plochami je střední, krajinná scéna polootevřená s průhledy do okolní krajiny směrem k jihu. Prostor však tvoří mnoho drobných prostorů. Horizonty jsou převážně nízké a zalesněné. Území vymezují především vyvýšené partie navazující vrchoviny.

V krajině se uplatňují především dominanty kostelních věží.

Významné narušení krajinného rázu

- × Scelené bloky orné, která mění měřítko mnoha drobných prostorů

Citlivost území

Z pohledu výstavby

- × Výstavba halových objektů ve volné krajině
- × Necitlivé dostavby vsí bez kontextu
- × Výstavba dominant technicistního typu na vyvýšená místa a do prostorů, kde dochází k vizuálnímu kontaktu se stávajícími kulturními dominantami krajiny

Z pohledu změny využití území

- × Odstranění dochovaných mezí
- × Zalesnění fragmentů květnatých luk
- × Necitlivé odlesnění vymezujících horizontů
- × Scelování polních honů

Opatření k ochraně pozitivních hodnot krajinného rázu, ochranné podmínky OKR

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu (výběr podstatných pro územní plánování):

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině
- Zamezit výstavbě větrných elektráren v celém prostoru
- Zamezit výstavbě výškových staveb technicistní povahy na vyvýšená místa a do prostorů, kde dochází k vizuálnímu kontaktu se stávajícími kulturními dominantami krajiny
- Zajistit ochranu vymezujících horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského charakteru a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla

Seznam vymezených specifických míst krajinného rázu

V oblasti jsou vymezena následující specifická místa krajinného rázu:

- Dvořiště – prostor s rozptýlenou zástavbou na okraji lesa

Přítomnost odlišujících se typických prostorů na úrovni míst krajinného rázu

Jako místa krajinného rázu lze vymezovat jednotlivé části drobných údolí, prostory rybníků či jejich soustav a kulturní prostory ovlivněné kulturními vztahy a dochovanými dominantami.

Oblast krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015)

Oblast krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015) se v řešeném území vyskytuje v okolí Chválkova a v lesních komplexech. Pro územní plánování zde lze použít stejné zásady jako jsou uvedeny výše.

Plochy změn v krajině

Lokalita RO1-B – plochy rozária

k. ú. Mnich - západ sídla Betlém

Územní systém ekologické stability

Návrh vymezení

Zpřesnění regionálních biocenter a biokoridorů

~~Usnesením Zastupitelstva kraje Vysočina 02901051200812K ze dne 16.9.2008 byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina, které pro kraj Vysočina obsahují aktuální vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (dále jen „R-ÚSES“).~~ Podle R-ÚSES regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR zásadách územního rozvoje je v řešeném území (jihovýchod k.ú. Mnich) vedena trasa regionálního biokoridoru R 04 s regionálními biocentry 691 Mnich I a 691 Mnich II, severně od nich (východní hranice k.ú. Mirotín) regionální biokoridor R 474 Mnich.

V řešeném území je vymezení R-ÚSES doplněno ve vymezení regionálního biokoridoru vložím místního biocentra (BC Mnichovský les), navrženy jsou drobné úpravy prostorového vymezení biokoridorů (na předepsanou minimální šířku).

Rozšíření sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory

Při rozšíření sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory byly kombinovány tyto aspekty:

- rozložení agregací příbuzných STG (možnost vedení modálních tras),
- rozmístění prvků kostry ekologické stability krajiny vhodných pro přírodní prvky ÚSES (maximální využití stávajících lesních porostů), vyhýbání se souvisle zastavěnému území,
- návaznost na již vymezené biokoridory v sousedství řešeného území,
- návaznost na prvky regionálních a nadregionálních ÚSES,
- prostorová úspornost a zároveň dodržení minimálních prostorových parametrů při zajištění reprezentativnosti všech typologických jednotek potenciálních ekosystémů,

a na jejich základě byly vymezeny osy tras místních biokoridorů.

Řešení respektuje vymezení prvků místních ÚSES v okolních územích a zajišťuje jejich provázanost. ~~Převzato bylo vymezení prvků místního ÚSES Kamenice nad Lipou (GENEREL ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, k.ú. Pravíkov, Lhota, Vlášnice, Včelnička, Bohdalín, Těmice, Dráchoh, Drahoňov, Babín, Benešov, Kamenice nad Lipou, zpracovatel Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Brno, 1993).~~ Kromě výše uvedeného zpřesnění regionálních prvků, se jedná též o místní větve po severovýchodní hranici k. ú. Mnich (BC Mnich I – U Bažanta – Horní Mozerovský rybník) a po severovýchodní hranici k.ú. Chválkov a Mirotín (BC Pecha – Nad Fejfarem). Z dokumentace generelu ÚSES Černovice (Místní systém ekologické stability krajiny, k.ú. Černovice, Dobešov, Svatava, Střítež, Vlkosovice, ~~zpracovatel Společnost pro ekologické plánování a rozvoj, Brno, srpen 1994~~) byly převzaty prvky na severních hranicích k.ú. Chválkov. (BC Prašivka – U Miků – Lesní olšina, Lesní olšina – Pecha).

Dále řešení respektuje vymezení prvků místních ÚSES na osách biokoridorů přicházejících z Jihočeského kraje (zejména z k. ú. Drunče – větev BC Prašivka – Chrátka – Dírenský potok, k.ú. Starý Bozděchov – větev BC Mnichovský les – Nad Bukovkou ad.).

Osy tras biokoridorů na mezofilních stanovištích

Mezofilní stanoviště jsou v řešeném území silně dominantní. Mezofilní stanoviště (zejména v 5. vegetačním stupni) jsou reprezentována osou regionálních ÚSES (RBC Mnich I-Mnich II atd. viz výše). Pro mezofilní stanoviště byla vymezena osa trasy obsahující biocentra Prašivka (mimo řešené území) – Mirotín-Mnich-U Bažanta. Osy tras mezofilních stanovišť jsou navázány i na jiná stanoviště kontrastními biokoridory. Biokoridor kontrastní spojuje biocentra s výrazně odlišnými společenstvy. Tento typ biokoridoru zprostředkovává kontakty a migraci pouze některých druhů organismů. Rozdílnost spojovaných biocenter je dána rozdílností ekotopů i rozdílností současných biocenóz. V řešeném území se jedná o propojení v předchozím odstavci uvedené větve z BC U Bažanta na BC Horní Mozerovský rybník. Trasy mezofilních stanovišť vedou většinou lesy, případně po liniových dřevinných prvcích kostry ekologické stability. Místy se budou muset prvky založit (doplnit výsadbou dřevinných vegetačních prvků).

Osy tras biokoridorů na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích

Všechny osy tras na těchto stanovištích v řešeném území navazují na vymezení ze sousedních území. Na osu trasy biokoridoru přicházející z území katastru Vlkosovice je jihozápadním směrem dále vedena trasa nivou Hojovického potoka (BC Lesní Olšina – U Miků – Prašivka) a jihovýchodním směrem nivou Bohdalínského potoka (BC Lesní olšina – Pecha – Nad Fejfarem), kde BC Nad Fejfarem je kombinované (obsahuje stanoviště zamokřená i mezofilní, a tomu odpovídá i jeho větší rozloha).

Z území Jihočeského kraje je převzata a upřesněna pro řešené území osa trasy na jihovýchodě k. ú. Mnich: Prašivka – Chrástka Dírenský potok. Na ni je nivou Dírenského potoka navázána osa Hraniční – Dírenský potok – Mnich – Mirotín, která dále kontrastní osou pokračuje přes BC Dvořiště opět k zamokřeným stanovištím k BC Pecha.

Osy tras biokoridorů sušších a teplejších stanovišť

Sušší a teplejší stanoviště se v řešeném území nevyskytují a proto pro ně nejsou vymezovány osy místních biokoridorů.

Osy tras biokoridorů chladných horských stanovišť

Chladná horská stanoviště se v řešeném území vůbec nevyskytují a proto pro ně nejsou vymezovány osy místních biokoridorů.

Rozšíření sítě ÚSES o antropicky podmíněná biocentra a biokoridory

Z vyhodnocení zastoupení antropicky podmíněných prvků ekologické stability před kolektivizací (louky a pastviny = travinobylinné formace, rybníky) bylo zjištěno (s přihlédnutím i k okolním územím), že typickým byl výskyt rybníků, luk a pastvin na STG hydrické řady 4 (půdy HPJ 50, 64) a 5 (půdy HPJ 67 až 71).

Antropicky podmíněná biocentra jsou v dostatečné míře reprezentována biocentry kombinovanými (kombinované - přírodní a antropické). Typickými antropicky podmíněnými biocentry jsou BC U Miků a BC Mnich (rybníky s doprovodem podmačených luk), dále pak BC Dírenský potok, BC Dvořiště a BC Nad Fejfarem (podmačené louky, popř. zhlaví nad rybníkem).

Stanovení míry jednoznačnosti skladebných částí místního ÚSES

Výše uvedeným způsobem byl vymezen místní ÚSES v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky plyne ze skutečnosti, že návrh generelu místního ÚSES vychází pouze z aktuálního a potenciálního stavu krajiny a nemůže plně podchytit všechny určující faktory výsledného řešení; na druhé straně nemůže být bez závažných důsledků dále redukován.

Pro vyjádření určitosti lokalizace jednotlivých prvků místních ÚSES na úrovni generelu byla použita typizace skladebných částí místních ÚSES do čtyř skupin (z nichž některé se v řešeném území nevyskytují):

a) Skladebná část existující, jednoznačně vymezená - jde o případ, kdy v krajině je ekologicky stabilní společenstvo v místě, kde je třeba biocentrum vymežit a svou výměrou odpovídá minimálně nutné výměře biocentra (obdobně jako u biokoridorů). Je tedy jasné, že přesně tato plocha je biocentrem či biokoridorem.

b) Skladebná část existující, rámcově vymezená - jde o případ, kdy v krajině je jasná plocha (např. kvalitní větší les), ve které biocentrum či biokoridor musí být, plocha je však velká s vyrovnanou kvalitou porostu a není důvod z ní potřebnou část již v generelové etapě vybírat. Jde tedy o vymezení plochy, v které je potřeba vybrat biocentrum či biokoridor. Tato eventualita platí u generelu i pro případ, kdy potenciální biocentrum nedosahuje požadované výměry a musí být rozšířeno.

c) Skladebná část navrhovaná, jednoznačně vymezená - jde o případ, kdy v území není žádné kvalitní společenstvo s vysokým stupněm ekologické stability, ale plocha je již dnes jednoznačně určena způsobem využívání ploch okolních.

d) Skladebná část navrhovaná, rámcově vymezená - jde o případ, kdy v území není žádné kvalitní společenstvo s vyšším stupněm ekologické stability a z hlediska ÚSES je v podstatě jedno, kde bude biocentrum

TABULKA PRVKŮ ÚSES

Číslo prvku	Název	Funkční typ	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Katastrální území a parcelní čísla (jen BC a jen v řešeném území)
1	Mnich II	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	Mnich 2679, 2687, 2694 část, 2695 část, 2699 část, 2701, 2702, 2710/1 část, 2955/12, 2955/20, 3128
2	Mnichovský les - Mnich II	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	
3	Mnichovský les	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	Mnich 2955/6 část, 2956 část, 2959 část
4	Mnichovský les - Nad Bukovkou	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	
5	Mnich I - Mnichovský les	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	
6	Mnich I	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	Mnich 2989/2 část, 2989/7 část, 2989/8 část
7	Váňův les – Mnich I	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG) mimo les dřevinné vegetační prvky (dočasně trvalý travní porost)	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	jednoznačně (část navržená)	
8	Váňův les	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	jednoznačně	
9	Za Humny - Váňův les	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG) mimo les dřevinné vegetační prvky (dočasně trvalý travní porost)	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	jednoznačně (část navržená)	

Číslo prvku	Název	Funkční typ	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Katastrální území a parcelní čísla (jen BC a jen v řešeném území)
10	Za Humny	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les extenzivní louky a dřevinné vegetační prvky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	rámcově	Mirotín 249 část, 227/1 část, 227/3, 227/4 část, 250
11	Nad Fejfarem - Za Humny	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les dřevinné vegetační prvky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	jednoznačně	
12	Nad Fejfarem	biocentrum	kombinované - přírodní a antropické	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les extenzivní louky a dřevinné vegetační prvky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	rámcově	Mirotín 197/3 část
13	Nad Fejfarem - K Bohdalínu	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	jednoznačně	
14	Dírenský potok - Hraničný	biokoridor	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	
15	Dírenský potok	biocentrum	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	Mnich 2267/2, 2267/3, 2305, 2306/1 část, 2307, 2309/1, 2309/2, 3123, 3145/2
16	Mnich - Dírenský potok	biokoridor	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, vodní plochy s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	
17	Mnich	biocentrum	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, vodní plochy s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	Mnich 45/1 část, 45/5 část, 45/6 část, 45/7, 47, 1760

Číslo prvku	Název	Funkční typ	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Katastrální území a parcelní čísla (jen BC a jen v řešeném území)
18	Mnich - Mirotín	biokoridor	kombinované - přírodní a antropické	přírozně meandrující vodní tok s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	revitalizovat nepřírodní části vodního toku, zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	
19	Mirotín	biocentrum	kombinované - přírodní a antropické	přírozně meandrující vodní tok s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	revitalizovat nepřírodní části vodního toku, zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	navržené	Mirotín 57/3 část, 57/6, 58, 59, 62/2 část, 412 část, 416 část
20	Mirotín - Dvořiště	biokoridor	kombinované - přírodní a antropické	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les extenzivní louky a dřevinné vegetační prvky mimo les přírozně meandrující vodní tok s břehovými porosty, vodní plochy s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk mimo les zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně (část navržená)	
21	Dvořiště	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	Chválkov u Kamenice nad Lipou 198/1 část
22	Dvořiště - Pecha	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	
23	Pecha	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), přírozně meandrující tok s břehovými porosty	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	jednoznačně	Chválkov u Kamenice nad Lipou 198/1 část
24	U Miků - Prašivka	biokoridor	kombinované - přírodní a antropické	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), přírozně meandrující tok s břehovými porosty, mimo les mezofytní extenzivní louky	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů, mimo les revitalizovat nepřírodní části vod. toku, zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	

Číslo prvku	Název	Funkční typ	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Katastrální území a parcelní čísla (jen BC a jen v řešeném území)
25	U Miků	biocentrum	kombinované - přírodní a antropické	přírozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	rámcově	Chválkov u Kamenice nad Lipou 106, 109/1, 109/3, 110, 120 až 123
26	U Miků - Lesní olšina	biokoridor	přírodní	les s přírozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les extenzivní louky a dřevinné vegetační prvky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	rámcově	
27	Pecha - Lesní olšina	biokoridor	přírodní	les s přírozenou druhovou skladbou (dle STG), přírozeně meandrující tok s břehovými porosty	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	jednoznačně	
28	Pecha – Nad Fejfarem	biokoridor	přírodní	les s přírozenou druhovou skladbou (dle STG), přírozeně meandrující tok s břehovými porosty	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	jednoznačně	
29	Chrástka - Prašivka	biokoridor	kombinované - přírodní a antropické	přírozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	revitalizovat nepřírodní části vodního toku, zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	
30	Dírenský potok - Chrástka	biokoridor	kombinované - přírodní a antropické	přírozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, mezofytní extenzivní louky	revitalizovat nepřírodní části vodního toku, zachování a rozvoj břehových porostů a extenzivní louky (kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk)	jednoznačně	
31	Hájek - Prašivka	biokoridor	přírodní	les s přírozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	jednoznačně	
32	Hájek	biocentrum	přírodní	les s přírozenou druhovou skladbou (dle STG)	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	Chválkov u Kamenice nad Lipou 416/1 část, 944/1 část
33	Mírotín - Hájek	biokoridor	přírodní	les s přírozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les dřevinné vegetační prvky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	navržené	

Číslo prvku	Název	Funkční typ	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Vymezení	Katastrální území a parcelní čísla (jen BC a jen v řešeném území)
34	Mirotín – Mních I	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les dřevinné vegetační prvky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk	navržené	
35	U Bažanta	biocentrum	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), přirozeně meandrující tok s břehovými porosty	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	rámcově	Mních 3066/2 část
36	U Bažanta - Horní Mozerovský rybník	biokoridor	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), přirozeně meandrující tok s břehovými porosty	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	jednoznačně	

Návrh realizačních opatření

Většina prvků ÚSES v řešeném území je funkční. Z biocenter je jediné částečně nefunkční BC Mirotín, které je třeba doplnit – částečně založit (u ostatních lze však funkčnost výrazně posilovat).

Nefunkční jsou biokoridory, které vycházejí z výše uvedeného biocentra: BK Mirotín – Hájek a BK Mirotín – Mnich I. a také severní část BK Mirotín – Dvořiště. Též jsou nefunkční malé díly regionálních biokoridorů RBK Za Humny – Váňův les a RBK Váňův les – Mnich I. Nefunkční části BK je třeba realizovat vysazením (nebo doplněním stávajících fragmentů) dřevinných vegetačních prvků (u místních BK 20 m a u regionálních RBK 40 m širokého pruhu autochtonních dřevin, v kombinaci s částmi travních porostů, na kterých bude biokoridor vytvořen postupnou sukcesí).

Na částech biokoridorů a biocenter v nivách vodních toků, kde je vodní tok technicky regulován, by bylo vhodné posílit jejich funkčnost revitalizací vodního toku (přírodě blízkou úpravu napřímené části toku, v jehož ose je vedena ne zcela funkční trasa místního biokoridoru). Jedná se např. o BK Mnich – Mirotín, BC Mirotín apod.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

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

Návrh členění území na funkční plochy

Podmínky jejich využití

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – plochy stabilizované a plochy změn. Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy Hlavního výkresu základní funkční regulace. **Podrobnější regulace pro jednotlivé lokality je uvedena v druhé polovině této kapitoly.**

Funkční regulativy

- Legenda hlavního urbanistického výkresu

Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské

Území sloužící pro bydlení venkovského typu, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby a drobné zemědělské hospodaření.

Hlavní využití: bydlení

~~Hlavní funkční využití~~**Přípustné využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ~~malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek),~~ zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení ~~(do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy),~~ drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení ~~(do kapacity 40 lůžek),~~ obchodní zařízení ~~(do kapacity 300 m² hrubé užitné plochy),~~ výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní

Území sloužící pro bydlení městského typu, s převahou kolektivního bydlení v bytových domech, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby.

Hlavní využití: bydlení

Přípustné využití: ~~Hlavní funkční využití:~~ stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení ~~(do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy)~~, drobná nerušící výroba a služby.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení ~~(do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy)~~, výroba nerušící a služby - vše i případně nadmístního významu. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné využití: ~~veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.~~

Plochy smíšené obytné

Území brownfieldu určené k přestavbě a revitalizaci.

Hlavní využití: nelze stanovit

Přípustné využití: ~~bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady. Dále vodní útvary, územní systém ekologické stability a dopravní a technická infrastruktura obecního významu.~~

Podmíněně přípustné využití: ~~nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravy, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Zemědělství – včetně zemědělské výroby a staveb pro zemědělství, chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení.~~

Nepřípustné využití: ~~stavby pro rodinou rekreaci, využití, které by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat.~~

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení

Území sloužící pro zařízení a plochy veřejného vybavení.

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití: ~~Hlavní funkční využití:~~ zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení ~~(do kapacity 40 lůžek)~~, obchodní zařízení (do kapacity 2000 m² ~~hrubé užitné plochy~~ zastavěné plochy stavby), drobná výroba nerušící a služby - vždy v souvislosti s ~~dominantním~~ hlavním funkčním využitím. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné využití: ~~veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.~~

Plochy občanského vybavení – obchod, služby

Území sloužící pro umístění zařízení výroby nerušící, obchodu a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití: Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² ~~hrubé užitné plochy~~ ~~zastavěné plochy stavby~~.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (~~do kapacity 50 lůžek~~), větší obchodní zařízení (~~do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky~~), čerpací stanice pohonných hmot. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Plochy občanského vybavení – sport a rekreace

Území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas.

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití: Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, ~~ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek)~~.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (~~do kapacity 50 lůžek~~), obchodní zařízení (~~do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy~~), drobná výroba nerušící a služby - vždy v souvislosti s dominantním hlavním funkčním využitím. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření

Území sloužící pro umístění zařízení sloužících zemědělskému hospodaření.

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním hlavním funkčním využitím. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území. V rámci územního či stavebního řízení musí být prokázáno, že využitím těchto ploch, nedojde k negativnímu ovlivnění chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb nadlimitními hladinami hluku.

Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Plochy smíšené výrobní

Území brownfieldu určené k přestavbě a revitalizaci.

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování, zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství, občanské vybavení včetně staveb pro obchod, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady. Dále vodní útvary, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití: bydlení ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce či majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů.

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.

Plochy technické infrastruktury

Území sloužící pro umístění zařízení technického vybavení území.

Hlavní využití: technická infrastruktura

Přípustné využití: ~~Hlavní funkční využití~~ stavby a zařízení pro technické vybavení území (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s ~~dominantním~~ hlavním funkčním využitím. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je ta plocha, která byla vymezena jako veřejné prostranství v územním plánu, ~~popřípadě o níž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.~~

Hlavní využití: veřejná prostranství

Přípustné využití: ~~Hlavní funkční využití~~ nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Plochy parků, veřejné zeleně

Území sloužící veřejné zeleni.

Hlavní využití: veřejná zeleň

Přípustné využití: ~~Hlavní funkční využití~~ záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Podmíněně přípustné funkční využití: zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Území zahrnující soukromé zahrady a sady.

Hlavní využití: zahrada

Přípustné využití: zeleň – zejm. zahrady a sady, doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník), oplocení, veřejná prostranství, vodní útvary, územní systém ekologické stability, dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení, využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí.

Plochy zemědělské – pole, louky, sady, zahrady

Plochy zemědělské – pole/louky/sady

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Zemědělským půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k zemědělskému využití. Plochy zemědělské zahrnují pole a louky (v tomto území není povoleno zaplocování), dále sady a zahrady, včetně sadů a zahrad přináležejících k ostatním funkčním plochám, ale s dominantním využitím pěstebních, případně okrasných ploch.

Podmíněně přípustné funkční využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělské hospodaření, včetně související dopravní a technické infrastruktury; vodní plochy a zalesnění. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Plochy lesní

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení

- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Plochami lesními se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkcí lesa. Při zakládání nových ploch je nutno vypracovat biologické hodnocení lokality s tím, že během realizace zalesnění nesmí dojít ke snížení biologické rozmanitosti v lokalitě.

Podmíněně přípustné funkční využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodaření, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Plochami vodními a vodohospodářskými se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území obce.

Podmíněně přípustné funkční využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodaření, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Plochy rozária

Přípustné využití

- rozárium – včetně pěstování okrasných květin
- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- přístřešky a drobné stavby pro zahradnické využití
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres):

Lokalita OV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 3.365 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%; minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 4 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV2-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 11.680 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech; možno připustit i občanské vybavení – veřejné vybavení, případně obchod a služby.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely (rodinné domy): 800 m²; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%; minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

~~Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.~~

~~Pozn.: Jedná se částečně o lokalitu přestavbovou – využívající areál bývalého lihovaru.~~

Lokalita OV3-CH

~~Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).~~

~~Rozloha: 1.980 m².~~

~~Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.~~

~~Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.~~

~~Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.~~

Lokalita OV4-CH

~~Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).~~

~~Rozloha: 2.250 m².~~

~~Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.~~

~~Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 800 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.~~

~~Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.~~

Lokalita OV5-CH

~~Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).~~

~~Rozloha: 3.450 m².~~

~~Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.~~

~~Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 3 rodinné domy.~~

~~Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.~~

Lokalita OV6-CH

~~Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).~~

~~Rozloha: 6.060 m².~~

~~Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.~~

~~Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; při rozvoji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa (30 metrů od hranice lesa – PUPFL); max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.~~

~~Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.~~

Lokalita OV7-CH

~~Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).~~

~~Rozloha: 11.050 m².~~

~~Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.~~

~~Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.~~

~~Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.~~

Lokalita OV8-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné—bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 13.410 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu—podmínka pro umístování staveb v bezpečnostním pásmu produktovodu: rodinné domy musí být umístěny ve vzdálenosti větší než 100m od trasy potrubí.

Lokalita OV9-CH

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné—bydlení venkovské (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 18.175 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 15 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV10-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné—bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Rozloha: 12.410 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV11-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné—bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Rozloha: 9.110 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 8 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, lokalita zasahuje do ochranného pásma produktovodu.

Lokalita OV12-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné—bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Rozloha: 5.895 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 5 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV13-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné—bydlení venkovské (k.ú. Mirotín).

Rozloha: 2.990 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV14-MR

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (k.ú. Mirotn).

Rozloha: 4.475 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV15-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (k.ú. Mních).

Rozloha: 9.880 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; uliční síť v lokalitě bude zásadně navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území; max. kapacita (informativní): 9 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV16-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (k.ú. Mních).

Rozloha: 12.585 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 12 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV17-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (k.ú. Mních).

Rozloha: 6.110 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; nové rodinné domy budou respektovat stavební čáru vyplývající z kontextu lokality; max. kapacita (informativní): 6 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV186-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (k.ú. Mních).

Rozloha: 13.115 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 10 rodinných domů.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV19-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (k.ú. Mních).

Rozloha: 4.305 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. kapacita (informativní): 2 rodinné domy.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita OV20-MN

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (k.ú. Mních).

Rozloha: 10.445 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: lokalita je určena k zástavbě jediným rodinným domem; max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5%, minimální zastoupení zeleně: 40%.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita SP1-MR

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení—sport a rekreace (k.ú. Mirostín).

Rozloha: 7.175 m².

Doplňující funkční regulace: venkovní sportovní plochy.

Doplňující prostorová regulace: pouze venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto sportovních ploch (max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 5%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktového.

Lokalita Z1-MN

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování—zemědělské hospodaření (k.ú. Mnich).

Rozloha: 1.270 m².

Doplňující funkční regulace:—.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování—zemědělské hospodaření (k.ú. Mirostín).

Rozloha: 2.500 m².

Doplňující funkční regulace:—.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 15%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; lokalita zasahuje do ochranného pásma produktového.

Lokalita TV1-CH

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 700 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace:—.

Provozní regulace:—.

Lokalita TV2-MR

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mirostín).

Rozloha: 700 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace:—.

Provozní regulace:—.

Lokalita TV3-MN

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (k.ú. Mnich).

Rozloha: 700 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace:—.

Provozní regulace:—.

Lokalita D1-CH

Základní charakteristika lokality: účelová komunikace (k.ú. Chvátkov u Kamenice nad Lipou).

Rozloha: 1.040 m².

Doplňující funkční regulace: účelová komunikace k čistírně odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace:—.

Provozní regulace:—.

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

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán stanovuje následující veřejně prospěšné stavby:

VPS - TV1	čistírna odpadních vod - Chválkov
VPS – TV2	čistírna odpadních vod - Mirotín
VPS – TV3	čistírna odpadních vod - Mnich
VPS—D1	účelová komunikace k čistírně odpadních vod Chválkov

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

prvky **ÚSES 1 – 36.**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrhem územního plánu ~~sídelního útvaru~~ obce Mnich se nenavrhují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán stanovuje následující plochy k asanaci:

A1 - asanace areálu bývalého lihovaru ve Chválkově

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizován, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákonavymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu Mnich nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu Mnich nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

i) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Mnich sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 30 stran a sestává z následujících kapitol:

- A Vymezení zastavěného území
- B Koncepce rozvoje území obce
- C Urbanistická koncepce
- D Koncepce veřejné infrastruktury
- E Koncepce uspořádání krajiny
- F Stanovení podmínek pro využití ploch
- G Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 10 výkresů:

- 1 Výkres základního členění území 1:5 000
- 2 Hlavní výkres 1:5 000
- 3 Technická infrastruktura 1:10 000
- 4 Technická infrastruktura Chválkov 1:2 000
- 5 Technická infrastruktura Dvořiště 1:2 000
- 6 Technická infrastruktura Mirotín 1:2 000
- 7 Technická infrastruktura Mnich 1:2 000
- 8 Technická infrastruktura Betlém 1:2 000
- 9 Technická infrastruktura Vrše 1:2 000
- 10 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

j) údaje o počtu listů právního stavu územního plánu a počtu k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) právního stavu územního plánu 18 (34)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

„otisk razítka obce“

Petr Čekal
starosta obce

Jiří Trunda
místostarosta obce