

ÚZEMNÍ PLÁN

VÍCEMIL

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

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<p>Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vícemil</p> <p>Číslo jednací:</p> <p>Datum vydání:</p> <p>Datum nabytí účinnosti:</p>	<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Petra Vozábalová</p> <p>Funkce: referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec</p> <p>Podpis:</p> <p>Otisk úředního razítka</p>
---	---

I. OBSAH územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST výrokové části

a. Vymezení zastavěného území	3
b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	8
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	10
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	13
h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	14
i. Stanovení pořadí změn v území – etapizace	14
j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	14

GRAFICKÁ ČÁST výrokové části (příloha č. 1)

1. Výkres základního členění území 1 : 10 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.

II. OBSAH odůvodnění územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění

1. Postup při pořízení změny	15
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
6. Vyhodnocení splnění zadání	18
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	19
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	24
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	26
12. Vypořádání připomínek	26

B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění (příloha č. 2)

- OD 1. koordinační výkres v měř. 1 : 5 000
OD 2. výkres širších vztahů v měř 1 : 50 000
OD 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obec VÍCEMIL

Č.j.:

VE VÍCEMILI

Zastupitelstvo obce Vícemil, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 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 jen vyhláška)

v y d á v á

Územní plán Vícemil:

1. Textová část územního plánu, skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 14 stran textu:

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno projektantem územního plánu k 1.1.2011. Zastavěné území je vyznačeno zejména v grafické části ve výkresech základního členění a v hlavním výkrese.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílovým stavem řešeného území, které zahrnuje katastr obce Vícemil, je stabilizace obce a rozvoj stávajících hodnot území.

Navržená koncepce rozvíjí a stabilizuje základní funkci sídla, kterou je klidné venkovské bydlení. Současně umožňuje rozvoj drobného podnikání v rámci ploch bydlení a dále podnikání v ploše výroby. V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s koncepcí krajiny, která posiluje zvýšení ekologické stability území a podporuje tvorbu kvalitnějšího krajinného rázu území a ochranu přírodních hodnot (viz regulativy pro plochy zemědělské, systém ÚSES)

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy a stanovenými limity využití území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

- H1 urbanisticky významná plocha v centru obce
- H2 architektonicky cenné stavby v centru obce a v JV části u cesty
- H3 stavby západně od sídla v krajinářsky hodnotném území
- H4 kapličky a boží muka ve volné krajině
- H5 významná stavební dominanta návesní kaple a kaplička východně od obce na vrcholu kopce
- H6 významný vyhlídkový bod východně od obce – panoramatický pohled na krajinu s Deštnou

Ochrana hodnot

H 1 je vymezena jako plocha urbanisticky cenná a je vyznačena v grafické části. V této ploše rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě.

Dále ochrana hodnot spočívá v zapojení sídla do krajiny tak, aby významné pohledy nebyly rušeny umístováním nevhodných staveb a jinými zásahy, jako je zmenšování podílu vzrostlé sídelní zeleně na soukromých zahradách, zastavování zahrad atd., a to i v plochách

mimo vymezené architektonicky a urbanisticky cenné území. Další ochranu hodnot zajišťuje návrh sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny (aleje podél komunikací).

H 2 respektovat architektonicky cenné stavby, v případě statku přestavby a přístavby dle výše uvedených podmínek (H1)

H 3 Stavby, rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě.

H 4 Vyloučit změny, znehodnocující nebo narušující bezprostřední okolí božích muk a kaple. Bezprostřední okolí nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod.

H 5 Významná stavební dominanta je v návrhu ÚP respektována. Bezprostřední okolí nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod., rekonstrukce a opravy musí respektovat tradiční charakter stavby.

H 6 Významný vyhlídkový bod je vyznačen v grafické části dokumentace (např. hlavní výkres, koordinační výkres). Ochrana spočívá v zachování volné nezastavěné a nezalesněné plochy v okolí bodu rozhledu, aby nedošlo k zastínění výhledu a dále v ochraně volného horizontu.

Hodnoty přírodní

H7 Krajinářsky hodnotné území západně od sídla.

Část krajiny s krajinářsky estetickou hodnotou, která spočívá v souladu přírodních a urbanistických hodnot.

Ochrana hodnot

H 7 Plochy vymezené nad rámec ÚSES jako cenné přírodní hodnoty v rámci ochrany krajinného rázu. Musí zůstat zachován stávající charakter zástavby, vyznačující se rozvolněností zástavby a jednotlivými samotami, s vysokým podílem zeleně.

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, to je napojení obce na elektrickou energii, zásobování vodou, dopravní napojení na okolí, stávající cyklotrasa a meliorace.

Ochrana hodnot

Nesnižovat stávající úroveň technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj. Zachovat stávající dopravní napojení včetně cyklotrasy. Zásah do meliorací navržením zastavitelné plochy L6 kompenzovat návrhem – viz územní podmínky pro zastavitelnou plochu L6.

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

Urbanistická koncepce vychází ze stanoveného cíle rozvoje, jímž je stabilizace a rozvoj obce a uchování a rozvoj hodnot území.

Základní urbanistická koncepce:

1. Plochy zastavitelné zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území, případně v prolukách, aby nedocházelo k narušování okolní krajiny a přírodního prostředí. Nebudou zastavovány plochy k terénnímu zlomu směrem k Deštné.
2. Zastavěné území sídla je navrženo jako plochy bydlení venkovského (BV). Podmínky využití umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy bydlení venkovského (BV).
3. Jednotlivé stavby v zastavěném území i v budoucnu umísťovat tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby (viz bod prostorové uspořádání BV).
4. Stávající areál výroby zemědělské (nevyužitý) navržen jako plochy výroby bez specifikace odvětví. Využití je možné pro výrobu a skladování při dodržení podmínek – viz výstupní limity.
5. Součástí urbanistické koncepce je ochrana hodnot území v rámci ochrany hodnot (viz bod b, ochrana hodnot) a dále je navržena pomocí regulativů pro plochy BV (viz kap. f). Pro nové bytové jednotky v zastavěném území preferovat zachování tradičních proporcí staveb

(základní prvky, tj. půdorys, výška hřebene, sklon střechy), stejné podmínky platí i pro jiné přípustné využití (v rámci přípustného využití v plochách BV).

6. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku (např. využívat půdorysné uspořádání stavebního celku do tvaru L a U, minimalizovat samostatně stojící doplňkové stavby na pozemku). Umisťovat stavby na pozemku vždy s vazbou na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i pro všechny zastavitelné plochy.
7. Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot H 1, dále viz kap. c. Systém sídelní zeleně).
8. Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní zeleně a musí být chráněny. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň (viz výše) Důsledně je třeba dbát následně výsadby vzrostlé zeleně u lokalit L 3, L 6, pro zapojení sídla do krajiny.
9. Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Dále viz výstupní limity kap. f) .
10. Nové plochy pro individuální rekreaci formou chat apod. jsou nepřístupné.

Vymezení zastavitelných ploch

lokalita	funkce	způsob využití	územní podmínky
L1	TI-ČOV	technická infrastruktura-čištění odpadních vod	
L2	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	
L3	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	
L4	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	
L5	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	
L6	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	zajistit funkčnost dotčeného melioračního systému

L1 TI - ČOV plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod

umístění: Plocha pro čistírnu odpadních vod v západní části obce
specifické podmínky:

- dopravní napojení navrženou komunikací ze stávající cesty
- součástí lokality je ochranná zeleň
- hranice negativního vlivu

L2 BV plocha bydlení venkovského typu

umístění: V jižní části obce. Jde o zástavbu proluky v ZÚ.
specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- hluková zátěž – viz výstupní limity

L3 BV plocha bydlení venkovského typu

umístění: V jihovýchodním okraji obce.
specifické podmínky:

- dopravní napojení z navržené komunikace
- hluková zátěž – viz výstupní limity

L4 BV plocha bydlení venkovského typu

umístění: V severním okraji obce.
specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace

L5 **BV** **plocha bydlení venkovského typu**

umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce

specifické podmínky:

- dopravní napojení z navržené komunikace

L6 **BV** **plocha bydlení venkovského typu**

umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce

specifické podmínky:

- dopravní napojení z navržené komunikace
- hluková zátěž – viz výstupní limity
- meliorace – viz výstupní limity

Etapizace výstavby je stanovena v kap. i)**Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot). Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní zeleně. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch, které tvoří hranici sídla.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**Koncepce dopravní infrastruktury**

- **Silnice III.třídy** V sídle jsou navrženy plochy dopravy pro šířkovou úpravu komunikace uvnitř obce v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně jednostranného chodníku (DI 1). Bydlení v L2, L3, L4 a L6 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace III.tř. (viz výstupní limity).
- **Místní komunikace** Je navrženo doplnění místního obslužného systému komunikací pro napojení lokalit L 1, L 3, L 5. a L 6. Ostatní lokality jsou napojeny ze stávajících komunikací.
- **Doprava v klidu** Nenavrhují se plochy pro parkování vozidel.
- **Pěší doprava, cyklistická doprava** Pěší a cyklistická doprava se realizuje po stávajících místních komunikacích a komunikaci III.třídy. Je navržena úprava komunikace III. třídy uvnitř obce s jednostranným chodníkem pro pěší. Pěší turistické trasy a cyklotrasy se nenavrhují.

Koncepce vodního hospodářství

- **Zásobování vodou** Stávající vodní zdroje mají dostatečnou kapacitu i pro navržené rozvojové lokality. Změny v zásobování se nenavrhují, nově navržené lokality budou napojeny na stávající rozvody v obci.
- **Kanalizace** Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod L 1. a koridor pro hlavní kanalizační sběrač. Je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Navržené lokality L 1 – L 6 budou zásobovány ze stávajících trafostanic.

Navrhují se doplnění ploch technické infrastruktury o TS a přípojku VN pro posílení sítě v západní části území, pro stávající objekty.

Koncepce zásobování plynem

Není navrženo napojení na plynovod.

Koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován. Nenavrhují se změny.

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

Koncepce občanského vybavení

Nové plochy pro občanské vybavení se nenavrhují. Umístění občanského vybavení je umožněno ve všech plochách bydlení v rodinných domech venkovského (BV).

Koncepce veřejných prostranství

Plochami veřejného prostranství jsou: plochy v centru obce s obecním úřadem. Nové plochy PV se nenavrhují.

Civilní ochrana

Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b. Zóna havarijního plánování
Správní území obce Vícemil se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v místním hostinci a na obecním úřadě.
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- f. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Celková koncepce uspořádání krajiny

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a plochy přírodní, chráněné např. v rámci ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází zejména z nutnosti revitalizace zemědělských ploch, zvýšení ekologické stability a zlepšení životního prostředí.

1. V přírodně cenných plochách navržena ochrana přírody a krajinného rázu.
2. Zvýšení podílu lesních ploch: Nesnižovat podíl lesních ploch, podporovat zalesňování zemědělské půdy nižších bonitních tříd (přednostně IV,V). Změny zemědělské půdy na PUPFL jsou možné v rámci podmínek stanovených regulativy funkčních ploch. Přednostně je třeba zalesňovat ty plochy, jejichž zalesněním dojde ke scelení ploch PUPFL. S výjimkou drobných ploch nezalesňovat plochy ZPF s třídou ochrany I.a II.
3. Revitalizace zemědělských ploch: Speciální opatření se nenavrhují, budou v rámci regulace pro plochy zemědělské realizována podle navazujících dokumentací, např. protierozní opatření formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch. Tyto úpravy budou současně krajinnými prvky. Jsou vymezeny nejrizikovější plochy pro revitalizaci.
4. Je vymezeno krajinářsky hodnotné území západně od sídla – (hodnota H 7), charakteristické pro krajinný ráz.
5. Regulativy pro plochy zemědělské umožňují vznik nových vodních ploch.
6. Ochrana nelesní zeleně: V řešeném území ochraňovat roztroušenou zeleň v krajině včetně alejí podél komunikací jako významné krajinné prvky.
7. V ÚP je vymezen územní systém ekologické stability, navrženy biokoridory a biocentra.
8. Nejsou přípustné větrné elektrárny.

Plochy změn v krajině

Návrhy ploch změn v krajině jsou vymezeny pro nefunkční interakční prvky a plochy k revitalizaci.

Vymezení ploch změn v krajině

označení	typ	opatření
C	ÚSES - IP	výsadba a dosadba stromořadí
D	ÚSES-IP	výsadba keřových dřevin
E	ÚSES-IP	dosadba dřevin podél vodoteče
R	plochy k revitalizaci	realizace protierozních opatření

Krajinářsky hodnotné území

Vymezeno na západě řešeného území. Ochrana viz. ochrana hodnot (H7).

Rekreační využití krajiny

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

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

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod. Nové trasy cyklistické nebo turistické se nenavrhují.

Koncepce ÚSES

Lokální úroveň: Kostrou územního systému ekologické stability je v řešeném území regionální systém. Na něj navazuje lokální biokoridor s lokálním biocentrem na západě území a lokální biokoridor a lokální biocentrum na jihu území.

Koordinace s ostatními zájmy v území: Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s ostatními zájmy v území. Je součástí celkové koncepce krajiny, která musí zajistit zvýšení ekologické stability území a zvýšení hodnoty krajinného rázu.

Návaznost na vyšší úroveň ÚSES: Lokální systém řešeného území je napojen na regionální kostru ÚSES. Návaznost na okolí v lokálním systému je graficky znázorněna ve výkresu OD 2 – Širší vztahy.

Prvky ÚSES, vymezené v řešeném území:

označení	funkčnost	název
RBC1907	Funkční	Třešňovec-Prase
LBK2	Funkční	Ryšánský potok
LBC3	Funkční	Na hraničkách
LBC4	Funkční	Jížná
RBK466	Ffunkční	Dírenský potok
LBK6	Funkční	Dírenský potok pod Voleským rybníkem

Interakční prvky:

označení	funkčnost	název	opatření
A	Funkční	Nad Rišanem	-
B	Funkční	Podvrší	revitalizace toku
C	Nefunkční	U Vícemilu	výsadba a dosadba stromořadí i u pol.cest
D	Nefunkční	Na hraničkách	výsadba pásu keřových dřevin
E	Nefunkční	U královského lesíku	dosadba dřevin podél vodoteče

Protierozní opatření

Jsou vymezeny plochy k revitalizaci – jsou to plochy ohrožené erozí. Opatření budou navržena v následných dokumentacích.

Další speciální opatření pro plochy zemědělské půdy se nenavrhují, protierozní a revitalizační opatření mohou být realizována podle potřeby v rámci ploch zemědělské půdy kdekoliv, což je umožněno podmínkami pro plochy zemědělské (viz kap.f.), např. formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch.

Protierozní opatření k ochraně zastavěných a zastavitelných ploch nebudou potřebná při dodržení stanovené urbanistické koncepce (viz kap.c.) a koncepce sídelní zeleně (viz kap.c.), která tyto plochy dostatečně chrání zelení na hranici zemědělské půdy a zastavitelných ploch.

Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území zastoupeny ani se nenavrhují.

- f. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
Výstupní limity.**

BV Plochy bydlení venkovského typu

Hlavní využití: bydlení

Přípustné využití: Zázemí pro stavby hlavní, zahrady, dále např. chov domácího zvířectva v omezené míře - koně, kozy apod., garáže, domácí dílny apod., dále občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství, apod.), občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (např. prodej potravin a drobného zboží, restaurace, pension), zemědělství v drobném měřítku, plochy pro nerušící výrobu v drobném měřítku (např. výroba potravin, krejčovství, zahradnictví apod.), související dopravní a technická infrastruktura včetně zřízení ploch pro tříděný odpad, dále sídelní zeleň, veřejné prostranství včetně veřejné zeleně, plochy a stavby protierozních opatření.

Podmíněně přípustné využití: Výroba typu truhlářství, zámečnictví apod. pouze tam, kde lze zajistit podmínku ochrany okolí před hlukem –(např. u plochy v izolované poloze), lokality L 2, 3, 4 a 6 – bydlení je možné za podmínky prokázání dodržení hyg. limitů z hlediska hluku (viz výst. limity)

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách bydlení a občanského vybavení hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici.

Podmínky prostorového uspořádání: Veškeré stavby musí být v souladu s okolím svojí hmotou, výškou a proporcemi (charakteristický půdorys, výška hřebene střechy, tvar a sklon střechy). Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku, omezit samostatné drobné stavby na nezbytné minimum (viz rovněž kap. c.).

Výšková regulace: jedno nadzemní podlaží + podkroví. Prostorová regulace: zastavění pozemku pro RD max. 35% celkové plochy.

OV Plochy občanského vybavení

Hlavní využití: občanské vybavení.

Přípustné využití: stavby a zařízení pro veřejnou správu, shromažďování, stavby pro ochranu obyvatelstva, související veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, zeleň, občanské vybavení jiného druhu - např. prodejna apod.

V řešeném území jsou vymezeny pouze stávající plochy OV. Jiné plochy se nenavrhují, jejich realizace je umožněna v plochách BV.

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici

Podmínky prostorového uspořádání: jedno nadzemní podlaží + podkroví.

OS Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení

Hlavní využití: sport – hřiště

Přípustné využití: související vybavení (např. sociální zázemí), veřejná prostranství, sídelní zeleň, dopravní a technická infrastruktura, související nezbytné parkovací plochy.

Nepřípustné využití: bydlení, výroba apod.

Podmínky prostorového uspořádání: jedno nadzemní podlaží + podkroví.

PV Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití: veřejné prostranství

Přípustné využití: . shromažďování obyvatel, motorová a pěší doprava, související s dopravním systémem obce, sídelní zeleň, dětské hřiště, informační zařízení a vybavení apod., nezbytná technická a dopravní infrastruktura jen pokud neomezí funkci hlavní

Nepřípustné využití: Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání: vždy v souladu s ochranou urbanistických hodnot H1

DI Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití: doprava silniční

Přípustné využití: parkoviště, chodníky pro pěší, plochy čekáren hromadné dopravy, zřizování komunikací a jejich úpravy, technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

Nepřípustné využití: využití omezující hlavní funkci

Podmínky prostorového uspořádání: v urbanisticky cenných plochách vždy v souladu s ochranou urbanistických hodnot H1

DX Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty

Hlavní využití: polní a lesní cesty

Přípustné využití: Technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

Nepřípustné využití: využití omezující volný pohyb v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání: -

TI Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití: zařízení technického vybavení

Přípustné využití: související dopravní infrastruktura a technická zařízení, ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití: Plochy pro související dopravní infrastrukturu, ochranná zeleň

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

V Plochy výroby a skladování

Hlavní využití: výroba a skladování (např. výroba potravin, zahradnictví, zámečnictví, truhlářství, tesařství, stavební výroba) včetně výroby zemědělské

Přípustné využití: prodej a administrativa apod., ekofarma, související dopravní a technická infrastruktura včetně parkovacích ploch, ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití: výroba el. energie např. formou solárních panelů - pouze jako doplňková funkce výroby, ne hlavní využití, ubytování, bydlení (např. služební byt) - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití: bydlení v rodinných i bytových domech, větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání: Zajistit soulad hmotového řešení stavby s okolní zástavbou dodržením rozměrů, zejména výšky stavby v souladu s okolními stavbami. Stavby pro výrobu budou mít jedno nadzemní podlaží, střechu výrazně nepřevyšující sousední stavby. Dále zajistit plochu pro ochrannou zeleň na vlastním pozemku, včetně ochranné zeleně, která zajistí potřebné zapojení sídla do krajiny (vysoká zeleň po vnějším obvodu areálu).

ZO Plochy zeleně - ochranné a izolační

Hlavní využití: ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití: liniová technická infrastruktura a dopravní infrastruktura (např. vjezd do areálu)

Nepřípustné využití: jakékoliv využití omezující a ohrožující funkci hlavní

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

VV Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: Vodní plochy, koryta vodních toků

Přípustné využití: jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné využití: Nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci

Nepřípustné využití: Jakékoliv využití, zhoršující výše uvedené podmínky nad stanovenou hranici.

Podmínky prostorového uspořádání: -

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: Změny kultur v rámci zemědělských pozemků, zařízení (např.) a opatření pro zemědělství, umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně

účelových komunikací pro obsluhu území, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř, plochy a stavby protipovodňových (např. suchých poldrů), protierozních a revitalizačních opatření.

Podmíněně přípustné využití: Změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, pokud se nejedná o plochy I. třídy ochrany ZPF a dále při splnění zákonných podmínek, dále realizace komunitního kompostování, polních hnojišť a pod. za splnění zákonných podmínek.

Nepřípustné využití: Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněného využití, zejména stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání: stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku

NL Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití: Plochy slouží k plnění funkcí lesa .

Přípustné využití: Činnosti související s touto hlavní funkcí, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů. protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a saních.

Podmíněně přípustné využití: Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí v plné míře i regulativy platné pro plochy PUPFL.

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

Podmínky prostorového uspořádání: Nadzemní objekty je možno umísťovat pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení v minimální vzdálenosti 4 m od okraje lesa.

NP Plochy zeleně přírodního charakteru

Hlavní využití: ekologicko-stabilizační zeleň

(plochy s převažující přírodní funkcí v nezastavěném území nezařazené do ZPF a PUPFL, např. skalnaté, zamokřené, roztroušená a doprovodná zeleň apod., plnící funkci ekologicky stabilizační)

Přípustné využití: Stávající, dále liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, pokud neohrozí hlavní funkci.

Podmíněně přípustné využití: V plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability platí regulativy pro ÚSES.

Nepřípustné využití: Jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.) a snižující ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání: stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku

Plochy územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen v území jako síť ekologicky stabilních ploch (biocentra) a koridorů mezi nimi (biokoridory) zajišťující ekologicky stabilní kostru území. Ve funkčních plochách platí níže uvedené regulativy podle druhu a významu prvku.

Biocentra

Hlavní využití: přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.)

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

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního

využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Biokoridory

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

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

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

Interakční prvky

V daném území se jedná převážně o aleje podél komunikací, významný krajinnotvorný prvek.

Významné jsou hráze rybníků se starými dubovými výsadbami. Méně jsou zastoupeny plošné prvky, rybník, park, z liniových vodní tok.

Výstupní limity

- Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena;
- Navržená maximální hranice negativního vlivu navržené čistírny odpadních vod je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace.
- bydlení v L2, L3, L4 a L6 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku (z přilehlé komunikace III.tř.).
- Lok.L 6 – bude zajištěna funkčnost melioračního systému, dotčeného navrženou zástavbou

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

KÓD	ÚČEL	PARCELNÍ ČÍSLA KN	KAT.ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
TI 1	technická infrastruktura čistírna odpadních vod a hlavní kanalizační řad včetně přístupové komunikace		Vícemil	
TI 2	technická infrastruktura vedení VN a trafostanice		Vícemil	
DI 1	dopravní infrastruktura šířková úprava kom.vč. jednostranného chodníku		Vícemil	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrhovány.

i. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Pro všechny navržené lokality platí:

1. etapa Technická a dopravní infrastruktura
2. etapa Vlastní objekt hlavního využití

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

Počet listů územního plánu: **14**

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

- 1) výkres základního členění území v měř. 1 : 10 000
- 2) hlavní výkres v měř. 1 : 5 000
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A. Textová část odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu

Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) pořizuje na žádost obce Vícemil územní plán Vícemil“ (dále jen „ÚP Vícemil“). O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce na zasedání dne 15. 11. 2007 v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Žádost byla podána dne 19. 11. 2007.

Návrh zadání územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Vícemil (pan starosta Štefan Šuba). V souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zaslal pořizovatel dopisem ze dne 8. 7. 2009 (č.j. VÚP 36803/09/ZJ) návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dotčené orgány a krajský úřad byly vyzváni k uplatnění svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu a požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Sousední obce v téže lhůtě mohly zaslat své podněty.

Vypracování návrhu zadání územního plánu bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ Jindřichův Hradec ze dne 8. 7. 2009 (Zn.: VÚP 36803/09/ZJ), ve které bylo oznámeno, že návrh zadání ÚP Vícemil je vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 13. 7. 2009 po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Vícemil a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a také ve stejné lhůtě na webových stránkách MěÚ Jindřichův Hradec. Veřejná vyhláška dále obsahovala lhůtu 30 dnů, ve které může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání územního plánu.

Včas doručené písemné požadavky DO byly vyhodnoceny a zapracovány do konečné podoby návrhu zadání ÚP Vícemil a zároveň byly shrnuty do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO k návrhu zadání ÚP Vícemil“. Ostatní DO a sousední obce se k návrhu zadání územního plánu nevyjádřily.

Zastupitelstvo obce Vícemil usnesením č. 4/09 na svém zasedání konaném dne 30.9.2009 schválilo návrh zadání ÚP Vícemil. Následně byl předán pokyn zpracovateli na vypracování návrhu ÚP Vícemil.

Pořizovatel v souladu s §50 stavebního zákona svolal společné jednání o návrhu ÚP. Oznámení bylo 15dnů předem zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Vícemil a sousedním obcím. Všichni byli vyzváni k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Včas svá stanoviska zaslalo 7 dotčených orgánů (viz kapitola 4 odůvodnění). Ostatní dotčené orgány a sousední obce se nevyjádřily.

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo 2.11.2011 na obecním úřadu Vícemil. Jednání se zúčastnil za obec Antonín Drs, z MěÚ Jindřichův Hradec pí I. Příbylová a P. Vozábalová, kú JČK Ing. J. Šíma a pí J. Kulířová a projektantka Ing. Arch. Z. Hudcová. Přítomní se seznámili s dosavadní prací na návrhu ÚP (viz záznam ze společného jednání, který je součástí písemnosti).

V souladu s §51 stavebního zákona byl dne 21.2.2012 požádán krajský úřad JČK OREG o posouzení návrhu ÚP. Ve stanovisku doručeném dne 22.3.2012 byl shledán nesoulad se Zásadami územního rozvoje JČK. Tento nesoulad byl obratem upraven a krajský úřad JČK OREG dopisem ze dne 30.4.2012 opětovně požádán o posouzení návrhu ÚP. Kladné stanovisko bylo doručeno na odbor VÚP dne 29.5.2012.

Pořizovatel zahájil řízení o ÚP v souladu s §52 stavebního zákona a s §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění. O upraveném a posouzeném návrhu ÚP se konalo veřejné projednání, které se uskutečnilo 3. 9. 2012 v 15.00hodin a obecním úřadu Vícemil. Pan starosta přesunul místo konání do místního hostince, o změně místa konání včas informoval potenciální účastníky.

Vystavení návrhu ÚP bylo oznámeno v souladu s §52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou č.j. 31249/2012, zveřejněnou od 18. 7. 2012 do 3. 9. 2012. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Vícemil a Města Jindřichův Hradec. Návrh ÚP byl po celou

dobu vyvěšení veřejné vyhlášky k nahlédnutí na obecním úřadě Vícemil a na MěÚ Jindřichův Hradec – odbor výstavby a územního plánování.

Veřejného projednání se zúčastnili pan starosta a místostarosta obce, paní pořizovatelka a odborný výklad zajistila zpracovatelka návrhu ÚP. Zástupci dotčených orgánů se projednání nezúčastnili. Z veřejnosti byli přítomni dva občané obce - pan Schacherl, podatel námítky, a paní Hrnčířiková, která se chtěla pouze informovat. Záznam z veřejného projednání je součástí spisu.

Zastupitelstvo obce rozhodlo na svém jednání konaném dne 14. 9. 2012 o včas a řádně předložené námítce. Rozhodnutí o námítce je součástí textové části odůvodnění návrhu ÚP. Plné znění podané námítky je součástí spisu.

Následně byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání ÚP Vícemil.

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

Politika územního rozvoje

S politikou územního rozvoje není návrh územního plánu Vícemil v rozporu.

Řešeného území se nedotýká žádný ze záměrů rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.

Návrh naplňuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Navržené využití zastavěného území je hospodárné.

V souladu s PÚR je navrženo polyfunkční využití bývalého zemědělského areálu formou ploch výroby a skladování.

Je navržena technická infrastruktura, návrh obsahuje řešení čištění odpadních vod hospodárným způsobem na území obce.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Návrh územního plánu Vícemil je v souladu se ZÚR.

- respektuje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

1. životní prostředí: Do návrhu územního plánu je zahrnuto vymezení prvků ÚSES. Jsou vymezeny plochy k revitalizaci, pro ochranu proti větrné a vodní erozi (viz kap. e., koncepce uspořádání krajiny. ÚP obsahuje návrh ochrany krajinného rázu a ochrany volné krajiny.

2. hospodářský rozvoj: Územní plán zohledňuje umístění řešeného území mimo rozvojové oblasti a osy dostatečným návrhem rozvojových ploch bydlení. Řeší rovněž veřejnou infrastrukturu území se zaměřením zejména na koncepci likvidace odpadních vod.

3. sociální soudržnost: Územní plán podporuje sociální soudržnost návrhem dostatečných rozvojových ploch, veřejné infrastruktury s ohledem na přírodní hodnoty území. Respektuje požadavek ZÚR na ochranu volné krajiny, ochranu historicky utvářené sídelní struktury a tradiční obraz venkovského sídla návrhem ochrany hodnot.

- respektuje a zpřesňuje regionální ÚSES

Navrženo je zpřesnění hranic regionálních prvků ÚSES v řešeném území na základě katastrálních hranic pozemků.

- upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Přírodní hodnoty: Krajinářsky hodnotné území, plochy systému ÚSES: v krajinářsky hodnotném území je navržena ochrana hodnot. V plochách ÚSES nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Dle místních možností je respektována maximálně ochrana I. a II. tř. ZPF.

Kulturní hodnoty: Navržená ochrana hodnot a podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují požadované zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny. Negativně nejsou ovlivněny dálkové pohledy.

Civilizační hodnoty: Rozsah zastavitelných ploch odpovídá poloze sídla mimo rozvojové osy a oblasti. Je navrženo využití pro nevyužívaný zemědělský areál v souladu s ochranou hodnot.

- respektuje vymezené cílové charakteristiky krajiny, resp. stanovené zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny

Řešené území patří do oblasti krajinného rázu ObKR09 Chýnovsko, menší část do ObKR07 Tábořsko-Soběslavsko. Jedná se o typ krajiny převážně polní, v jižním cípu území zasahuje typ lesoplní.

Respektování zásad:

Návrh územního plánu respektuje požadavek na zamezení nových staveb bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb pomocí ochrany urbanistických a architektonických hodnot, krajinného rázu a rovněž požadavky na prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Vegetační prvky volné krajiny (aleje) i roztroušená zeleň jsou respektovány a v návrhu doplněny o nové prvky v rámci systému ÚSES.

Ochrana krajinného rázu i urbanistických a architektonických hodnot je prioritou návrhu. Je obsažena jak v ochraně hodnot, tak v návrhu koncepce krajiny a urbanistické koncepce, rovněž v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití (prostorové uspořádání).

Původní urbanistické znaky vesnických sídel jsou nedílnou součástí krajinného rázu. Proto jsou v územním plánu navrženy podmínky pro urbanisticky cennou plochu k zachování této hodnoty.

Širší vztahy

Je řešena návaznost systému ÚSES. Všechny úrovně ÚSES (NR, L) jsou napojeny na sousední území.

Návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu je zřejmá z výkresu širších vztahů.

Občanská vybavenost Vícemilu je základní, občanské vybavení typu základní školství a zdravotnictví je v Deštné, vyšší vybavenost v Jindřichově Hradci.

Obec je napojena na elektrické vedení, zásobování vodou je vlastní, odkanalizování se navrhuje v rámci sídla.

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

Cíle územního plánování: Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území tj. pro vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v relativně příznivém životním prostředí. Vzhledem k malé vzdálenosti od rozvojové oblasti Jindřichův Hradec je v územním plánu podpořena a rozvíjena zejména funkce obytná.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku územního plánu. Ochrana hodnot zejména H1 je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově okraje a proluky obce. Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území dojde k zachování rázu sídla a zkvalitnění jeho zapojení do krajiny. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

Úkoly územního plánování: Dokumentace je v souladu s úkoly územního plánování. Byl zjištěn a posouzen stav území, jeho kulturní a civilizační hodnoty. Byla stanovena koncepce rozvoje území návrhem urbanistické koncepce a koncepce krajiny. Po prověření a posouzení potřeb změn v území byly navrženy zastavitelné plochy a doplněna technická a dopravní infrastruktura. Návrh obsahuje podmínky pro provedení změn v území, stanovuje v souladu se stavebním zákonem urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání staveb s ohledem na ochranu zjištěných hodnot. Podrobně viz bod 7. Odůvodnění

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

Textová část návrhu a textová část odůvodnění je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky 500, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000, výkres základního členění je zpracován v měřítku 1:10 000, výkres širších vztahů je zpracován v měř. 1:50 000, tedy v měřítku Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. „Návrh respektuje příslušné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu a další příslušné předpisy.

Nad rámec vyhlášky 501 jsou vymezeny plochy ZO a NP. Zdůvodnění viz kap.7.

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

Dopisem ze dne 27. 9. 2011 bylo svoláno společné jednání v souladu s §50 stavebního zákona. K návrhu ÚP se vyjádřily následující dotčené orgány: MěÚ Jindřichův Hradec – dle zvláštních právních předpisů o odpadech, o vodách, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně ZPF, dle lesního zákona, o ochraně ovzduší a o památkové péči, Krajská hygienická stanice JČK, Hasičský záchranný sbor JČK, KÚ JČK – ochrana ZPF, Ministerstvo obrany a Státní energetická inspekce. Ostatní oslovené dotčené orgány a sousední obce se k návrhu ÚP nevyjádřily.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla pořizovatelem vyhodnocena a zpracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení stanovisek DO a krajského úřadu je zpracováno do tabulky, která je součástí spisu.

Výsledek posouzení krajského úřadu JČK a metodická doporučení byla také do návrhu ÚP zpracována a zohledněna.

V průběhu zpracovávání návrhu ÚP nebyly řešeny žádné rozpory.

6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Schválené zadání je v návrhu územního plánu Vícemil splněno.

A.

Vyhodnocení je obsaženo v kap.2. Odůvodnění

B., C.

Požadavky vyplývající z ÚAP a požadavky na rozvoj území obce jsou v řešení zpracovány.

Byly navrženy rozvojové plochy bydlení v rozsahu požadovaném v zadání. Rozvoj služeb a podnikání je umožněn v plochách bydlení. Návrh obsahuje rovněž dostatečnou ochranu hodnot území.

Vyhodnocení je obsaženo rovněž v kap.7. Odůvodnění. Vstupní limity jsou respektovány.

D.

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou navrženy v souladu se zadáním včetně návrhu systému ÚSES.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu v hodnotných územích. Nebyly vymezeny další plochy pro sport vzhledem k tomu, že zde již tyto plochy existují.

E.

Veřejná infrastruktura je řešena dle podmínek Zadání.

Je navržena úprava komunikace v obci jako řešení dopravního problému z P+R.

Je navrženo čištění odpadních vod formou plochy pro ČOV a hlavní kanalizační řad na základě již vydaného územního rozhodnutí. Je navrženo doplnění sítě el.energie novou TS včetně přípojného vedení VN. Není navržena plocha pro sběrný dvůr – stávající systém je vyhovující.

Dále viz kap.7 odůvodnění. Všechny liniové prvky jsou navrženy jako koridory, trasy budou upřesněny v následných řízeních.

F.

Ochrana a rozvoj hodnot jsou navrženy v souladu se Zadáním. Je zohledněn krajinný ráz a přírodní hodnoty území, urbanistické a architektonické hodnoty, je zajištěna ochrana roztroušené zeleně v krajině.

G.

Plochy a koridory veřejné infrastruktury dopravní a technické jsou navrženy jako VPS.

H.

Zadání je respektováno, jsou navržena opatření včetně stanovení hranic negativního vlivu ČOV a výrobního areálu. Dále viz bod 7. Odůvodnění.

I.

Střety zájmů dle Zadání jsou v návrhu územního plánu řešeny. Nezbytné zábory ZPF v I.třídě ochrany jsou odůvodněny v kap.10. Odůvodnění.

J.

Návrh je zpracován v souladu se Zadáním. Podrobněji viz bod C.,D.

K.

Nebyly vymezeny plochy k prověření změn územní studií – rozsah a poloha zastavitelných ploch nevyžaduje řešení územní studií

L.

Nebyly vymezeny plochy k podrobnějšímu řešení regulačním plánem. Pro malý rozsah navržených ploch není potřebné zpracování regulačního plánu.

M.

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyly požadovány.

N.

Koncept nebyl Zadáním požadován.

O.

Obsah dokumentace je zpracován v souladu se Zadáním.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Podklady pro návrh územního plánu

1. Politika územního rozvoje České republiky (2008)
2. Územní plán VÚC Jindřichohradecko (2005)
3. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (2010)
4. Generel krajinného rázu Jihočeského kraje (2009)
5. Územně analytické podklady ORP Jindřichův Hradec
6. Doplnující průzkumy a rozborů projektanta
7. Schválené a rozpracované územní plány sousedních obcí.
8. Systém ÚSES byl navržen na základě Plánu místního ÚSES Vícemil, zpracovaného Ekoservisem České Budějovice (ing.Václav Škopek a kol., 2003.
9. Územní rozhodnutí na Kanalizaci a ČOV obce Vícemil, PD pro vodoprávní povolení, ALCEDO J.Hradec, r.2009
10. Vícemil, samoty, VN,TS a NN,projekt Fiera, 1/2011, č.stavby SB-2910-069

Územní plán byl zpracován nad katastrální mapou. Pro účely územního plánu byl vytvořen účelový mapový podklad digitalizací aktuální katastrální mapy.

Požadavky na variantní řešení

Požadavky na variantní řešení nebyly uplatněny.

Zdůvodnění celkové urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot

Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce je výsledkem rozboru historického typu zastavění obce. Jde zejména o situování rozvojových ploch vzhledem k viditelnému horizontu od Deštné. Tyto plochy musí být umístěny tak, aby stavby na nich nepřesahovaly horizont. Návrh zachovává kompaktní kruhovou zástavbu centra a zastavitelné plochy situuje do severní, historicky mladší části obce. Zastavitelné plochy doplňují přirozeně zastavěné území. Volná krajina je respektována bez urbanizačních zásahů.

Osídlení území spadá do období pozdně středověké kolonizace, obec doložena písemně r. 1378. Z mapy stabilního katastru z r. 1828 vyplývá, že se jednalo o ves typu okrouhlice a tato základní forma zastavění je doposud dochována bez větších zásahů. Je tvořena uzavřenými usedlostmi ve většině případů se dvěma pořadími a záhumenní stodolou. Prostorové uspořádání usedlostí je dobře dochováno jak v dispozici, tak ve hmotě (objemy staveb, střechy apod.). Původní zástavba je doplněna zahuštěním drobnějšími staveními ve střední části obce – okolí obecního úřadu. Zástavba se rozkládá na západním svahu kopce, okrouhlý prostor návsi uzavírá ze severu, východu a jihu. Plocha urbanisticky cenná je vymezena v rozsahu této nejstarší zastavěné plochy obce. Viz grafická část – výkres hodnot.

Zapojení sídla do krajiny je dobré a je dáno původním historickým situováním zástavby západně od vrcholu kopce, až za horizontem, viditelným z dalekého okolí. Obec se i dále rozvíjela směrem pod linii horizontu (směrem na západ a jih). Nedostatečné je zapojení sídla do krajiny sídelní zelení, která by mohla vhodně zakrývat negativní dominanty místa - zemědělský areál, vodojem a neuspořádané okolí některých usedlostí. Pro návrh urbanistického rozvoje je důležitým úkolem ochrana horizontu, situování staveb za jeho linii.

V území se nenacházejí nemovité kulturní památky. Architektonicky významné jsou drobné církevní stavby dotvářející charakteristický obraz sídla a krajiny. Zejména je to návesní kaple jako charakteristický prvek obce (včetně skřípku pod ní). Jako architektonicky významné byly vymezeny dvě charakteristické usedlosti zejména pro svoji dochovanou hmotovou skladbu. Viz grafická část. Architektonický detail staveb je často znehodnocen nevhodnými přestavbami a úpravami fasád.

Obec nemá významnou stavební dominantu typu kostel apod. V kontextu sídla je však významnou dominantou návesní kaple, dále statek umístěný v dominantní poloze návsi (sousedící bezprostředně s areálem zem. výroby).

Část řešeného území se nachází na exponovaném vyvýšeném místě v krajině, nad rozsáhlým údolím s městem Deštnou. Tato část území je tvořena zemědělskou půdou, převážně ornou, s minimálním podílem roztroušené zeleně (vyjádřeno velmi nízkým stupněm ekologické stability). Okrajová západní a jižní část území, tvořená lesy a vodními plochami, se svým charakterem odlišuje. Vytváří příznivý prvek území. Jihozápadně od řešeného území se nachází rozsáhlejší soustava rybníků. V jejím sousedství bylo vymezeno krajinářsky hodnotné území, které navazuje na plochu regionálního biokoridoru a obsahuje i zástavbu ve volné krajině (hájovna a dvě stavení). Významnou součástí krajinného rázu jsou aleje podél komunikací jižně, severně a západně od obce.

Ochrana hodnot

Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení stávajících kvalit území a současně na rozvoji území v souladu s hodnotami, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota sídla.

Způsoby ochrany hodnot architektonických a urbanistických jsou obsaženy v podmínkách pro využití ploch (prostorové uspořádání) a dále zejména v kap.b. Je sledován záměr zachování vymezených hodnot stanovením podmínek pro stavby v nezbytné míře.

Ochrana přírodních hodnot je významným prvkem v území. Území má nízký koeficient ekologické stability. Proto je důležité chránit stávající přírodní prvky a plochy – plochy navrženého systému ÚSES, vodní plochy, lesní plochy a krajinářsky hodnotné území. Současně řešené území vyžaduje revitalizaci rozsáhlých zemědělských ploch, zejména s ohledem na výrazně svažité terény. Navržené interakční prvky liniové zeleně mají funkci protierozní a současně estetickou jako významné krajinotvorné prvky. Systém lokálního ÚSES je navržen na základě Plánu ÚSES a dle ZÚR. Všechny prvky označené v Plánu ÚSES jako funkční, plní v plné míře svou ekologickou funkci. Prvky označené jako nefunkční nespĺňují zatím tuto požadovanou funkci. Proto v územním plánu krom jejich plošného vymezení je navržena změna v krajině, umožňující plné fungování systému. Dále viz níže Krajinný ráz.

Hodnoty civilizační jsou na základní úrovni. Obec nemá vlastní zázemí v občanské vybavenosti, musí plně využívat občanské vybavenosti ve větších obcích. Technická vybavenost je nedostatečná – chybí čištění odpadních vod. Proto je navržena čistírna odpadních vod včetně hlavního kanalizačního sběrače.

Plochy výroby a obč. vybavení – návrhem je umožněn rozvoj těchto ploch.

Meliorace – jsou dotčeny návrhem L6. Je stanovena územní podmínka, kterou se podmiňuje realizace zastavitelných ploch.

Cyklotrasa – návrh se negativně nedotýká stávající cyklotrasy. Navrhovaná není žádná.

Hodnoty jsou vymezeny v kapitole b. a vesměs graficky znázorněny ve výkresech. Jako hodnoty H nejsou ve výkresech značeny hodnoty, chráněné právními předpisy (ZPF, vodní plochy a toky, lesní plochy (PUPFL) a civilizační hodnoty.

Uspořádání krajiny s ohledem na krajinný ráz

Území spadá do oblasti krajinného rázu ObKR09 Chýnovsko a částečně zasahuje ObKR07 Tábořsko-Soběslavsko. Krajinný typ krajina polní, v jižní části v menší ploše zasahuje typ lesoplní.

Je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území (které jsou soustředěny v jihozápadní části území).

Charakteristika krajinného typu lesopolní a polní

Lesopolní: krajinný ráz s reliéfem vrchovin a pahorkatin, prevažujúci zemédeľská pôda s vysokým zornením, z prírodných hodnôt v riešenom území lesní porosty s prírodou blízkým složením, kultúrne hodnoty zde zastoupeny drobnými sakrálnymi stavbami a zachovanou sídelní štruktúrou. Estetické hodnoty atraktívni výhľedy, harmonie priestorového a funkčného usporiadání.

Polní krajina: plochá pahorkatina až vrchovina, vysoké zornění s nevýznamnými lesními segmenty. Kultúrne hodnoty tvorené drobnými sakrálnymi stavbami a selskými statky, viditeľné vzdálené horizonty.

Ciele ochrany dle ZÚR s ohľadom na podmínky v riešenom území:

Návrh územního plánu zohľadňuje požadavky na ochranu krajinného měřítka, původních hmot a architektury vesnické zástavby

- vymezením zastavitelných ploch v rozsahu a umístění, které je v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu a s ohľadom na umístění zástavby a ochranu horizontu
- vymezení zastavitelných ploch a podmínky prostorového uspořádání v plochách s rozdílným způsobem využití zohľadňují požadavek na navrhování zástavby, která nepotírá původní urbanistické znaky sídel a neumožňuje nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Požadavky na uspořádání volné krajiny a uchování nelesních prvků zeleně:

- vymezením krajinářsky hodnotného území na západě řešeného území se stanovenou ochranou (viz výše – estetická hodnota harmonie - lesopolní krajina)
- vymezením ploch systému ÚSES – systém byl vymezen na základě již zpracovaného Plánu ÚSES, s návazností na regionální systém
- návrhem liniové zeleně, ochranou stávajících alejí
- vymezením ploch k revitalizaci – ploch ohrožených erozí
- vzhľadom k podmínkám na ochranu volného horizontu je vyloučena výstavba větrných elektráren. Obec leží na výrazné hraně horizontu při pohľedu z údolí města Deštná.

Preferované funkce

Poloha obce Vícemil určuje jako základní funkci klidné venkovské bydlení s drobným podnikáním.

Rozvoj veřejného občanského vybavení a služeb nevyžaduje vzhľadom k malému počtu obyvatel vymezení samostatných ploch, je umožněn podmínkami pro plochy bydlení.

Důležitou funkcí území bude i nadále zemědělství, které kromě základní produkční složky musí zajistit i krajinotvornou funkci.

Malý podíl tvoří zatím rekreace. Se zvyšováním atraktivity území posilováním přírodních prvků v krajině může hrát výhledově významnější roli (např. ubytování a přidružené formy služeb).

Plochy zastavitelné jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Samostatně stojící objekty a samoty nejsou považovány za souvisle zastavěné území, tento typ osídlení nebude dále rozvíjen.

Rozvoj sídla, bydlení

Byly navrženy úměrné plochy pro bydlení (v rodinných domcích) s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení drobnou výrobu a služby.

Plochy jsou využitelné postupně, podle poptávky a nabídky, jsou na sobě nezávislé, malého rozsahu. Lze je realizovat v libovolném pořadí, podmínkou je vždy nejprve realizace TI a DI.

Plochy zastavitelné jsou zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování okolní krajiny a přírodního prostředí, řešení technické infrastruktury bude hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Zastavěné území sídla bylo navrženo převážně jako plochy bydlení venkovského BV. Podmínky umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy bydlení venkovského BV.

Jednotlivé zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby, která musí umožňovat nejen čisté bydlení, ale i zázemí zahrad, zapojení drobného chovu zvířat, různých drobných

služeb a výroby v rámci regulace. Toto smíšené využití je podmínkou pro možnost rozvoje pracovních příležitostí obyvatel v rámci obce.

Výroba

V obci je stávající plocha výroby, v současné době nevyužitá. Je zachována a umožněno širší využití, např. i pro výrobu nezemědělskou. Hranice negativního vlivu je vymezena na hranici zastavěného území.

Rozvoj drobných hospodářských aktivit je umožněn i v plochách bydlení formou podmínek pro plochy bydlení venkovského.

Rekreace

Rekreační funkce není v řešeném území rozvinuta. Rovněž nejsou zastoupeny služby pro turistický ruch, přestože území sousedí s atraktivní lokalitou zámku Červená Lhota.

Vhodná forma rozvoje pro řešené území je nízkokapacitní ubytování formou rodinných penzionů, a rekreačních bytů, služby pro cykloturistiku apod., což nezatěžuje okolí nadměrnou dopravou. Nejsou navrženy samostatné plochy pro tyto formy, ale je možno je rozvíjet i v rámci základních funkčních ploch bydlení. Individuální rekreace je rovněž možná v rámci těchto ploch.

V územním plánu není uvažováno s plochami pro hromadnou rekreaci, a to vzhledem k ochraně přírodních hodnot a krajiny. Každý záměr na využití ploch pro tyto účely je nutné řešit koncepčně v rámci změny funkčního využití ploch, i když by se jednalo pouze o dočasné nebo mobilní ubytovací kapacity, aby byly dostatečně zvaženy dopady na okolí.

Veřejná infrastruktura

Další rozvoj obce je podmíněn úměrným rozvojem veřejné infrastruktury, zejména technické.

Stávající technická infrastruktura je doplněna návrhem čistírny odpadních vod. Samostatně je vymezeno současné veřejné občanské vybavení, jedná se o základní kostru stabilizovaného občanského vybavení včetně ploch pro sport. Nové plochy občanského vybavení nejsou vymezeny samostatně, jsou umožněny podle potřeby v plochách bydlení. Velikost obce nedává předpoklad pro rentabilitu rozsáhlejšího občanského vybavení.

Součástí veřejné infrastruktury je veřejné prostranství v centru obce.

Zdůvodnění navržené veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura.

• Vodní hospodářství

Zásobování vodou je v současné době zajišťováno místními centrálními zdroji - studnami. Z bilancí vyplývá, že vydatnost vodních zdrojů je dostačující i pro navržené zastavitelné plochy. Likvidace splaškových vod je řešena návrhem centrální čistírny odpadních vod včetně hlavního kanalizačního sběrače a přístupové komunikace. Plocha je navržena na základě již vydaného územního rozhodnutí č. VÚP /16419/09/BB.

• Zásobování elektrickou energií

Výpočet nároků na zásobování nově navržené lokality v obci Vícemil:

Pro stanovení energetické bilance v nově navržených lokalitách bylo uvažováno s tím, že v cca 50 % bude elektrická energie využívána k topení a přípravě TUV (spotřeba kategorie C2) a ve zbývajících cca 50% budou použity alternativní zdroje. event. kotle na pevná paliva (spotřeba kategorie B 2).

Příkon pro jednotlivé kategorie domů byl stanoven takto:

Soudobý příkon domu kategorie

„B2“ : Pb = 3 kW - vaření a příprava TUV

„C2“ : Pb = 12 kW - vaření, příprava TUV, elektrické vytápění

Lokalita L1 : uvažováno s výstavbou ČOV Pb = 5 kW

Lokalita L2 : uvažováno s výstavbou cca 2 RD Pb = 15 kW

Lokalita L3 : uvažováno s výstavbou cca 5 RD Pb = 42 kW

Lokalita L4 : uvažováno s výstavbou cca 1 RD Pb = 12 kW

Lokalita L5 : uvažováno s výstavbou cca 1 RD Pb = 12 kW

Lokalita L6 : uvažováno s výstavbou cca 10 RD Pb = 75 kW

Na základě bilance stávajícího stavu a výpočtu byly stanoveny nároky na zásobování stávajícího zastavěného území a nově navržených lokalit. Navržené lokality jsou rovnoměrně rozmístěny po celém zastavěném území, takže je možno je zásobovat ze stávajících trafostanic, v případě potřeby posílit stávající trafostanice.

Je navržena trafostanice a přípojné vedení VN pro posílení zásobování samostatně situovaných lokalit na západě území. Jako podklad byl použit projekt el. vedení Vícemil, samoty, VN, TS a NN, zpracovaný firmou Fiera r. 2011.

- **Zásobování plynem**

V obci není zaveden plyn. Změny nejsou navrženy.

Dopravní infrastruktura

Územím procházejí pouze komunikace III. třídy, a to III/ 12837 do Deštné a III/12836 Deštná-Jižná. Viz grafická část.

Stávající silniční síť zůstává zachována. Je navržen koridor pro potřebné úpravy stávající páteřní komunikace v obci s chodníkem pro pěší (uvažována v kategorii MO2, s jednostranným chodníkem, celková šířka 8,5 m). Jedná se o řešení dopravního problému, vyplývajícího z průzkumů a rozborů.

Je navrženo doplnění místního obslužného systému komunikací pro napojení lokalit L 1, L 3, L 5 a L 6. Ostatní lokality jsou napojeny ze stávajících komunikací.

Veřejné prostranství je vymezeno v zastavěném území v centru obce. Jedná se o plochu návsi s obecním úřadem.

Zdůvodnění návrhu vymezení funkčních ploch neuvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

V územním plánu jsou vesměs navrženy plochy ve vyhlášce uvedené. Některé plochy byly vyčleněny jako podtyp plochy vzhledem k potřebě vymezení užší funkční využití nebo rozdílné regulativy (BV - plochy bydlení venkovského typu).

Vyhláška 501/2006 Sb. neobsahuje plochy zeleně. Zeleň se předpokládá pouze jako součást veřejných prostranství. Pro územní plán je ale nezbytné kromě zeleně obsažené v plochách veřejných prostranství specifikovat samostatné zelené plochy s vyhraněnou funkcí.

V územním plánu jsou vymezeny plochy ochranné zeleně ZO a plochy zeleně přírodního charakteru NP. Vzhledem k potřebě vymezení specifických jednofunkčních ploch pro zeleň ochrannou a izolační byla tato navržena jako samostatná funkční plocha (plocha s rozdílným způsobem využití). Ochranná zeleň nemůže být zaměňována s běžnou sídelní zelení. Plochy NP jsou stávající plochy zeleně v krajině, které nejsou plochami lesními a je žádoucí vzhledem k ochraně krajinného rázu a ekologické funkci těchto ploch je v územním plánu stabilizovat.

Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

- **Veřejně prospěšné stavby**

Jako veřejně prospěšné stavby byly navrženy nezbytné stavby technické infrastruktury.

TI 1 - technická infrastruktura – čistírna odpadních vod a hlavní kanalizační sběrač. Stavba nezbytná pro likvidaci odpadních vod v obci, která v současné době nemá tuto likvidaci řešenu komplexně.

TI 2 – technická infrastruktura – vedení VN a trafostanice. Stavba je potřebná k posílení stávající sítě pro zásobování elektrickou energií objektů samot na západě území.

DI 1 – dopravní infrastruktura – šířková úprava komunikace v obci řešící dopravní závalu a chodník pro pěší.

- **Veřejně prospěšná opatření**

Nejsou navržena. Systém ÚSES, tj. biokoridory a biocentra jsou funkční. Navržené interakční prvky nejsou navrženy jako VPO.

Součástí zdůvodnění navrženého řešení je i rekapitulace vstupních limitů

- vodní plochy a toky - významné krajinné prvky ze zákona
- plochy určené pro plnění funkcí lesa – významné krajinné prvky ze zákona
- vzdálenost 50 m od okraje ploch určených pro plnění funkcí lesa
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- ochranné pásmo vysílače mobilních operátorů
- ochranná pásma silnic III/12837, III/12836
- meliorace a investice do půdy
- ochranné pásmo prostoru pro létání v malých a přízemních výškách
- ochranné pásmo nemovité kulturní památky (jedná se pouze o okrajově zasahující OP kulturní památky Červená Lhota, která je mimo řešené území)

Zdůvodnění přijatého řešení vzhledem k rozboru udržitelného rozvoje území ve vztahu na ÚAP

Základní údaje o území z územně analytických podkladů

SILNÉ STRÁNKY	absence poddolovaných území výskyt vodních zdrojů, absence zranitelných oblastí, absence záplavových území absence starých ekologických zátěží obecní vodovod nadprůměrná míra podnikatelské aktivity, nízká míra nezaměstnanosti, nulový podíl nezaměstnaných nad 12 měsíců vcelku s ohledem na SO ORP J. Hradec
SLABÉ STRÁNKY	absence ložisek nerostných surovin nízký podíl vodních ploch, zhoršená kvalita ovzduší absence chráněných prvků přírody, velmi nízký koeficient ekologické stability relativně nízká míra zalesnění území, vysoký podíl ZPF, převládající III. tř. ochrany ZPF absence silnic I. a II. třídy a napojení na železnici, špatná dopravní dostupnost, absence plynofikace, chybí ČOV a kanalizace stagnace počtu obyvatel, stagnace bytové výstavby nízký potenciál v cestovním ruchu
PŘÍLEŽITOSTI	-
HROZBY	vysoký index stárí, nedostatečná vybavenost sociální strukturou -

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- podpora tvorby krajiny
- vybudování jednotné kanalizace
- navržení ploch pro výstavbu sociální infrastruktury

Podpora tvorby krajiny je v územním plánu dostatečně navržena – viz uspořádání krajiny.

Je navržena plocha pro ČOV a hlavní kanalizační řad.

Plochy pro výstavbu sociální infrastruktury nejsou samostatně vymezeny s ohledem na malý rozsah sídla a jeho potřeby. Územní plán umožňuje jejich vznik v plochách bydlení venkovského.

Vyváženost územních podmínek

A. PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zlepšení životního prostředí je dosaženo návrhem centrálního čištění odpadních vod, návrhem ochranného pásma výrobního areálu a ČOV a dále navrženou formou ochrany přírody a revitalizace krajiny.

B. PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Z územně analytických podkladů vyplývá, že je zde vysoká podnikatelská aktivita a malá nezaměstnanost přes nevýhodnou polohu území. V rámci možností územního plánu je hospodářský rozvoj podpořen stabilizací plochy pro výrobu a podmínkami ploch bydlení venkovského, které umožňují podnikání včetně podnikání v oblasti cestovního ruchu.

C. PRO SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST OBYVATEL

Návrh územního plánu obsahuje vymezení ploch pro stabilizaci obyvatel formou ploch pro bydlení. Nejsou samostatně vymežovány plochy pro občanské vybavení. Mohou vznikat podle potřeby v plochách bydlení. Ráz místa (identifikace obyvatel s místem) je chráněn formou ochrany architektonických a urbanistických hodnot.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Není požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je v řešeném území účelně a dostatečně využíváno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány i v zastavěném území, což je jedním z důkazů účelného využívání zastavěného území.

Lze hodnotit, že vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu. Navrhovanými zastavitelnými plochami, které jsou vymezeny při respektování hodnot území a v souladu s hospodárným využíváním nezastavěného území, dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

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

Lokalita	Využití	Celkový zábor lokality (ha)	Kultura	Třída Ochrany	Rozloha (m ²)	Investice do půdy (m ²)
1		0,4				
1	DX		trvalý travní porost	I.	237,14	
1	TI		trvalý travní porost	I.	65,43	
1	TI		trvalý travní porost	III.	2812,79	
1	ZO		trvalý travní porost	I.	299,29	
1	ZO		trvalý travní porost	III.	703,74	
2		0,38				
2	BV		orná půda	I.	3820,50	
3		1				
3	BV		trvalý travní porost	III.	3432,63	
3	BV		trvalý travní porost	V.	955,00	
3	BV		zahrada	III.	5654,03	
5		0,41				
5	BV		trvalý travní porost	I.	1642,99	
5	BV		trvalý travní porost	III.	2454,01	
6		2,4				
6	BV		orná půda	I.	9541,21	
6	BV		orná půda	III.	14460,76	9815
celkem		4,59 ha				0,98 ha

Zdůvodnění navrženého řešení

Ochrana půdy spočívá ve využití zastavěného území, umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a hospodárném a úměrném návrhu rozvojových ploch. Plochy navržené na I.tř.ochrany ZPF jsou vesměs zástavbou proluk v zastavěném území a scelují obvod obce. Rozsah navržených ploch pro bydlení je úměrný velikosti obce a odpovídá zadání.

- | | | |
|----|-----|---|
| L1 | ČOV | plocha je navržena částečně na tř. ochrany III., částečně I., na technicky optimální ploše z hlediska svazitosti území, dočišťovací rybník |
| L2 | BV | plocha bydlení venkovského na tř. ochr. I., jde o zástavbu proluky |
| L3 | BV | plocha bydlení na tř. ochrany III. a V., |
| L4 | BV | plocha bydlení na ostatní ploše |
| L5 | BV | plocha bydlení na tř. ochr. I. a III., navazující na zastavěné území, menšího rozsahu |
| L6 | BV | plocha bydlení na tř. ochrany I. a III.(do pl. tř. ochr. II. zasahuje 22 m2).
Navržením zastavitelných ploch L5 a L6 dojde k scelení dvou samostatných zastavěných území obce. |

Vyhodnocení záboru PUPFL

Nejsou navrženy zastavitelné plochy v plochách PUPFL.

Nejsou navrženy zastavitelné plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu ÚP byla včas a řádně podána jediná námitka:

Podatel: Jiří Schacherl, Vícemil 14, 378 21 Kardašova Řečice Dotčená parcela č. 57/2 v k.ú. Vícemil

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku č. 57/2 v k.ú. Vícemil, který je jeho vlastnictvím, do ploch občanské vybavení – sportovní zařízení. V odůvodnění uvádí, že pozemek využívá pro chov dobytka a chce jej nadále takto využívat.

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Na veřejném projednání byla tato námitka delší dobu diskutována i s přítomným podatelem. Předmětný pozemek je již několik let využíván pro účely obce jako sportovní plocha, došlo i k investicím do této i sousední parcely, byly umístěny prvky pro dětské hřiště (skluzavka, prolézačka, atd.), plocha prošla i terénní úpravou, vše s ústním souhlasem předchozích vlastníků pozemku (předků podatele). V průběhu veřejného projednání bylo podateli navrženo několik možností vypořádání, odkup pozemku, směna za jiný pozemek apod. Podatel však na veřejném projednání toto neakceptoval.

Zastupitelstvo obce podané námítce nevyhovuje (viz usnesení ze dne 14. 9. 2012, které je součástí spisu). Požaduje ponechání parcely v ploše občanské vybavení – sportovní zařízení, tak jak byla doposud vymezena a s podatelem se pokusí domluvit na zasedání zastupitelstva a na dalších jednáních, která jsou však mimo proces pořizování ÚP.

Další námítky nebyly k návrhu ÚP podány.

12. Vypořádání připomínek

K návrhu ÚP nebyly podány žádné připomínky.

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

1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000
2. výkres širších vztahů v měř 1: 50 000
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Poučení:

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

Přílohy:

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

místostarosta

starosta