

V souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÁ

- k projednání -

Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška“)

Zadavatel: Obec Kamenná
Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování

červen 2012

Obsah:

- a) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**
- b) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**
- c) **Požadavky na rozvoj území obce**
- d) **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**
- e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**
- f) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**
- g) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**
- h) **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- i) **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- j) **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- k) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
- l) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- m) **Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- n) **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**
- o) **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Důvody pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD):

- absence legislativně platné ÚPD – požadavek ve smyslu zákona č.183/2006 Sb.
- potřeba pořízení rozhodovacího nástroje pro cílený a plánovitý rozvoj obce
- potřeba řešení krajinného uspořádání území
- potřeba řešení komplexní koncepce obsluhy řešeného území technickou infrastrukturou

Hlavní cíle řešení územního plánu

- Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití, stanovit jejich vzájemné uspořádání a vazby, stanovit směry předpokládaného rozvoje
- Zachovat tradiční urbanistickou strukturu obce
- Posoudit, případně přehodnotit stávající plochy dle dosavadní ÚPD
- Návrhem obytných ploch zajistit podmínky pro stabilizaci obyvatel
- Návrhem ploch pro drobné podnikání a služby zajistit podporu nových pracovních míst
- Ověřit možnosti rozvoje a zvýšení rekreačního a turistického významu obce
- Stanovit zásady řešení dopravy
- Stanovit zásady řešení technické infrastruktury
- Zajistit zvýšení přírodní atraktivity obce
- Zajistit rehabilitaci a rozvíjení ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny
- Zajistit proporcionální a koordinovaný soulad všech složek v území
- Stanovit regulační zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití a jejich limitní hodnoty

Předpokládaná lhůta aktualizace minimálně 1x za 4 roky po vydání územního plánu. Vydáním územního plánu vznikne povinnost trvalého sledování aktuálnosti územního plánu a v případě potřeby předložení návrhu na zpracování změny dokumentace.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR), schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 se obec Kamenná nachází v rozvojové ose OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1 v úseku Jihlava – Brno. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina zpřesňují osu mimo území obce.

Z republikových priorit je potřeba při zpracování územního plánu respektovat a dodržovat tyto:

- (článek 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Je třeba zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury v místní části Klementice – jednosměrná zástavba se štíty ke komunikaci, ve volné krajině respektovat oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu z platné ZÚR.

- (článek 16) při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území

- (článek 19) hospodárně využívat zastavěné území, podporovat přestavby, revitalizace a sanace území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň – tzn. prověřit existenci ploch a objektů, které jsou vhodné k přestavbě.

- (článek 20) respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, vytvářet podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a pro ochranu krajinného rázu. Nové zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na veřejné zájmy, vymezit lokální ÚSES a zpřesnit vedení regionálního biokoridoru ze ZÚR, respektovat vymezení oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

- (článek 21) vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně – při navržení nových zastavitelných ploch prověřit a navrhnout i plochy veřejně přístupné zeleně.

- (článek 22) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami – prověřit možnost vedení nových turistických a cyklistických tras.

- (článek 23) vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury – řešit odkanalizování obce.

- (článek 25) vytvářet podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami, především záplavy – navrhnout případná protierozní opatření, v záplavovém území řeky Oslavy nevymezovat další zastavitelné plochy

- (článek 26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zvlášť odůvodněných případech – bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajištění protipovodňové ochrany

(článek 28) – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – bude stanovena koncepce rozvoje území obce (urbanistická, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny),

(článek 30) – úroveň technické infrastruktury je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti, podkladem pro zpracování územního plánu bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

V současné době je pořizována Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydaných 16.9.2008, nabytí účinnosti 22.11.2008 (dále „ZÚR“), v době zpracování návrhu územního plánu bude již účinná. Dle ZÚR prochází územím obce Kamenná koridor nadmístního významu - regionální biokoridor U300 RBK 1460 Čikovská doubrava – Nesměř.

Na území se vyskytuje přírodní hodnota území kraje - plocha pro těžbu nerostných surovin a dobývací prostor.

Kulturní hodnotou obce Kamenná v rámci kraje je urbanisticky hodnotný celek v místní části Klementice.

Na území jsou vymezeny oblasti krajinného rázu – Třebíčsko-Velkomeziříčsko a do východní části území zasahuje oblast krajinného rázu Moravskokrumlovsko.

Z hlediska krajinného typu je řešené území dle výše uvedené územně plánovací dokumentace charakterizováno jako krajina lesozemědělská harmonická a lesozemědělská ostatní. Jsou stanoveny následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- chránit luční porosty
- zvyšovat pestrost krajiny obnovou a doplňováním rozptýlené zeleně

Návrh územního plánu bude řešen v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina a dalšími dokumenty vydanými Krajem Vysočina.

Z hlediska dalších širších vztahů řešeného území budou při zpracování územního plánu použity územně plánovací dokumentace sousedních obcí: Budišov, Dolní Heřmanice, Pyšel, Studnice, Tasov.

Dále bude respektován Plán regionálního rozvoje Mikroregionu Horácko a Plán oblasti povodí Dyje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Třebíč vyplývají pro řešení Územního plánu Kamenná následující požadavky:

- Do řešeného území zasahuje trasa regionálního biokoridoru. Respektovat ochranné režimy a zásady pro činnosti v plochách nadmístního i lokálního systému ekologické stability.
- Respektovat registrované významné krajinné prvky (VKP) a jejich ochranné režimy.
- Respektovat místo krajinného rázu Kamenná - syenitové skalky, drobné lesíky, meze s vegetací (vychází ze Strategie ochrany Krajinného rázu území ORP Třebíč)
- Respektovat lesní krajinu a minimalizovat negativní zásahy do PUPFL.
- Respektovat chráněné ložiskové území (CHLÚ) a vymezený dobývací prostor – DP Kamenná nad Oslavou I, ev.č. 7 1137.
- Respektovat záplavové území Q_{100} a území zvláštní povodně pod vodním dílem. V záplavovém území nenavrhovat nové zastavitelné plochy.
- Do řešeného území zasahují trasy technické infrastruktury. Respektovat stávající vedení i jejich ochranná pásma, navrhnout chybějící technickou vybavenost území.
- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany v řešeném území. Do návrhu územního plánu zapracovat požadavky Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS).
- Respektovat archeologická naleziště a území archeologického zájmu.
- Respektovat a návrhem územního plánu podpořit historické, kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty území
- Územním plánem navrhnout využití ploch brownfields v řešeném území (kravín východně od obce Kamenná).

Ze závěrů Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Třebíč vyplývá požadavek zvýšit hodnotu celkové vyváženosti vztahů územních podmínek, a to návrhem souborů opatření zejména v těchto oblastech:

- vodní režim – v záplavovém území nenavrhovat návrhové plochy, navrhnout protierozní opatření, revitalizace potoka
- hygiena životního prostředí – odkanalizování, umístění ČOV, územně podporovat snižování negativního dopadu dopravy a průmyslových (lom) provozů na bydlení, využití ploch brownfield
- ochrana přírody a krajiny – zvýšit podíl přírodního prostředí zpřesněním regionálního a prověřením lokálního ÚSES a zvýšit podíl zeleně v krajině
- ZPF a PUPFL – zábor zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany omezit na nezbytně nutnou míru, respektovat lesy ochranné
- dopravní a technická infrastruktura – rozvojem dopravní a technické infrastruktury zlepšovat podmínky pro bydlení
- sociodemografické podmínky – návrhem územního plánu podpořit pozitivní demografický vývoj sídla
- bydlení – vytvořit podmínky pro zvýšení intenzity výstavby v obci
- rekreace - využít přírodního potenciálu a obecného zájmu obyvatel o rekreaci
- hospodářské podmínky – prověřit plochy pro rozvoj hospodářské funkce v sídle a vytvořit tak základní předpoklad pro snížení indexu nezaměstnanosti v sídle

c) Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území vymezuje katastrální území obce Kamenná a místní části Klementice (okres Třebíč). Sousedními katastrálními obvody jsou: Pyšel, Vaneč, Tasov, Oslava, Studnice, Budišov. Rozloha řešeného území je 6,1 km². K datu 31.12.2010 žilo v řešeném území 218 trvale bydlících obyvatel.

Při tvorbě základní koncepce uspořádání území budou respektovány architektonické, urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty území. Při návrhu rozvojových lokalit bude respektována urbanistická struktura obce a dodržena návaznost na současné zastavěné území.

Návrh územního plánu poskytne v maximální možné míře možnost naplnění strategických plánů a záměrů v řešeném území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Bytová výstavba

- Zajistit všechny podmínky pro stabilizaci a rozvoj počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce).
- Vybrané rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti, stanovit podmínky pro jejich využití a případnou etapizaci.
- V rámci řešeného území v případě požadavků umístit plochy pro stabilizaci a rozvoj individuální a hromadné rekreace, plochy pro stavby a zařízení pro sportovní, turistické a kulturně-společenské využití.

Rekreační výstavba

- V rámci stabilizovaných ploch bydlení umožnit změnu užívání na rekreační chalupu.
- V rámci řešeného území v případě požadavků umístit plochy pro stabilizaci a rozvoj individuální a hromadné rekreace, plochy pro stavby a zařízení pro sportovní, turistické a kulturně-společenské využití.

Zemědělství a lesnictví

- Respektovat stávající stabilizované plochy, stavby, areály a zařízení zemědělské výroby.
- Umožnit územní rozvoj stabilizovaných ploch, resp. návrh rozvojových ploch za podmínky neovlivnění hlavní obytné nebo rekreační funkce sídla.
- Návrhem územního plánu umožnit přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů a areálů pro jiné funkční využití, např. plochy výroby a skladování, smíšené výroby apod.
- Územně zajistit možnosti realizace eliminačních opatření na hranicích ploch s rozdílným způsobem využití.
- Minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru.

Průmysl a řemesla

- Rozvoj průmyslových a podnikatelských aktivit výrobního charakteru řešit především v návaznosti na stávající plochy výrobního nebo zemědělského charakteru, resp. v jejich rámci přestavbou.
- Územní rozvoj, resp. přestavbu ploch pro účely řemeslné výroby umožnit tam, kde nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití území sídla – bydlením a rekreací. Prověřit možnost umístění ploch pro drobnou výrobu, případně umožnit drobné podnikání na vhodných lokalitách

Technická infrastruktura

- Doplnění chybějících inženýrských sítí a navržení koncepce inženýrských sítí v zastavitelných plochách. Návrh územního plánu bude řešen v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Dopravní infrastruktura

- Bude navržena odpovídající dopravní infrastruktura pro potřeby nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce

- Jako hlavní funkční plochy vymezit stabilizované plochy, plochy změn, případně plochy rezerv pro funkci smíšenou obytnou umožňující umístění funkcí občanské vybavenosti, sportu, rekreace, výroby, služeb a podnikání, za předpokladu jejich bezkolizní vzájemné interakce.
- Samostatné funkční plochy vymezovat v případě jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce, monofunkčnosti využití, resp. v případě funkční neslučitelnosti s funkcí smíšenou obytnou.
- Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy budou ponechány na návrhu zpracovatele ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. včetně případné podrobnější specifikace.
- Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, podíl zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití, popřípadě intenzity využití pozemků). Nová zástavba bude v souladu s měřítkem stávající zástavby.
- Plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území (bez ploch územních rezerv).
- Respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, nová zástavba bude respektovat stávající charakter sídla, respektovat urbanistickou strukturu místní části Klementice – jednosměrná zástavba se štíty ke komunikaci

Rozvojové směry:

- Nové plochy přednostně navrhovat v zastavěném území a v přímé návaznosti na zastavěné území, plochy pro rozvoj podnikatelských a průmyslových aktivit navrhnout v návaznosti na zastavěné území mimo přímý negativní vliv na současnou i předpokládanou úroveň kvality a pohody bydlení.
- Prověřit požadavky vlastníků pozemků na specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a zařazení do územního plánu.
- Řešit nedostatky v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny

- Respektovat krajinný ráz a chránit hodnotnou siluetu sídla regulovaným rozvojem jeho okrajových částí.
- Zpřesnit vymezení územního systému ekologické stability a respektovat jej.
- Regulovat využití území pro rekreační účely.
- Respektovat registrované významné krajinné prvky a významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady.
- Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Navrhnout výsadby vhodných dřevin podél stávajících komunikací, polních cest a vodotečí v úsecích, ve kterých dosud chybí.
- Navrhnout výsadbu liniové a plošné zeleně s funkcí krajnotvornou, ochrannou a hygienickou.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a komunikace:

- Respektovat trasy silnic II/390 Budišov – dálnice D1 – Osová Bítýška a III/3905 Klementice – spojovací a územní plánem navrhnout opatření k minimalizaci negativních jevů vyplývajících z poloh silnic v zastavěném území.
- Ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina nevyplývají pro řešené území z hlediska dopravy žádné konkrétní požadavky.
- Prověřit a navrhnout síť místních a účelových komunikací včetně jejich doplnění zejména s ohledem na vymezení nových rozvojových funkčních ploch, potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- V rámci vymezení jednotlivých funkčních ploch určit podmínku pro umístění odstavných a parkovacích ploch, pokud z povahy funkce tato potřeba vyplývá.
- Respektovat, aktualizovat, případně navrhnout rozšíření stávající sítě cyklistických tras, zemědělských účelových komunikací, minimalizovat jejich napojování na silniční síť.
- Případné změny komunikační sítě zapracovat do návrhu veřejně prospěšných staveb.
- Silnice v zastavěném území a mimo zastavěné území budou předmětem drobných směrových a parametrických úprav dle příslušných ČSN - bez vlivu na řešení územního plánu.

Železniční doprava:

- Řešené území je situováno mimo stávající i výhledové zájmy železniční dopravy – bez požadavku na řešení.

Letecká doprava:

- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany včetně podmínek využívání těchto území.

Technická infrastruktura

- Doplnit chybějící inženýrské sítě v zastavěném území a navrhnout koncepci inženýrských sítí v zastavitelných plochách.
- Prověřit funkčnost stávajících inženýrských sítí a případně navrhnout rekonstrukci nevyhovujících sítí.

Zásobování vodou:

- Obec Kamenná ani místní část Klementice nemají vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. Zásobování vodou řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina návrhem místního veřejného vodovodu napojeného na navrhovaný přívodní řad z Mihoukovic, místní části obce Budišov, přes redukční šachtu. Místní část Klementice bude připojena přímo na rozvodnou síť obce Kamenná.
- Navržení koncepce inženýrských sítí v zastavitelných plochách.
- Respektovat ochranná pásma vodárenských zařízení ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

Odkanalizování:

- Obec Kamenná ani místní část Klementice nemají vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. Odkanalizování a čištění odpadních vod řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina návrhem nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, v místní části Klementice návrhem jímek na vyvážení.
- Navržení koncepce inženýrských sítí v zastavitelných plochách.
- Respektovat ochranná pásma vodárenských zařízení ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

Zásobování elektrickou energií, spoje:

- V návrhu územního plánu budou respektována stávající a navržená zařízení a trasy VN, radioreléové trasy včetně příslušných ochranných pásem ve znění zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Zásobování teplem:

- Pro lokální vytápění přednostně využívat zemní plyn a jiná ekologicky vhodná paliva – bez požadavku na řešení.

Zásobování plynem:

- Obec je plynofikována. Navrhnout rozšíření plynofikace pro návrhové plochy.
- Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení ve smyslu znění zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Občanská vybavenost

- Umístění ploch občanského vybavení v rámci zastavěného území resp. na rozvojových plochách regulativně umožnit v plochách smíšených obytných s omezením (provoz nesmí být v rozporu s hlavní funkcí – bydlení)
- Samostatné funkční plochy občanského vybavení vymezovat v případě jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce, monofunkčnosti využití, resp. v případě funkční neslučitelnosti s funkcí smíšenou obytnou.
- V rámci řešeného území navrhnout zařízení k podpoře hromadné a individuální rekreace a turistického ruchu.

Veřejná prostranství

Územním plánem budou vymezeny plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Historické, kulturní a urbanistické hodnoty

- Respektovat území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči:
 - o Jádru obce Kamenná
 - o Lom „Na Soudnicích“/ st. 4
 - o Dub – zřícenina hradu/ st. 1
- V řešeném území jsou registrované dva válečné hroby:
 - o CZE-6113-08665 pietní objekt, pomník
 - o CZE-6113-28209 pietní objekt, pomník
- Urbanistická hodnota – významný kompoziční prvek část Klementice – jednosměrná zástavba se štíty ke komunikaci
- Architektonicky cenné stavby:
 - o Kamenná – kaple Sv. J. Nepomuckého
 - o Klementice – kaple s obrazem svaté Rodiny z roku 1840
- Respektovat a návrhem územního plánu podpořit prostorové uspořádání krajiny a návěsní uspořádání sídla, jeho historický půdorys, charakter a měřítko zástavby a zachovat stávající panoramatické pohledy.
- Návrhem územního plánu respektovat a zachovat památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, pietní místa, kameny).

Přírodní hodnoty

Řešení územního plánu bude respektovat přírodní hodnoty území dle územně analytických podkladů.

Ochrana vod:

- Systém odkanalizování a čištění odpadních vod řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina. Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.
- Do doby realizace systému odkanalizování a čištění odpadních vod umožnit likvidaci splaškových vod bezodtokovými jímkami na vyvážení, domovními ČOV, nebo jinými technickými opatřeními v souladu s platnou legislativou.
- Navrhnout protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, obnovením původních melioračních struh, případně navržením poldrů.
- V řešeném území je vyhlášeno záplavové území.

Ochrana ovzduší:

- Objekty umístěné v řešeném území nesmí emisemi a hlukem z provozu negativně ovlivnit stávající okolní zástavbu, nové větší zdroje znečištění ovzduší nenavrhovat.
- Pro lokální vytápění přednostně využívat zemní plyn a jiná ekologicky vhodná paliva.

Zeleň:

- Navrhnout výsadbu liniové a plošné zeleně s funkcí krajinnotvornou a ochrannou.
- Výsadbu rozptýlené zeleně v krajině řešit jako součást systému ekologické stability.
- Navrhnout plochy pro rozšíření stávajících ploch PUPFL.

Chráněná území, významné krajinné prvky:

- Respektovat registrované významné krajinné prvky VKP 289 Balvanovité ostrůvky I a VKP 290 Balvanovité ostrůvky II a jejich ochranné režimy.
- Respektovat významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady a jejich ochranné režimy.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

- Do řešeného území zasahuje trasa regionálního biokoridoru RBK 1460 Čikovská doubrava – Nesměř. Respektovat ochranné režimy a zásady pro činnosti v plochách nadmístního i lokálního systému ekologické stability.
- Zpřesnit vymezení územního systému ekologické stability a respektovat jej.
- Koordinovat návrh vymezení ÚSES s ostatními funkcemi a zájmy v řešeném území, zejména s ohledem na řešení zeleně v zastavěném území a na řešení krajiny.
- Prvky ÚSES zařadit jako obecně nezastavitelné území do veřejně prospěšných opatření.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):

- Dodržet zásady ochrany ZPF - §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.
- V odůvodnění návrhu územního plánu provést vyhodnocení záboru ZPF se zvláštním důrazem na zdůvodnění záborů v nejhodnotnějších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída).
- K omezení případné vodní a větrné eroze řešit protierozní opatření včetně návrhu, ze kterého vyplyne potřeba následné změny druhů pozemků. Navrhnout obnovu a zřízení liniové zeleně.
- Zvážit možnosti retence povrchových vod.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- Ochranu a dotčení PUPFL řešit v souladu se zněním zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně doplnění některých zákonů v platném znění.
- V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout a zdůvodnit řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejhodnotnější.
- Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v nezbytných případech.
- Případné zvýšení ploch PUPFL navrhnout v návaznosti na dotváření ÚSES.

Ochrana krajinného rázu Kamenná:

- místo krajinného rázu Kamenná
- oblast krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko a Moravskokrumlovsko ze ZÚR
- Územním plánem zajistit zachování nerušenosti vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do okolní krajiny.
- Zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy.
- Zachovat a nenarušovat charakter syenitových skalek a balvanů v krajině se zelení.
- Zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině.
- Zachovat přírodní charakter prostorů v krajině.
- Zamezit necitlivě provedené výstavbě měnící tradiční prostorové uspořádání sídla a nerespektující proporce a měřítko tradičních objektů sídla.
- Zachovat rytmus členění sídla – dům, dvůr, zahrada, pole.
- Zachovat prostory s božími muky a kapličkami v krajině a sídle.
- Začlenit prostory kamenolomu a související výroby do krajiny.
- Začlenit prostor zemědělského areálu do krajiny.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Do Územního plánu Kamenná bude převzato veřejně prospěšné opatření ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina:

- U300 - regionální biokoridor RBK 1460 Čikovská doubrava – Nesměř

Podle §170 a §101 stavebního zákona mohou být vymezeny plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
- veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, ke zvyšování retenčních schopností území, k založení prvků územního systému ekologické stability, k ochraně archeologického dědictví

Podle §170 stavebního zákona mohou být vymezeny plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění:

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- asanace území

Podle §101 stavebního zákona mohou být vymezeny plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou
- veřejná prostranství
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví

Ochrana proti hluku:

- Při umísťování objektů veřejné infrastruktury a zastavitelných ploch v území, které jsou chráněným prostorem dle zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění, stanovit hlukové limity ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a hygienická ochranná pásma liniových zdrojů hluku.
- Z pohledu dodržení a zachování urbanistické struktury je přípustné situování rozvojových obytných ploch v hlukových pásmech provozu na pozemních komunikacích. Pro takto navržené plochy musí být stanoveny regulativy pro zástavbu.

Emise a ochrana ovzduší:

- Využití ušlechtilých paliv (plynofikace) a obnovitelných zdrojů energie pro návrhové plochy.

Znečištění vodních toků:

- Systém odvádění splaškových vod řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Radonové riziko:

- Dle předpovědní mapy radonového rizika převládá na většině řešeného území vysoký stupeň rizika. Konkrétní hodnoty objemové aktivity radonu z podloží stavby a případné provedení protiradonových opatření je předmětem vyšších stupňů projektové přípravy staveb. Návrh zastavitelných ploch není radonovým rizikem omezen.

Nakládání s odpady:

- Likvidace komunálních odpadů z provozu v řešeném území je zajišťována oprávněnou firmou svozem na centrální skládku. Je prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů, není evidována nepovolená skládka. Program odpadového hospodářství (POH) obce je v souladu s POH kraje Vysočina – bez požadavku na řešení.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

- Respektovat odběrná místa vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě.
- Doplnit v případě potřeby odběrná místa požární vody u nových rozvojových ploch.
- Přístupové komunikace navrhovat v kategoriích a parametrech odpovídajících pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

Civilní ochrana

- Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření kolektivní ochrany nejsou.
- V řešeném území vytipovat rizikové faktory, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit civilní obyvatelstvo obce.

Obrana a bezpečnost státu

- Územní plán bude obsahovat podmínku: územní rozhodnutí lze vydat a povolit výstavbu všech výškových budov nad 30 m nad terénem (stavby tvořící dominanty v terénu), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany zastoupeného Vojenskou ubytovací a stavební správou (VUSS) Brno.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin č. 3154201 Kamenná nad Oslavou (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu). Respektovat ochranné režimy a vymezený dobývací prostor.

Geologická stavba území

V řešeném území se nenachází evidované poddolované území – bez požadavku na řešení.

Ochrana před povodněmi

- Respektovat záplavové území Q_{100} a území zvláštní povodně pod vodním dílem. V záplavovém území nenavrhovat nové zastavitelné plochy.

- Navrhnout protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy. Podle potřeb a možností navrhnout zvýšení retence krajiny suchými poldry.
- Návrhem limitů omezit odtoky povrchových vod z řešeného území.
- Návrh územního plánu zpracovat v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. v platném znění

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Bez požadavku na řešení.

Odstraňování domovních a průmyslových odpadů

- Likvidace komunálních odpadů z provozu v řešeném území je zajišťována oprávněnou firmou svozem na centrální skládku, je prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů, není evidována nepovolená skládka. Program odpadového hospodářství (POH) obce je v souladu s POH kraje Vysočina – bez požadavku na řešení.
- Průmyslové odpady z provozů v řešeném území nejsou evidovány, v případě návrhu bude řešeno programy odpadového hospodářství jednotlivých producentů odpadů.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V řešeném území se uplatňuje střet zájmů rozvojových potenciálně zastavitelných ploch s ochranou zemědělského půdního fondu (ZPF). Požadavky na řešení:

- návrh územního plánu řešit ve vazbě na demografický vývoj řešeného území s případnou etapizací
- plochy záborů v řešeném území optimalizovat pro odůvodněné funkční využití
- návrh záborů předjednat s dotčenými orgány ochrany ZPF
- dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF, chránit půdy I. a II. třídy ochrany před nadměrnými zábory
- zvýšit pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad a trvalých travních porostů
- zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- do zastavěného území zasahuje vyhlášené záplavové pásmo a území zvláštní povodně pod vodním dílem (chaty u řeky) – zastavitelné plochy navrhovat mimo záplavové území
- erozí je postižen východní okraj obce a část území mezi obcí a kamenolomem – navrhnout protierozní opatření
- meliorace (odvodnění) se nachází v registrovaném VKP, navrhnout zeleň, která bude obnovovat a zvyšovat retenční schopnost krajiny
- prověřit využití brownfield (kravín) s ohledem na to, že se nachází v registrovaném VKP
- zemědělská výroba se nachází v registrovaném VKP – navrhnout izolační zeleň
- křížení silnice II. třídy a regionálního ÚSES ze ZÚR

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- obec Kamenná se dle PÚR nachází v rozvojové ose OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno. V ZÚR je tato rozvojová osa zpřesněna mimo území obce Kamenná.
- Zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu, řemeslnou a zemědělskou navrhovat v návaznosti na urbanisticky vhodné řešení území, tj. v návaznosti na zastavěné území a v souladu s urbanistickou strukturou.
- Koordinovat všechny limity využití území.
- V grafické části územního plánu vymežit zastavitelné plochy. V textové části uvést jejich charakteristiky včetně požadavků a regulativů využití.
- Návrh vymezení zastavitelných ploch v souladu s §18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. odůvodnit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vymezení těchto ploch se nepředpokládá.

Pokud při zpracování návrhu územního plánu vyjde na základě potřeby pořídit regulační plán, bude územní plán obsahovat zadání regulačního plánu a bude v něm uvedeno, zda se jedná o regulační plán na žádost.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Ve smyslu §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. řešit (v případě požadavku dotčeného orgánu) v návrhu územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu vyhodnotit konkrétní zabezpečení.
- Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti se v řešeném území nenachází.
- Řešením územního plánu a stanovením regulativů a limitů využívání území omezit a mírnit zátěže životního prostředí vyvolané urbanizací - řešením odkanalizování a čištění odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, vytvořením předpokladů pro ekologické vytápění apod.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- Zpracování konceptu územního plánu se nepředpokládá.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Kamenná bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Textová část bude zpracována dle požadavků přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

- 1) výkres základního členění území (měřítko 1:5000)** obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 2) hlavní výkres (měřítko 1:5000)** obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

1) koordinační výkres (měřítko 1:5000)

2) výkres širších vztahů (měřítko 1:100000) dokumentující vazby na území sousedních obcí

3) výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)

Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, (při vymezení ploch) budou řádně zdůvodněny.

Dokumentace bude zpracována dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) a předána takto:

- textová část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .doc, .pdf)
- grafická část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .pla, .shp, .pdf)

Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu pro společné jednání 2 výtisk a elektronická verze
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze
- návrh územního plánu – čistopis 4 výtisky a elektronické verze (4 CD)