

KÁMEN

k. ú. Kámen u Pacova, k. ú. Nížká Lhota

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Požizovatel :

Obec KÁMEN
v přenesené působnosti na :
Obecní úřad Kámen
394 13 Kámen

Srpen 2006

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace (ÚPD) : **KÁMEN - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**

Druh ÚPD : Územní plán obce (ÚPO)

Stupeň ÚPD : Návrh

Řešené správní území : k.ú. Kámen u Pacova
k.ú. Nížká Lhota

Požizovatel : Obec KÁMEN
IČO : 248371
v přenesené působnosti na :
Obecní úřad Kámen
394 13 Kámen

Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad kraje Vysočina
Odbor územního plánování
a stavebního řádu
Žižkova 57
587 33 Jihlava

Zpracovatel ÚPO : Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Číslo zakázky : 05 - 2003

Datum : Srpen 2006

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	str.
(hlavní cíle řešení, zhodnocení průběhu prací, vyhodnocení splnění zadání, vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací, vyhodnocení souladu s cíli územního plánování)	4
B. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1. Vymezení a charakteristika území	5
2. Předpoklady rozvoje obce	6
3. Návrh urbanistické koncepce	7
4. Členění území	10
5. Funkční složky sídla	12
6. Limity využití území a orientační kapacity	15
7. Ochrana památek	17
8. Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu	18
9. Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území	20
10. Lesy, vyhodnocení vlivu na pozemky plnící funkci lesa	26
11. Ochrana ovzduší	26
12. Zemědělství, vyhodnocení vlivu na ZPF	27
13. Doprava	36
14. Inženýrská infrastruktura	39
15. Ochrana obyvatel	42
C NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI	43
Část 1 Členění území	44
Část 2 Uspořádání ploch a základní regulace území	45
Část 3 Regulativy funkčního využití ploch zástavby v současně zastavěném území a zastavitelném území	48
Veřejně prospěšné stavby	56
Závěrečná doporučení	58

Výkresová část:

A - Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
B1 - Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
B2 - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES	1 : 5 000
B3 - Širší vztahy	1 : 50 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Hlavní cíle řešení

Územní plán obce (dále ÚPO) je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který usměrňuje rozvoj a obnovu obce v předem promyšlených postupných krocích. Územní plán obce bude po svém schválení koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec Kámen dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje.

Cílem řešení ÚPO je vytvořit předpoklady a podmínky pro rozvoj obce (všech sídel ve správním území), ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území. Harmonický rozvoj obce může mít kladný vliv na demografický vývoj a může také vytvořit předpoklady k posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel. V návrhu ÚPO je vyznačena hranice současně zastavěného území a vymezena hranice zastavitelného území. Tím se vymezují stabilizované plochy a rozvojové plochy pro novou zástavbu.

ÚPO stanovuje urbanistickou koncepci a základní regulaci území. Ve formě regulativů stanovuje pro celé správní území obce (k.ú. Kámen u Pacova, k.ú. Nížká Lhota) přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání.

Zhodnocení průběhu prací

Práce na zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) obce Kámen probíhají podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

V první etapě prací na územně plánovací dokumentaci správního území obce Kámen byly zpracovány průzkumy a rozbory. Materiál byl podkladem pro vypracování návrhu zadání ÚPO. Projednání návrhu zadání ÚPO Kámen proběhlo řádně podle § 20 stavebního zákona. Návrh zadání ÚPO Kámen byl schválen zastupitelstvem obce dne 24. 09. 2003.

Ve druhé etapě prací na územně plánovací dokumentaci správního území obce Kámen byl zpracován koncept ÚPO Kámen, který byl řádně projednán podle § 21 stavebního zákona.

Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu ÚPO Kámen

Na základě výsledků projednání konceptu ÚPO Kámen bylo pořizovatelem zpracováno souborné stanovisko ke konceptu ÚPO s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Kámen schváleno zastupitelstvem obce dne 27. 07. 2006.

Návrh ÚPO Kámen je zpracován v souladu s usnesením zastupitelstva obce Kámen, o schválení souborného stanoviska ke konceptu ÚPO a splňuje všechny jeho požadavky.

Vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací

Územní plán velkého územního celku kraje Vysočina (ÚPnVÚC Vysočina), tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentace, se v současné době pořizuje a je ve fázi konceptu. Návrh Územního plánu obce Kámen není v rozporu s konceptem ÚPnVÚC Vysočina.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán obce Kámen vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Vymezení území

Územní plán obce Kámen je zpracován pro celé správní území obce Kámen, které zahrnuje dvě katastrální území (dále k.ú.), t.j. k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota.

Celková výměra správního území Kámen je 807, 7665 ha. Z toho výměra katastrálního území Kámen u Pacova (dále k.ú. Kámen u Pacova) činí 460, 9938 ha a výměra katastrálního území Nížká Lhota (dále k.ú. Nížká Lhota) činí 346, 7727 ha.

V katastrálním území Kámen u Pacova leží sídlo Kámen. V katastrálním území Nížká Lhota leží sídla Nížká Lhota, Nový Dvůr, jedna samota při hranici s obcí Důl a rozvalina Černý Mlýn při Novodvorském potoce.

Obec Kámen leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji. Obcí s rozšířenou působností (tzv. III. stupeň správy) je nedaleké město Pacov. Obec Kámen sousedí svým správním územím (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) se správním územím sedmi obcí, t.j. Eš (k.ú. Eš), Důl (k.ú. Důl), Pošná (k.ú. Proseč u Pošné), Zlátenka (k.ú. Zlátenka), Vysoká Lhota (k.ú. Vysoká Lhota), Věžná (k.ú. Věžná) a Dobrá Voda (k.ú. Dobrá Voda u Pacova).

Charakteristika území

Obec Kámen je součástí venkovského osídlení této části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Hrad Kámen (604,0 m n. m.) nad obcí Kámen tvoří krajinnou dominantu Vysočiny mezi městy Pacovem, Černovicemi a Novou Cerekví a mezi kopci Strážištěm (744 m n. m.) na severu a Svidníkem (740 m n. m.) na jihozápadě. Zaujímá vrchol nevýrazného hřbetu mezi Kejlovským a Novodvorským potokem, stékajícími se pod Pacovem (přítok Trnavy, posléze Želivky a Sázavy). Nejvyššími body ve správním území Kámen je právě hrad Kámen a kopec jižně od obce (607,6 m n. m.) s vodojemem a nejniže je položena hladina Novodvorského potoka v nejsevernější části území (520 m n. m.). Samotné sídlo Kámen leží v nadmořské výšce mezi 580 m a 604 m nad mořem, sídlo Nížká Lhota mezi 545 m a 570 m nad mořem a sídlo Nový Dvůr leží v nadmořské výšce mezi 535 m a 540 m nad mořem.

Výraznými krajinnými prvky, které zároveň ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče a vodní nádrže. Celé správní území Kámen spadá do povodí řeky Vltavy. Územím Kámen protéká od jihu k severu Novodvorský potok, který napájí Horní a dolní Konopný rybník východně od Kámenu a Novodvorský rybník v Novém Dvoře. Západně od obce Kámen se rozkládá Skalický rybník, který je největší vodní plochou na území obce a který je navržen na významný krajinný prvek (VKP).

Výrazným prvkem, který ovlivňuje rozvoj a obnovu obce je významný dopravní tah silnice I. třídy č. 19 z Tábora do Pelhřimova. Silnice v současné době prochází historickou zástavbou sídla Kámen, v návrhu ÚPO je tento dopravní problém řešen přeložením silnice I/19 do nové trasy mimo obec. Jižně od obce je situováno bývalé vojenské letiště.

2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Obec Kámen má v současné době celkem 290 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Kámen 258 obyvatel, Nížká Lhota 20 obyvatel a Nový Dvůr 12 obyvatel. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migrace lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje.

Geografická poloha obce Kámen, dominanta stejnojmenného hradu v okolní krajině, snadná dostupnost území, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména kulturní a přírodní estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru.

V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, výrazný vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí a komplexnost bydlení. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný výrazný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních koloniích. Zájem mladých obyvatel zůstat na venkově a masívnost a tempo stěhování z betonových sídlišť na venkov bude záviset hlavně na tempu růstu výkonnosti ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující i v případě optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

ÚPO dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se v návrhu ÚPO předpokládá nárůst obyvatelstva až o 40 %. Návrh ÚPO ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 400 obyvatel v celém správním území a ve výhledu (po naplnění všech rozvojových ploch) až 450 obyvatel. Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

Mikroregionu Strážiště

Obec Kámen je spolu s dalšími 19 obcemi v nejbližším okolí sdružena v mikroregionu Strážiště (pojmenovaném po nejvyšší kopci v okolí, 744 m n. m.), který se rozkládá na rozloze 17 9280 ha a je osídlen cca 9 000 obyvateli.

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby

Hrad Kámen, stavební dominanta na výrazném skalnatém bradlu vznikl před rokem 1316, kdy se první zmínka váže k Nemírovi z Kamene. Obec existující pod ním je doložena roku 1437 jako městečko, které bylo založeno nejpozději v době kolem roku 1366, kdy se v okolí těžilo zlato. Městečko bylo ekonomicky úzce vázáno na hrad. Od třicetileté války Kámen poklesl na ves, jíž zůstal.

Obec Kámen je typickým podhradním městečkem, v minulosti nepochybně ke hradu přihrazeným. Obec leží pod hradem v mírně vyvýšené poloze vůči okolní krajině, nejbližší okolí sídla obklopují pole, louky a vodní plochy rybníků.

Základ sídla Kámen tvoří poměrně velké protáhlé náměstí ve tvaru „L“, zalamující se ke vstupu do hradu. Nejpozději od 16. století městečko upadalo a před třicetiletou válkou čítalo pouze 9 usedlostí. Díky zachování panského sídla a jeho úpravě na zámek se Kámen od II. poloviny 17. století částečně rozvíjel, třebaže již jako ves. Urbanistický vývoj byl podřízen barokním kompozičním vztahům, jímž vyhovovalo otevření průhledu na zámek z náměstí. Druhou dominantou se stal již v letech 1667 - 1671 vybudovaný převýšený kostel situovaný do západní pohledové osy náměstí. Barokním dílem byla i přímá alej od velkého dvora (severovýchodně pod zámek) vedoucí k Pacovu směrem na Nízkou Lhotu. Největší přírůstek počtu domů zaznamenal Kámen kolem přelomu 18. a 19. století. Tehdy vznikla chaoticky nahromaděná domkářská zástavba východně od náměstí, mezi níž zůstalo několik nepravidelných prostranství. Poměrně pravidelná domkářská parcelace se naopak rozvinula severně pod hradem. Od poloviny 19. století, i přes vybudování nové císařské silnice z Tábora do Jihlavy v letech 1837 - 1838 se již Kámen nerozvíjel. Během 20. století se rozvinula zástavba na jihovýchodním okraji obce.

V Kámeni si do současné doby převážná část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu. Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě několika nových rodinných domů orientovala převážně na přestavby a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů (hmota domů, užití materiálů, apod.), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení. V jihovýchodní části obce v několika případech vedle původních venkovských statků kontrastují vyšší bytové domy s rovnými střechami městského charakteru, některé i nízké architektonické kvality. Zástavba v jihovýchodní části obce se ale naštěstí vzhledem k terénním poměrům výrazně neuplatňuje v panoramatických pohledech s dominantou hradu Kámen (např. jako podnož) tak, jak je tomu na západním okraji zástavby sídla Kámen. Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

Také Nízká Lhota a Nový Dvůr jsou historickými sídly. Velká část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu, zvláště původní zemědělské statky okolo návsi spolu s vodními plochami rybníků. U většiny usedlostí zůstala zachována původní hloubková orientace zástavby. Součástí původních zemědělských usedlostí (statků) bylo obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly. Objekty obklopují dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí. Část původních chalup v Nízké Lhotě převzala postupně funkci rekreace. Památkově chráněný barokní zámek a původní továrna v místní části Nový Dvůr je dokladem dřívější prosperity sídla a výtvarného vkusu obyvatel.

KÁMEN - MAPA STABILNÍHO KATASTRU Z ROKU 1829

Návrh rozvoje a obnovy obce

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, dominanta hradu Kámen v okolní krajině, přírodní estetické hodnoty, dosud nenarušené životní prostředí a snadná dostupnost území po silnici I/19 mohou vyvolat zájem o rodinné bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru a malovýroby. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhujeme čelit vytvořením rozvojových ploch pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek. Považujeme za nutné upřednostňovat a zvýhodňovat investiční činnost na v objektech, které budou přínosem pro obslužnou vybavenost, realizaci zájmových aktivit a zvýšení počtu pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Kámen je jako původní dochované podhradní městečko kompaktním sídlem. Zastavěné území navrhujeme pouze arondovat a nová zastavitelná území navrhujeme tak, aby na současnou zástavbu na okrajích obce harmonicky navazovala. Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz obce v krajině. Nepředpokládáme, že v blízké budoucnosti dojde k naplnění všech navržených rozvojových ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení na vesnici tohoto typu v této lokalitě. I pro tuto eventualitu doporučujeme nepřekročit navržené hranice zastavitelného území, formu zástavby a skladbu využití ploch. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

Těžiště nově navržené obytné zástavby (rozvojových ploch) je v návrhu ÚPO situováno na okraji sídla. Vzhledem k tomu, že se obec nachází pod hradem vyvýšené poloze ve vůči okolní krajině a nejbližší okolí sídla obklopuje zemědělská půda, je veškeré území na okraji stávající zástavby pohledově exponované a z okolí dobře viditelné. Zdejší zástavba se bude vždy uplatňovat v dálkových pohledech jako součást panorámatu obce nejen z jeho území, ale i z okolních kopců (např. z Vysoké Lhoty, ležící na návrší na protilehlé straně údolní nivy Novodvorského potoka). Z těchto důvodů je nezbytně nutné věnovat v ÚPO mimořádnou pozornost urbanistické kompozici a v projektové dokumentaci architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb. V okolí hradu je vyhlášeno ochranné pásmo hradu Kámen.

Lokalizace zastavitelného území respektuje především hrad Kámen a zájem zachování jeho dominantního významu pro obec a okolní krajinu. Na západním okraji sídla Kámen, kde se uplatňuje dominanta hradu nejvýrazněji, to znamená na ostrohu výchozu žulové skály, není z kompozičních důvodů navržena žádná zástavba. Na východní okraji obce se naopak případná nová zástavba v panoramatických pohledech uplatní společně s dominantou hradu Kámen (např. jako podnož) nejméně.

Rozvojové plochy pro bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání) jsou situovány v Kámeni na jižním a východním okraji sídla Kámen. Zástavba bytu měla harmonicky navazovat na současně zastavěné území. Důležitým prvkem je založení místních obslužných po obvodu obce průjezdných místních komunikací. Hlavním cílem je nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí.

Plochy pro výrobu jsou situovány na severní okraji obce v návaznosti na současný areál zemědělské výroby, navazující na původní velký hospodářský dvůr až k plánovanému silničnímu obchvatu I/19. Pro umístění čistírny odpadních vod jsou vymezeny variantně dvě plochy pro technické vybavení na severu a na jihu od obce.

V Nízké Lhotě jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání) na severním a západním okraji obce.

Nosnou ideou je především zachování a obnova současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh ÚPO neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Jedná se hlavně o původní domkářská stavení a zemědělské usedlosti, jejichž součástí bývá obvykle obytné přízemní stavení, hospodářské objekty a stodoly.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a snadná přístupnost všech částí obce. Členění jednotlivých rozvojových ploch navrhujeme takovým způsobem, aby byly dostatečně komunikačně propojeny a aby organicky srostly se současně zastavěným územím.

4. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I/ Členění území z hlediska funkčního využití území

Celé řešené území, správní území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

A „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy zástavby :

- BV - Bydlení venkovského typu
(*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)
- BD - Bytové domy
(*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)
- VV - Veřejné vybavení
(*veřejné vybavení obce, služby*)
- HK - Hrad Kámen
(*areál hradu, zařízení se specifickou funkcí*)
- NS - Nevýrobní služby, bydlení
(*obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení*)
- SR - Sport a rekreace
(*sportovní a rekreační zařízení*)
- TZ - Technická zařízení
(*ČOV, VDJ, apod.)*
- ZF - Zemědělské farmy
(*zemědělská výroba, chov, sklady, dílny*)
- NV - Nerušící výroba
(*výroba, služby, sklady, dílny*)
- DP - Dopravní plochy, zpevněné plochy
(*parkoviště, zpevněné plochy, přistávací plocha letiště*)

Plochy zeleně v sídle a okolí :

- VZ - Veřejná zeleň
(*parkově upravená zeleň*)
- SZ - Sady a zahrady
(*sady a zahrady, zahradnictví*)

Plochy zeleně a krajina

- LV - Lesy, vysoká zeleň
(*plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin*)
- SI - Smíšená zeleň, izolační zeleň
(*plochy zeleně s převahou dřevin a křovin*)
- LP - Louky a pastviny
(*plochy zeleně s převahou drnového fondu*)
- PO - Pole - orná půda
(*orná půda a záhumenky*)
- SM - Vodní plochy, smíšená zeleň
(*revitalizace vodních toků, smíšená zeleň*)
- VP - Vodní plochy
(*vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky*)

II / Členění území z hlediska stavební činnosti

A / Území současně zastavěné a území zastavitelné - územním plánem určené k zástavbě

Území zastavěná a zastavitelná tvoří plochy (zóny) zástavby označené :

BV, BD, VV, HK, NS, SR, TZ, ZF, VS, NV, DP

B / Území nezastavitelná - území mimo současně zastavěné a zastavitelné území

Území nezastavitelná tvoří plochy (zóny) zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajina - plochy označené :

VZ, SZ a LV, SI, LP, PO, SM, VP

Regulační prvky funkčního využití území a základního plošného uspořádání pro jednotlivé části území (zóny) jsou uvedeny v **návruhu závazné části** územního plánu obce, zařazeného v části **C** v závěru této textové části.

5. FUNKČNÍ SLOŽKY SÍDLA

5.1 BYDLENÍ

5.1.1 BYDLENÍ TRVALÉ

Obec Kámen má v současné době celkem 290 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Kámen 258 obyvatel, Nížká Lhota 20 obyvatel a Nový Dvůr 12 obyvatel. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migrace lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje.

Část ekonomicky aktivních vyjíždí za prací mimo obec, což svědčí o nedostatku pracovních příležitostí v obci. V důsledku přirozeného migračního pohybu je obyvatelstvo stabilizované, bez vlastního přirozeného vývoje. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

Na stávajících stabilizovaných plochách obytného charakteru je možnost zkapacitnění limitována charakterem zástavby a velikostí parcel. V těchto lokalitách předpokládáme v budoucnu nárůst obytné plochy v omezeném rozsahu. Projeví se především jako zvýšení obytného standartu. Rezervy stávajících ploch v oblasti bydlení lze předpokládat ve využití zástavby spojené s podnikatelskými aktivitami nebo v dostavbách ve vhodných prolukách.

Hlavní těžiště nové obytné kapacity jsou navrženy na plochách „BV - bydlení venkovského typu“ (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), bydlení v rodinných domech (chalupách) nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobního nebo řemeslného typu.

Směrné přibližné kapacity nově navržené obytné zástavby (rozvojové plochy) :

BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba)	počet domů návrh nových	počet obyvatel nárůst	počet obyvatel celkem v sídle
Kámen	30	90	350
Nížká Lhota + Nový Dvůr	6	20	50
CELKEM správní území Kámen	36	110	400

Udané údaje je nutno chápat jako přibližné a směrné, protože lze jenom s určitou pravděpodobností odhadovat takové údaje jako je například poměr zástavby komerčního typu k zástavbě obytné, velikost nově navržených objektů apod. Regulativy využití území umožňují vysokou variabilitu.

5.1.2 BYDLENÍ REKREAČNÍ (tzv. druhé bydlení)

Území obce Kámen se stalo díky snadné přístupnosti, velké přírodní atraktivitě a zejména díky podílu dochované původní venkovské zástavby cílem rekreace.

Některá původně obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních objektů. Poměr rekreačních chalup k trvale obytné zástavbě je poměrně vysoký zvláště v Nízské Lhotě, malém sídle s dochovanou původní venkovskou zástavbou. Jejich noví majitelé si většinou vážící hodnoty objektů, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využít přednosti bydlení na venkově. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení.

Na území Kámen nejsou žádné chatové kolonie a ani jednotlivé chaty ve volné krajině. V návrhu ÚPO nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro rekreační chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu (ochrana krajiny, problém likvidace odpadků, hluk, apod.). Nepřípustné jsou zejména zábory lesní půdy a chráněné zemědělské půdy.

Dočasné ubytování

Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na hrad Kámen, snadnou dostupnost obce po silnici I/19 z Tábora do Pelhřimova a neporušené přírodní prostředí. Rozvoj cestovního ruchu by měl být ze strany obce podporován.

V obci je jeden penzion. Těžiště nových lůžek, ubytovací a stravovací kapacity se předpokládá v rámci nevýrobních služeb a v rámci území smíšeného venkovského bydlení.

5.3 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Základní vybavení obce je dostatečné a celkově odpovídá velikosti a současnému významu obce. Pro veřejné vybavení je v návrhu ÚPO vymezena rozvojová plocha.

Správa, úřady

V obci se nachází obecní úřad knihovna a pošta v integrovaném objektu. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

Školství

V současné době je v obci pouze jedno školské zařízení, mateřská škola. Děti dojíždějí do základních škol v Obratani, Pacově a Pelhřimově. Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch a nárůstu obyvatel na předpokládaný počet cca 400 obyvatel se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení. Vznik malé třeba soukromé nebo obecní školy je přípustný například ve vazbě na bydlení v rámci smíšené obytné zástavby v rámci nevýrobních služeb a zejména v rámci hradu Kámen.

Kultura

Hlavním kulturním zařízením je samotný Hrad Kámen s jedním prohlídkovým okruhem a pěti expozicemi. Najdeme zde v současné době například expozici historických jednostopých vozidel, expozici bydlení a životního stylu v 19. a na počátku 20. století na panském sídle, historickou expozici ve starém paláci, lapidárium Muzea Vysočiny Pelhřimov na hradu Kámen a lidovou sakrální malbu v hradním čeledníku.

V Kámeni, na západní okraji obce se nachází raně barokní kostel Panny Marie Bolestné.

Nepředpokládáme výstavbu nových objektů pro jednoúčelové využití pro kulturní účely, pro základní kulturní vyžití je nutno hledat netradiční formy ve spojení se sportem, církví nebo s jinými aktivitami, například klubovní a zájmová činnost.

Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely (kina, divadla, koncertní sály, apod.) bude obec Kámeni nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

Zdravotnictví a sociální péče

V obci Kámen se nenachází žádné zdravotnické zařízení lidé jsou vázáni na zdravotní zařízení v Obratani, Pacově a Pelhřimově.

Po naplnění všech rozvojových ploch předpokládáme zájem o vznik soukromé lékařské ordinace (přechodné nebo stálé) buď ve vazbě na bydlení lékaře nebo samostatné. Rezervu pro výstavbu nové jednoúčelové stavby pro zdravotnictví proto nenavrhujeme.

5.4 SPORT A REKREACE

Současná situace je vyhovující a odpovídá velikosti a současnému významu obce. V obci je fotbalové hřiště a tenisové kurty. Přes obec vede cyklistická trasa č. 321 z Jindřichova Hradce do Louňovice pod Blaníkem a turistická trasa Kámen Pacov po červené značce.

Vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu obyvatel navrhujeme nové rozvojové plochy pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající na jižní okraji obce.

Otázkou je další budoucí využití bývalého vojenského letiště. Nabízí se ideální příležitost pro sportovní a kulturní účely, třeba i nadmístního významu.

5.5 VÝROBA, PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací mimo obec jsou většinou vázáni na pracovní příležitosti v zemědělství a ve službách. Největším zdrojem pracovních příležitostí je zemědělská činnost Výrobně - obchodního družstva v Kámeni a průmyslová výroba v továrně Tubi, spol. s r.o. v Novém Dvoře.

V územním plánu je navržena jedna větší plocha pro výrobu a sklady, situovaná na severní okraji obce v návaznosti na současný areál zemědělské výroby Výrobně - obchodního družstva až k plánovanému silničnímu obchvatu I/19.

Pracovní příležitosti v obci nikterak neplánujeme, návrh je v tomto ohledu velice variabilní. Navržené členění a využití ploch umožňuje co do počtu úplnou realizaci nabídky pracovních příležitostí v obci. Určuje plochy vhodné pro živnostenské bydlení a malovýrobu průmyslového charakteru, zemědělství a obslužnou sféru. Zejména v území BV - „Bydlení venkovského typu“ většinu nebytových a účelových ploch lze využívat různým způsobem. Vše závisí na vývoji nabídky a poptávky, na režii podnikatelských subjektů, na soukromé iniciativě občanů a politice obecního zastupitelstva jak budou nabízené plochy využity.

Obchod a služby, obslužná sféra

V této oblasti je obec částečně vybavena, je zde obchod, restaurace, penzion a občerstvení. Doporučujeme zřízení dalších provozoven v centrální části obce. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ KAPACITY

Zastavitelnost území

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje. Jak již bylo výše uvedeno, návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která zároveň působí proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 40 % i za předpokládaného nárůstu plošného standardu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 400 obyvatel ve všech sídlech celého správního území.

Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění. Je to dáno nabídkou výstavby obytných objektů na volných plochách, intenzifikační dostavbou na plochách již zastavěných a trvalým obydlením všech objektů v zastavěném území. Tento počet počítá jak s předpokládaným nárůstem standardu obytné plochy pro současné obyvatele, tak s poměrně vysokým standardem obytné plochy v nově navržených rodinných domech. Předpokládané výměry nových parcel v rozmezí cca 750 až 1200 m² jsou rovněž vysokým standardem.

Ochranná pásma inženýrských sítí

V obci jsou některé stávající inženýrské sítě, které budou chráněny a jejichž ochranná pásma budou respektována. Patří mezi ně například :

- * VVN 110 kV vzdušná elektrická vedení
ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče
- * VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS
ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče
- * VTL plyn (do DN 100)
*ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m
od půdorysu potrubí na každou stranu*
- * Vodovod (Js 100 - 150) - hlavní řady mimo zástavbu
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí na každou stranu
- * PHO II. stupně vodního zdroje
hranice stanoveného ochranného pásma II. stupně
- * Dálkové sdělovací kabely - DK
ochranné pásmo 1 m od osy kabelu
- * PHO ČOV - návrh
Návrh hranice PHO navržených čistíren odpadních vod
Kámen a Nížká Lhota

Stanovená zátopová území

- * Na území obce Kámen není stanoveno žádné zátopové území Q_{100} vodního toku.

Ochrana přírody a krajiny

Hlavní prvky navrženého ÚSES - územního systému ekologické stability

- * LBC - Biocentra lokální
částečně funkční a navržená
- * LBK - Biokoridory lokální
částečně funkční a navržené
- * VKP - Významné krajinné prvky
navržené

Ochrana nerostných ložisek

- * Na území obce Kámen není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ.
- * V katastrálním území Kámen je evidováno poddolované území č. 2445 „Kámen u Pacova“ po těžbě rud před 16. stoletím. Poddolovaná území jsou v návrhu ÚPO zakreslena.

Ochranná pásma dopravy

SILNICE

- * Silnice I třídy
ochranné pásmo 50 m od osy komunikace
- * Silnice II. a III třídy
ochranná pásma 15 m od osy komunikace

LETIŠTĚ

Katastrální území obce se nachází v několika ochranných pásmech letiště Kámen:

- * Ochranné pásmo se zákazem staveb
- * Ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru
- * Ochranné pásmo přechodových ploch
- * Ochranné pásmo vodorovné roviny. Část území Kámen se nachází v ochranném pásmu vodorovné roviny, kde by zástavba neměla překročit výšku 630 m n. m., pokud nebude ve stínu vyšší neodstranitelné překážky, nebo nepřekročí výšku zástavby stávající.

Ochranná pásma výroby

- * PHO zemědělské farmy
hranice pro krajní objekty - stávající využití

7. OCHRANA PAMÁTEK

Kulturní památky

Ve správním území obce Kámen jsou v Ústředním seznamu kulturních památek evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.). Graficky jsou vyznačeny KP na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ :

V obci se nachází kulturní památky :

- Hrad Kámen č.p.1 ; číslo rejstříku 40125/3-3061 (zapsán od 03. 05. 1958)
Areál starého hradu Kámen - (3-3061/1 starý hrad, 3-3061/2 hradba, 3-3061/3 bývalá vrátnice Petrarka, 3-3061/4 bývalý pivovar, 3-3061/5 brána, 3-3061/6 branka, 3-3061/7 kamenný sloup se sochou Sv. Jana Nepomuckého, 3-3061/8 park, 3-3061/9 zahradní rodinný domek č.p. 50, 3-3061/10 ohrazení a oplocení se 3 bránami a 3 brankami, 3-3061/11 bývalý zahradní domek, 3-3061/12 opěrné zídky s dvouramenným schodištěm, 3-3061/13 okrasný bazén s odpočívadlem)
- Kostel P. Marie Bolestné ; číslo rejstříku 22864/3-3062 (zapsán od 03. 05. 1958)
- Zámek č.p. 1 v místní části Nový Dvůr ; číslo rejstříku 41721/3-3159 (od 03. 05. 1958)
Areál zámku č.p. 1 Nový Dvůr - (3-3159/1 zámek, 3-3159/2 barokní budova - neexistuje)

Seznam památkově chráněných objektů se ale průběžně doplňuje a i některé další objekty v Kámeni se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem můžou být některé objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Ochranné pásmo hradu Kámen

V okolí hradu Kámen je vyhlášeno ochranné pásmo, které je v návrhu ÚPO Kámen zapracováno a respektováno. Ochranné pásmo hradu Kámen bylo vyhlášeno v rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma hradu Kámen, vydaném odborem výstavby a ÚP ONV v Pelhřimově (č.j. VÚP/879/80) ze dne 7. 5. 1980). Pro všechny vlastníky (správce, uživatele) platí povinnost uvedená v § 14 odst. 2 památkového zákona č. 20/1987 Sb..

Památky místního významu - návrh

V návrhu ÚPO Kámen jsou navrženy čtyři objekty jako památky místního významu, které jsou graficky označené MP na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“.

V obci se nachází navržené památky místního významu :

- * Sýpka. Třípatrová sýpka, objekt patrně z 1. poloviny 18. století, která se dochovala jako součást rozlehlého hospodářského dvora v severní části obce.
- * Chalupy na severní straně podhradí, nichž se zachovalo roubené jádro. Jedná se o tři chalupy č.p. 43, č.p. 56 a č.p. 46.

Dochované urbanistické podoby historických jader sídel musí být zachovány. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech zástavby, stanovených v návrhu závazné části je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem. Jakákoliv činnost u památkově chráněných objektů musí být konzultována s příslušným orgánem památkové péče.

Archeologické památky

Celé správní území obce je v ÚPO posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

V závazné části ÚPD vymezuje schvalující orgán veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.). Podle vyhlášky č. 135 / 2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci je vymezení veřejně prospěšných staveb v textové části územních plánů všech stupňů základním obsahem ÚPD.

Vymezení veřejně prospěšných staveb je ve stavebním zákoně stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit pro účely výstavby. Plochy veřejného zájmu nelze podle výše uvedených předpisů vyvlastnit, mohou však být zahrnuty například do programu obnovy venkova.

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

V ÚPO Kámen jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu :

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

I. Dopravní zařízení

- A1 Silniční obchvat obce - přeložka silnice I/19a stavby související s přeložením silnice :
 - * Těleso silnice,
 - * 2x komunikační napojení obce po místní komunikaci,
 - * přeložky místních a účelových komunikací,
 - * území pro svahování,
 - * doprovodná zeleň,
 - * autobusové zastávky.
- A2 Místní komunikace - MK
 - * tělesa místních komunikací - kategorie C3 (minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
 - * doprovodná zeleň

II. Inženýrská infrastruktura

- B1 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Kámen
- B2 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Nížká Lhota
 - * Kanalizace oddílné - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
 - * ČOV - čistírny odpadních vod
návrh - rozvojové plochy
Ochranná pásma ČOV

- C1 Vodovod Kámen
 - * Vodovodní přivaděč
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí
 - * Nové místní vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích

- C2 Vodní zdroj + vodovod Nížká Lhota
 - * Vlastní zdroj pitné vody
pozemky s možným vodním zdrojem
 - * Ochranné pásmo vodního zdroje - VZ
návrh území - širší oblast

- D1 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)
 - * nové vzdušné VN 22 kV vedení
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
 - * plocha pro novou trafostanici - TS
ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče

- E1 VTL plyn, RS (regulační stanice)
 - * Nové místní plynovodní řady - plynofikace
vedení ve veřejných komunikacích

- E2 STL plynovodní řad
 - * přeložka stávajícího STL plynovodního řadu

Pro výše uvedené navržené veřejně prospěšné stavby a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v **návruhu závazné části** územního plánu obce, zařazeného v části C v závěru této textové části.

PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

I. zástavba

- S1 Sportovní zařízení
 - * Sportovní plochy
(otevřená i krytá sportovní zařízení)

II. plochy zeleně a krajina

- Z1 Vodní plochy
 - * nové vodní plochy
 - * smíšená zeleň, vodní plochy

- Z2 Ekologická a protierozní opatření
 - * nová zalesnění
 - * trvalé zatravnění

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

9. KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ

KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Reliéf krajiny

Obec Kámen leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Hrad Kámen (604,0 m n. m.) nad obcí Kámen tvoří krajinnou dominantu Vysočiny mezi městy Pacovem, Černovicemi a Novou Cerkví a mezi kopci Strážištěm (744 m n. m.) na severu a Svidníkem (740 m n. m.) na jihozápadě. Zaujímá vrchol nevýrazného hřbetu mezi Kejlovským a Novodvorským potokem, stékajícími se pod Pacovem (přítok Trnavy, posléze Želivky a Sázavy). Nejvyššími body ve správním území Kámen je právě hrad Kámen a kopec jižně od obce (607,6 m n. m.) s vodojemem a nejnižší je položena hladina Novodvorského potoka v nejsevernější části území (cca 520 m n. m.). Samotné sídlo (zástavba) Kámen leží v nadmořské výšce mezi 580 m a 604 m nad mořem, sídlo Nížká Lhota mezi 545 m a 570 m nad mořem a sídlo Nový Dvůr leží v nadmořské výšce mezi 535 m a 540 m nad mořem.

Údolí potoků jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň potoka, mokřady), podél nich jsou většinou vymezeny biokoridory. Dalším výrazným krajinotvorným prvkem jsou lesní masívy v severozápadní části správního území obce (k.ú. Nížká Lhota).

Vodní toky

Řešené území patří leží v klimatické oblasti mírně vlhké, z čehož vyplývá, že zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami. Vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami.

Výraznými krajinnými prvky, které zároveň ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče a vodní nádrže. Celé správní území Kámen spadá do Pelhřimovského bioregionu, povodí řeky Vltavy a do povodí vodárenského toku Želivka. Územím Kámen protéká od jihu k severu Novodvorský potok, který napájí Horní a dolní Konopný rybník východně od Kámenu a Novodvorský rybník v Novém Dvoře. Západně od obce Kámen se rozkládá Skalický rybník, který je největší vodní plochou na území obce a který je navržen na registraci jako významný krajinný prvek (VKP).

Stav toků je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (§ 8, 9 a 13) a případné závady odstraňovat. Správcem povodí je podle ustanovení § 54 odst.1 zákona 254/2001 Sb. o vodách státní podnik Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava.

Návrh ochrany a tvorby krajiny

Cílem krajinného plánu je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii takzvaného trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území navrhujeme zvýšení podílu trvale zatravněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze a v ochranných pásmech vodních zdrojů. V řešeném území je navržena obnova několika polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

V zastavěném území obce by se měl návrh veřejné zeleně soustředit především na atraktivní místa v centrálních částech sídel. Sídla budou i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popř. kombinovanou zelení izolační.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- * Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- * Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- * uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- * zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- * podporovat polyfunkční využívání krajiny
- * zakládat veškerou zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- * nezbytná bude následná pravidelná údržba založených ploch zeleně,
- * důležitá je péče o čistotu vodotečí na celém správním území a její technická údržba.
- * Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektů souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkoprávních vztahů.

ÚSES - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V návrhu ÚPO Kámen je vymezen místní ÚSES, který je zahrnut do návrhu závazné části. Podkladem je generel ÚSES, který byl odborně zpracován v roce 1996 pro katastrální území Brtná, Dobrá Voda u Pacova, Eš, Kámen u Pacova, Moudrov, Nížká Lhota, Věžná, Vintířov, Vysoká Lhota a Zlátenka. Zpracovatelem Generelu ÚSES je Ing. Vladimír Marek a dokumentaci ÚSES byl vysloven souhlas oponentní radou dne 23. 10. 1996 na referátu ŽP OkÚ Pelhřimov.

Návrh místního ÚSES navazuje na ÚSES sousedních obcí. V tabulce prvků generelu ÚSES je obsaženo 37 prvků (biocentra a biokoridory) ÚSES. Z toho se týká 5 prvků (č. 26 až 30) správního území Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota).

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory - LBK a biocentra - LBC) jsou vymezeny a graficky znázorněny na výkresech :

A „Komplexní urbanistický návrh“ a

B2 „Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES“.

Prvky navrženého místního ÚSES

- * lokální biocentrum - LBC
- * lokální biokoridor - LBK
- * významný krajinný prvek - VKP

Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES :

a) LBC - lokální biocentrum -	minimálně nutná plocha biocentra	
lesní společenstva	3 ha	
vodní společenstva	1 ha	
luční společenstva	3 ha	
kombinovaná společenstva	3 ha	
b) LBK - lokální biokoridor -	maximálně možná délka	minimální šířka
lesní společenstva	2000 m	20 m
mokřady	2000 m	20 m
luční společenstva	1500 m	20 m
kombinovaná společenstva	2000 m	20 m

Obecné zásady v navržených LBK a LBC

- * Lesy - lesy s přirozenou druhovou skladbou
- * Louky - extenzívně obhospodařované louky
- * Louky na potoce - vodní tok, revitalizace vodního toku
 - doplnění a založení nových vodních ploch
 - břehové porosty (alespoň jednostranné)
 - extenzívně udržované luční plochy
 - neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny (olše, javory, lípy)

Všechny prvky navrženého ÚSES Kámen vyhovují předepsaným parametrům. Budou postupně vyčleňovány ze ZPF, například v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, je zákaz umístování staveb a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

V následující tabulce převzaté z generelu ÚSES jsou obsaženy prvky ÚSES, které zasahují do ÚPO Kámen, do řešeného území ÚPO Kámen (k.ú.Kámen u , k.ú.Nížká Lhota) :

TABULKA PRVKŮ ÚSES (Územního systému ekologické stability)

Územní plán obce Kámen
k.ú. Kámen u Pacova , k.ú. Nížká Lhota

Tabulka navržených VKP (významných krajinných prvků)

Podklad z "Mapování aktuálního stavu krajiny", zpracovaného pro k.ú. Brtná, Dobrá Voda, Eš,
Kámen u Pacova, Moudrov, Nížká Lhota, Věžná, Vintřov, Vysoká Lhota a Zlátenka.

(zpracovatel : ing. Vladimír Marek, I

Číslo prvku	NÁZEV	katastrální území	Specifikace	Biogeo- grafický význam	Druh plochy a popis	Rozloha	Využívání a ochrana	návrh opatření
A	JITRA Novodvorský potok	Kámen u Pacova	Údolí, vodní tok.	Místní	Nesklizená louka s náletem dřevin. Enkláva nemeliorovaných luk obtékaná vodotečí s dřevinným porostem JIV, OL, BRX, VR a rákosem obecným	3 ha	Hnízdiště ptactva	Ponechat vývoji
B	ČERNÝ MLÝN Novodvorský potok	Nížká Lhota	Údolí, vodní tok.	Místní	Niva potoka. Meandrující vodní tok s náletem OL, VR, OS, BRX, JS, JIV, JM.	8 ha	Bez využití	Ponechat vývoji
C	SKALICKÝ RYBNÍK	Kámen u Pacova	Rybník, břeh.	Místní	Rybník se zapojeným břehovým porostem. Rybník s břehovým porostem VR, JS, KL, OS, OL, JIV, DB, BR.	6 ha	Chov ryb	Ponechat vývoji

TABULKA NAVRŽENÝCH VKP (významných krajinných prvků)

Územní plán obce Kámen
k.ú. Kámen u Pacova , k.ú. Nizká Lhota

Tabulka prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)

Podklad z "Generelu místního ÚSES", zpracovaného pro k.ú. Brtná, Dobrá Voda, Eš, Kámen u Pacova, Moudrov, Nizká Lhota, Věžná, Vintřilov, Vysoká Lhota a Zlátenka.
(zpracovatel : Ing. Vladimír Marek, listopad 1996).

Číslo prvku	Název	Funkční typ	Biogeo- grafický význam	Typ cílového společenstva	prostorové parametry			Maximo- minimální parametr	Využívání a ochrana	Stav
					Delka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)			
26	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	jedlové bučiny, přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., typické jedlové bučiny	2200	20 - 40		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený
27	Na podlesí	biocentrum	místní, kontaktní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., typické jedlové bučiny			3 ha	3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Rámcově vymezené
28	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., javorové bučiny, javové olšiny	2100	20 - 80		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený
29	Nový Dvůr	biocentrum	místní, reprezentativní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.			3 ha	3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Rámcově vymezené
30	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.	2000	20 - 60		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený

10. LESY, VYHODNOCENÍ VLIVU NA POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA

Celková rozloha lesních pozemků na správním území Kámen je 139,3238 ha. Patří pod Lesy České republiky, státní správu v Ledči nad Sázavou.

Rozloha lesů na území obce Kámen :

katastrální území Kámen	-	18,8773 ha
katastrální území Nížká Lhota	-	120.4465 ha

Celkem	-	139,3238 ha

Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 13. srpna 2002.

Lesy ve správním území obce Kámen patří do kategorie hospodářských. Podle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 83 / 1996 Sb. patří lesy na území obce Kámen do přírodní lesní oblasti č. 10 - Českomoravská vrchovina.

V návrhu ÚPO je navržen jeden zábor stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků plnících funkci lesa a to v souvislosti s přeložkou silnice I/19. Trasa přeložky byla upravena podle vyhledávací studie „Silnice I/19“, zpracované firmou SHB (stav ze dne 30. 11. 2005) je vedena tak, aby byl zábor co nejmenší, tzn. pod lesem s novým přemostěním vodoteče.

Navržený zábor	Výměra	Důvod navrženého záboru
Pozemky plnící funkci lesa	0,6100 ha	Přeložka silnice první třídy I/19 (silniční obchvat obce Kámen)

Zábor lesa je graficky znázorněn na výkresu B2 - „Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES“.

Na celém území obce Kámen je navrženo 1, 9900 ha zemědělské půdy k novému zalesnění. Podle návrhu ÚPO se zvyšuje rozloha pozemků plnících funkci lesa o 1, 3800 ha.

11. OCHRANA OVZDUŠÍ

Stav ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší (SO₂, NO, prach) nebylo v Kámeni prováděno. Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů.

Návrh

V celém území nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (plynofikace, dřevní hmoty, biomasy, elektrifikace, solární energie, apod.). Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

12. ZEMĚDĚLSTVÍ - VYHODNOCENÍ VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou - BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Zemědělská výroba

Většina zemědělské půdy v řešeném katastrálním území Kámen u Pacova (183,3927 ha) je obhospodařována firmou Výrobně - obchodní družstvo se sídlem v Kámeni a menší část půdy obhospodařují soukromí drobní zemědělci.

V areálu Výrobně - obchodního družstva v Kámeni jsou hospodářské stavby s chovem zvířat a potřebné zázemí zemědělské výroby, sklady a dílny.

Podíl zemědělského půdního fondu v území

(Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 13. srpna 2002.)

<i>katastrální území</i>	<i>celková výměra</i>	<i>výměra ZPF</i>	<i>% ZPF</i>
1. Kámen	460, 9938 ha	376, 8922 ha	82, 76 %
2. Nížká Lhota	346, 7727 ha	204, 4869 ha	58, 97 %
CELKEM	807, 7665 ha	581, 3791 ha	71, 97 %

Vliv řešení návrhu ÚPO Kámen na zábory zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů (včetně nezemědělských pozemků) činí 27, 7300 ha (k.ú. Kámen u Pacova 22, 6500 ha, k.ú. Nížká Lhota 5, 0800 ha). Zábor zemědělské půdy vyvolaný řešením návrhu Územního plánu obce (ÚPO) Kámen, který řeší správní území o celkové rozloze 807, 7665 ha činí celkem **26, 2400 ha**. Z toho činí zábor v k.ú. Kámen u Pacova **21, 1600 ha** a v k.ú. Nížká Lhota **5, 0800 ha**.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na sady a zahrady a trvalé zatravnění, zejména v souvislosti s návrhem lokálního ÚSES. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha) :

<i>katastrální území</i>	<i>orná půda</i>	<i>travní porost</i>	<i>sady a zahrady</i>	Celkem
Kámen u Pacova	13, 0300	6, 5400	1, 5900	21, 1600
Nížká Lhota	0, 5200	3, 9800	0, 5800	5, 0800
CELKEM	14, 5000	10, 5200	2, 1700	26, 2400

Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy následující podíl (ha) :

BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba)	6, 3600 ha
VV - Veřejné vybavení (zařízení se specifickou funkcí)	0, 1300 ha
NS - Nevýrobní služby, bydlení (obslužná zařízení, nevýrobní podnikání)	0, 8500 ha
SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení)	1, 2600 ha
TZ - Technická zařízení (ČOV)	0, 2100 ha
VS - Výroba, sklady (zemědělská nebo průmyslová výroba, sklady)	0, 0000 ha
ZF - Zemědělské farmy (zemědělská prvovýroba)	2, 6100 ha
NV- Nerušící výroba (komerční využití)	0, 1700 ha
SI Izolační zeleň (plochy zeleně s převahou dřevin a křovin)	1, 5500 ha
LV - Lesy, vysoká zeleň (nová zalesnění)	1, 9900 ha
VP - Vodní plochy (vodní nádrže)	2, 8800 ha
VZ - Veřejné zeleň (parkové úpravy)	0, 0000 ha
Přeložka silnice I. třídy č. 19	8, 2300 ha

CELKEM

26, 2400 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

<i>katastrální území</i>	I. třída	III. třída	V. třída	Celkem
Kámen u Pacova	8, 7000	11, 4700	0, 9900	21, 1600
Nížká Lhota	0, 5300	3, 5300	1, 0200	5, 0800
CELKEM	10, 1800	15, 0000	2, 0100	26, 2400

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelného území odpovídá stávající velikosti a budoucímu významu obce. Přibližně třetina navržených ploch se dotýká zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, neboť sídlo (současně zastavěné území) Kámen obklopuje na jižní straně zemědělská půda zařazená do I. třídy ochrany. A právě zde je možný stavební rozvoj obce při zachování stavební dominanty hradu Kámen v panoramatických pohledech. Zemědělská půda bude zde využita pouze pro bytovou výstavbu (rozhodný zábor bude činit pouze 20% celkového záboru, zbytek zůstane zemědělská půda - zahrada). Navržený zábor navazuje na současně zastavěné území obce.

Plocha č. 15 pro rozvoj sportu zahrnuje stávající hřiště pro kopanou (dosud pozemky ZPF) a doplněna tak, aby nedošlo ke vzniku obtížně obhospodařovatelné nevyužité proluky. Pod stávajícím vedením VVN 110 kV a přeložkou VN 22 kV (mezi plochami 15, 16 a 20 a plochami 7 a 8) a byly navrženy na změnu kultury pro sady a zahrady.

Plocha č. 37 byla včetně proluk v okolí zařazena do návrhu, jelikož se jedná o obnovu původní nádrže, zvýšení disponibilních zásob vody v krajině a zlepšení ekologické stability.

Plocha č. 21 v proluce mezi přeložkou silnice I/19 a stávající zástavbou je stanovena pro zemědělskou prvovýrobu ZF - „Zemědělské farmy“. Plochy přímo navazují na areál zemědělské výroby a z tohoto pohledu se jedná o plochy nejvhodnější pro jeho rozvoj.

Do návrhu ÚPO Kámen byl zařazen pozemek p.č. 206 k.ú. Kámen u Pacova na východním okraji obce za účelem umístění rozvojové plochy pro zemědělskou prvovýrobu. V souvislosti s tím byl upraven návrh hranice zastavitelného území i na opačné straně silnice.

Do návrhu ÚPO Kámen byla zapracována pouze jedna plocha pro ČOV v jižní části obce (č. 19). Plocha v severní části obce v proluce mezi přeložkou silnice I/19 a vodotečí je navržena pro rozvoj sadů a zahrad.

Největší díl záborů ZPF (8, 2300 ha), a to zejména I. třídy ochrany, zahrnuje návrh přeložky silnice I. třídy č. 19, silničního obchvatu obce Kámen s doprovodnou izolační zelení a zbytkovým územím v okolí, včetně přeložek místních a obslužných komunikací. Silnice zde musí být vedena v hlubokém zážezu a poté částečně na náspu (svahování s doprovodnou zelení) a tím je šířka komunikace poměrně velká. Území mezi trasou přeložky a současně zastavěným územím umožňuje rozvoj zemědělské výroby (plocha č. 21).

Velkou část záborů zahrnují i nová zalesnění obtížně obhospodařovatelné zemědělské půdy v prolukách lesních porostů.

Záborem zemědělské půdy nedochází k porušení zemědělských účelových komunikací.

Zemědělská příloha ÚPO Kámen byla zpracována dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle vyhlášky č. 13/1993 Sb. Kvalita zemědělské půdy byla vyhodnocena dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10.1996.

V grafické příloze (výkres č. B2) jsou zakresleny hranice současně zastavěného území obce, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy a provedené odvodnění.

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

TABULKY VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

1

k.ú. Kámen u Pacova

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		katastrální území Kámen u Pacova											
Územní plán obce KÁMEN	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
			Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
3	bydlení venkovské	0,2700	travní porost	0,2700	0,0200	0,2500	7,50.01	III		0,2700			
4	bydlení venkovské	1,7300	orná půda zahrada	1,0200 0,7100		1,7300	7,29.11 7,50.01	I III	0,3200 0,6900			0,7200	
5	lokality vyjmuta (sloučena s č. 4)												
6	bydlení venkovské	0,5700	travní porost zahrada	0,4000 0,1700		0,5700	7,50.01	III		0,4000		0,1700	
7	bydlení venkovské	0,9700	travní porost zahrada	0,7700 0,2000		0,9700	7,50.01	III		0,7700		0,2000	
8	bydlení venkovské	0,7400	orná půda travní porost zahrada	0,1400 0,3200 0,2800		0,7400	7,29.01 7,50.01	I III	0,0800 0,0600	0,0200 0,3000		0,2800	
9	bydlení venkovské	0,9900	travní porost zahrada	0,8600 0,1300		0,9900	7,29.01 7,50.01	I III		0,0100 0,8500			0,1300

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		katastrální území Kámen u Pacova												
Územní plán obce KÁMEN	Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
				Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současné zastavěné území obce		Mimo současně zastavěné území obce	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
	10	veřejné vybavení	0,1300	travní porost 0,1300	0,1300			7.50.01	III			0,1300		
	12	nevýrobní služby	0,3000	orná půda 0,3000	0,3000			7.50.01	III	0,3000				
	13	nevýrobní služby	0,2700	orná půda 0,2700	0,2700			7.29.11	I	0,2400				
								7.50.01	III	0,0300				
	14	nevýrobní služby	0,0300	orná půda 0,0300	0,0300			7.29.11	I	0,0300				
	15	sport a rekreace	1,0200	orná půda 1,0200	1,0200			7.29.01	I	0,7300				
								7.29.11	I	0,2700				
								7.50.01	III	0,0200				
	16	sport a rekreace	0,2400	travní porost 0,2400	0,2400			7.29.01	I			0,0800		
	17	lokality vyjmuta						7.50.01	III			0,1600		
	19	lokality vyjmuta												
	20	technická zařízení ČOV - čistírna odpad. vod	0,1100	louka 0,1100	0,1100			7.50.01	III				0,1100	

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		katastrální území Kámen u Pacova				
		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)	Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)		
Územní plán obce KÁMEN	Funkční využití území	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současné zastavěné území obce	
Číslo lokality						
21	zemědělská výroba	orná půda	2,0900	2,0900		
22	nerušící výroba	travní porost	0,1700	0,1700		
25	lokality vyjmuta					
27	izolační zeleň	orná půda	0,1900	0,2600		
		travní porost	0,0700			
28	izolační zeleň	orná půda	1,1100	1,1100		
29	lokality vyjmuta					
30	lokality vyjmuta					
31	lokality vyjmuta					
32	izolační zeleň	travní porost	0,0500	0,0500		
33	lokality vyjmuta					

TABULKY VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

4

k.ú. Kámen u Pacova

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		katastrální území Kámen u Pacova												
Územní plán obce KÁMEN	Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
				Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
	34	izolační zeleň	0,0900	travní porost 0,0900	0,0900	0,0900		7.50.01	III		0,0900			
	37	vodní plochy	1,2700	travní porost 1,2700	1,2700	1,2700		7.29.01 7.68.11	I V		0,5500 0,7200			
	38	nevýrobní služby	0,5400	ostatní 0,5400			0,5400							
	39	lokality vyjmuta												
	40	silnice I/19 obchvat přeložka silnice napojení místních kom. svahování, násypy	8,2300	orná půda travní porost zahrada 0,0900	6,8100 1,3300 0,0900	8,2300		7.29.01 7.29.11 7.50.01 7.50.11 7.29.14 7.67.01 7.50.01	I I III III III V III		3,5200 0,4600 2,3400 0,2300 0,2600	0,0900	1,0600	
	41	zemědělská výroba	0,5200	orná půda travní porost 0,4600	0,0600 0,4600	0,5200					0,2700 0,4600			
	k.ú. Kámen u Pacova													
	CELKEM		21,7000		21,1600	21,0100	0,5400				13,0300	6,5400	1,5900	

k.ú. Nizká Lhota

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚPO Kámen - katastrální území Nizká Lhota										
Územní plán obce KÁMEN	Číslo lokality	Funkční využití území	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce		Mimo současně zastavěné území obce	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
Celková výměra lokality v ha			0,8700	0,5800	0,3600		7,29.11	I			0,0600	
	1	bydlení venkovské		0,2900			7,50.11	III			0,2900	0,5200
	2	bydlení venkovské	0,2200	0,2200	0,2200		7,29.11	I	0,1700			
							7,29.14	III	0,0500			
	11	nevýrobní služby	0,2500	0,2500	0,2500		7,29.14	III			0,2500	
	18	technická zařízení ČOV	0,1000	0,1000	0,1000		7,50.11	III			0,1000	
	23	lesy, vysoká zeleň	1,0400	1,0400	1,0400		7,29.14	III			1,0400	
	24	lesy, vysoká zeleň	0,9500	0,9500	0,9500		7,29.14	III			0,9500	
	26	izolační zeleň	0,0400	0,0400	0,0400		7,50.11	III			0,0400	

13. DOPRAVA

SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Stávající stav

Nejdůležitější komunikací v řešeném území ÚPO Kámen je silnice I.třídy č. 19, která vede napříč jeho celým územím (k.ú. Kámen Pacova) od západu k východu a prochází přímo přes sídlo Kámen. Průjezdni úsek silnice I/19 v Kámeni je z dopravního hlediska problémový, řešením je pouze přeložení silnice I/19 do nové trasy mimo obec.

Silnice III. třídy se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodech sídly mají mnohdy nenormové parametry a extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy bez chodníků). V místech, kde prochází zastavěným územím obce plní funkci sběrných komunikací.

Návrh řešení

Silnice I/19 - silniční obchvat obce Kámen

Dopravní problém průjezdniho úseku v Kámeni je možno vyřešit pouze přeložením silnice I/19 do nové trasy mimo obec. První pokus o přípravu této investice se datuje již k začátku 80. let 20. století, k realizaci přeložky však dosud nedošlo.

Do návrhu ÚPO Kámen je zapracována trasa přeložky silnice I/19 podle vyhledávací studie „Silnice I/19 Pelhřimov - hranice kraje Vysočina“, zpracované firmou SHB v roce 2004 na objednávku ŘSD ČR, jejíž součástí je i obchvat Kámene. Tato vyhledávací studie byla zpracována zejména pro potřeby fixace trasy silnice I/19 v ÚP VÚC. Obchvat Kámene je zde (stejně jako během předchozí přípravy) navrhován do polohy severně od obce.

Oproti původnímu návrhu z roku 2004 zahrnutého do konceptu ÚPO je v návrhu ÚPO Kámen zapracován upravený návrh přeložky silnice I/19 s mimoúrovňovým komunikačním napojením silnice III. třídy do Nízke Lhoty (zpracovaný SHB 30. 11. 2005). Obslužné místní a účelové komunikace a plochy zeleně podél přeložky silnice I/19 byly upraveny podle tohoto návrhu. Trasa silnice I/19 navržená v rámci vyhledávací studie je zapracována včetně úprav navazující silniční sítě, místních a účelových komunikací do návrhu ÚPO Kámen.

Směrově trasa přeložky silnice I/19 vychází ze stávajícího přímého úseku od křižovatky se silnicí II / 128, která leží u hranice katastru obce. Následuje oblouk o poloměru R 2040 m, kterým se trasa stáčí mírně vlevo tak, aby byla následně dosažena dostatečná vzdálenost trasy od obce. Obec obchází trasa pravostranným obloukem o poloměru R 800 m a mimoúrovňově křižuje místní komunikaci a silnici III / 01923 do Nízke Lhoty. Tento oblouk je navržen v takové délce, aby trasa za obcí byla odchýlena do polohy jižně od stávající silnice I/19 a tím se vyhnula lesu podél její severní strany. Katastr obce opouští přeložka silnice I/19 v levostranném oblouku o poloměru R 800 m, kterým se následně vrací do stávající trasy před křižovatkou se silnicí III / 01924 do Nového dvora.

Výškově trasa v začátku stoupá v návaznosti na stávající úsek silnice I/19 ve spádu 3,3%, za kterým následuje klesání 3,6% až do údolí vodoteče na hranici s k.ú. Vysoká Lhota. Okolo areálu VOD Kámen a tedy v blízkosti obce je trasa vedena v zářezu hloubky až 5 m. Ostatní úseky jsou v mírném násypu.

Navrhovaná kategorie přeložky silnice I/19 je S 11,5/70, což představuje dvoupruhovou, směrově nerozdělenou komunikaci se dvěma jízdními pruhy šířky 3,5 m a zpevněnými krajnicemi šířky 1,5 m. Úsek stávající silnice I/19, na který navazuje přeložka je rovněž navržen k úpravě do této kategorie.

Na stávající silnici I/19, která bude převedena po realizaci přeložky do místních komunikací a silnic III. třídy, je přeložka připojena dvěma křižovatkami. Pro připojení obce ve směru od Obrataně je navrženo vybudovat nový úsek silnice III. třídy od křižovatky se silnicí II / 128 (vznikne zde průsečná úrovněová křižovatka) až ke stávajícímu úseku silnice I/19 ve stoupání do obce. Ve směru od Pelhřimova je navržena mimoúrovňová křižovatka přeložky silnice I/19 se silnicí III / 01923 do Nízké Lhoty s krátkou úpravou stávající trasy vedoucí do obce. Křižující silnice III / 01923 do Nízké Lhoty bude výškově upravena ve stávající trase a přeložku silnice I/19 vykřičuje mimoúrovňově nadjezdem.

Stávající místní a účelové komunikace budou na křížení s přeložkou silnice I/19 zaslepeny, eventuelně přeloženy do nových tras tak, aby byla zajištěna obsluha území.

Silnice II. a III. třídy

Návrh řešení územního plánu ponechává silnice II. a III. třídy ve stávajících trasách. Návrh obsahuje postupnou rekonstrukci obou silnic v řešeném území do normovaných kategorií S 7,5 / 50. Kategorie silnic je uvedena mimo současně zastavěné a zastavitelné území dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

V současně zastavěném a zastavitelném území plní silnice funkci místních komunikací a přísluší jí kategorie a funkční třídy dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace

Návrh obsahuje postupnou rekonstrukci všech místních komunikací do normovaných kategorií pokud to umožní šířkové uspořádání zástavby.

Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací (budou navrženy pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Doprava v klidu

Na území obce nebyly zjištěny žádné hromadné řadové garáže. V obci převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

U stávající i nově navržené obytné zástavby klasického typu bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se musí realizovat v rámci vlastních areálů.

Hromadná doprava

Obec Kámen je obsluhována autobusovými linkami.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající a nové zástavbě bude pěší provoz realizován na stávajících a nově navržených chodnících. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je navrženo několik pěších a cyklistických stezek s hlinitopísčítým krytem. K jejich vytvoření je převážně využito původních polních cest.

Přes obec Kámen vede stávající cyklistická trasa č.321 z Jindřichova Hradce do Louňovice pod Blaníkem a turistická trasa Kámen Pacov po červené značce.

HLUK Z POZEMNÍ DOPRAVY

Pro účely ÚPO Kámen byla zpracována firmou Akmest (ing. Vladimír Zúber) hluková studie, zabývající se problematikou hluku z dopravy na přeložce silnice I. třídy č. I/19.

Hluková studie zahrnuje výpočet hladiny akustického tlaku A z dopravního provozu na přeložce silnice I/19. Na základě tohoto výpočtu je specifikována vzdálenost limitní izofony ekvivalentních hladin akustického tlaku A od osy posuzované komunikace v návaznosti na platnou legislativu. Jedná se o vzdálenost od vybraných komunikací, ve které by neměla být umístována chráněná obytná zástavba bez realizace protihlukových opatření.

Pro potřeby územního plánu hluková studie tak vymezuje území, které není možno využít pro bydlení a veřejné vybavení (např. zařízení pro zdravotnictví, školství, apod.).

Podkladem pro výpočet bylo sčítání dopravy na vybrané komunikační síti z roku 2000, navržené sklonové poměry komunikace, výpočtová metodika pro hluk z pozemní dopravy z roku 1996 a nařízení vlády 88 / 2000 Sb.

- * osobní vozy za 24 hod - 4141, nákladní vozy za 24 hod - 1531
- * procento dopravy ve dne - 93%, procento dopravy v noci - 7%
- * podélný sklon 2%, povrch vozovky - živičný kryt, povolená rychlost 90 km/hod

Výsledkem studie, že na okraji komunikace I/19 se ekvivalentní hladina akustického tlaku A pohybuje v denním období na hranici 65,0 dB /A/ a v nočním období pod hranicí 55,3 dB /A/.

Závěr :

Izofona 50 dB /A/ v noci se pohybuje ve vzdálenosti cca 25 m od osy bližšího pruhu vozovky a to při předpokladu pohlitého terénu s vědomím malého nárůstu dopravy oproti roku 2000, ve výšce 5 m nad terénem. Izofona 60 dB /A/ je v příznivější vzdálenosti od komunikace, je blíže komunikaci.

LETIŠTĚ

V katastrálním území obce Kámen (jižně od sídla Kámen) se nachází bývalé vojenské letiště s několika dosud platnými vyhlášenými ochrannými pásmy letiště Kámen (ochranné pásmo se zákazem staveb, ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru, ochranné pásmo přechodových ploch, ochranné pásmo vodorovné roviny).

Dopravní vazby jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu :

A - „Komplexní urbanistický návrh“

14. INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA

14.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)

Kanalizace

V současné době má obec Kámen vybudovaný systém jednotné kanalizace ve větší části území sídla. Celé území obce je spádem rozděleno na dvě kanalizační povodí. Splaškové vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků a žump. Čistírno odpadních vod není vybudována.

Kanalizační síť bude vyžadovat postupnou rekonstrukci. Trasy nově navrhované kanalizace pro stávající zástavbu (v místech kde již nevyhovuje) a pro novou zástavbu na rozvojových plochách budou vedeny společně s ostatními sítěmi převážně v trasách místních veřejných komunikací. Pouze výjimečně tam, kde to nedovolují spádové poměry terénu bude veřejná kanalizace vedena mimo veřejné plochy (jako veřejně prospěšná stavba).

Kanalizace v Nízké Lhotě, kde není vybudována v současné době žádná kanalizace, bude nová provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na nových dosud nezastavěných lokalitách bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. Do doby zřízení obecní kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod přípustná pouze do nepropustných jímek na vyvážení.

Čistírny odpadních vod (ČOV)

V obou sídlech Kámen a Nízká Lhota jsou v návrhu ÚPO vymezeny plochy pro umístění čistíren odpadních vod (ČOV). Do návrhu ÚPO Kámen je oproti konceptu ÚPO zapracována pouze jedna plocha pro ČOV v jižní části obce. Plocha v severní části obce mezi návrhem silničního obchvatu a vodotečí je z hlediska vodohospodářského nevhodná (recipient vodního toku) a zejména nákladná, musela by se vzhledem k spádu čerpat většina odpadních vod.

Konkrétní typ čistíren bude vybrán v době realizace ČOV a stokové sítě. Typ čistírny ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod je nutno přizpůsobit malé vodnatosti daných recipientů a zejména tomu, že navrhované ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod oběma sídly.

U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení.

Likvidace srážkových vod

Pro rozsáhlejší lokality musí být navržena likvidace srážkových vod. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

Návrh ÚPO Kámen není v rozporu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“.

Vodovod

Zásobování obyvatel pitnou vodou v obci Kámen je v současné době zajištěno ze skupinového vodovodu „Vintířov“, který zásobuje pitnou vodou obce Vintířov, Kámen, Eš, Věžná a Brtná. Vodním zdrojem je prameniště podzemní vody Vintířov, jihozápadně od obce Vintířov (svah kopce Vrchy), ve vzdálenosti cca 4 km od obce Kámen. V prameništi jsou zachyceny do jímek a svedeny do akumulacních vodojemů. Odtud je voda vedena řadem skupinového vodovodu do zásobovací sítě v jednotlivých sídlech. Pro zásobování pitnou vodou sídla Kámen slouží akumulacní vodojem „Kámen“ o obsahu 100 m³ a ze sítě Kámene je zásobována i obec Eš.

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje pro současný stav a má i kapacitní rezervu pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit stávající a nově navrhovanou zástavbu a aby byla vodovodní síť co nejlépe zaokruhována.

V Nízké Lhotě je zásobování pitnou vodou v současné době zajištěno z individuálních studní. Zásobování veřejného vodovodu pitnou vodou se navrhuje buď napojením na vodovod Kámen nebo z vlastních zdrojů vybudováním obecních studní poblíž sídla Nízká Lhota.

14.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování obce elektrickou je zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím pěti trafostanic :

- * Kámen, obec - 400 kVA
- * Kámen, VOD - 400 kVA
- * Kámen, letiště - 250 kVA
- * Nízká Lhota - 100 kVA
- * Nový Dvůr - 250 kVA

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující současným požadavkům na odběr. Pro pokrytí možného nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby jsou navrženy v ÚPO tři další trafostanice. Jejich dimenzování a umístění vyjde postupně z konkrétních podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. Nové trafostanice budou připojeny samostatnou odbočkou z kmenového vedení.

14.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Do obce Kámen je zaveden zemní plyn. Plyn je v současné době přiveden k areálu VOD Kámen vysokotlakou přípojkou DN 80, která je odbočena z hlavní trasy DN 600 ve směru Pelhřimov - Tábor - Písek. V současné době slouží pouze pro potřeby VOD Kámen.

Dimenze i poloha stávající VTL přípojky vyhovují pro navrženou plynofikaci obce. Pokrytí budoucího konečného rozsahu spotřeb plynu bude zajištěno v závislosti na rozhodnutí o charakteru rozvodné sítě a způsobu měření. Pro obec může být vybudována nová RS nebo stávající RS v areálu VOD může být vyměněna. Výstup z RS bude středotlaký.

V Nízké Lhotě a v Novém Dvoře plynovod neexistuje a v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších sídel. Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů v lokalitách se zájmem o odběr plynu.

14.4 SPOJE

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích č. 151/2000 Sb., trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby). nejsou navrženy žádné zábery stávajících lesních pozemků, pozemků plnicích funkci lesa.

Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídla.

V současné době s nástupem nových informačních technologií k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti jsou umístěny BTS - stožárů operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

14.5 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy v platném znění a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území měst zřizována.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou u RD likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

Biologický odpad města (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO odvozem na skládku, ale bude odvážen na kompostárny. Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozovým způsobem firmou, která má k tomuto úkonu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu starých i nových trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.

Na správním území obce Kámen jsou evidovány dvě bývalé, dnes již rekultivované skládky odpadů :

- * evidenční číslo 114 (k.ú. Kámen u Pacova)
v lokalitě u Skalického rybníka
- * evidenční číslo 116 (k.ú. Nížká Lhota)
na severním okraji obce Nížká Lhota

Rekultivované skládky jsou v návrhu ÚPO zařazeny do území nezastavitelného. Skládky jsou schématicky vyznačeny na hlavním výkresu A - Komplexní urbanistický návrh.

15. OCHRANA OBYVATEL

15.1 CIVILNÍ OCHRANA

Stávající stav

Obec má zpracovaný souhrnný plán ukrytí obyvatelstva a vede evidenční listy stálých úkrytů. Za mimořádných opatření (v případě napadení, živelné pohromy nebo havárie) je plánováno ukrytí pro místní obyvatelstvo a pro evakuované osoby z jiných více ohrožených oblastí, nebo lidí momentálně projíždějících daným územím v případě ohrožení.

Obec má v současné době 290 trvale bydlících obyvatel.

Návrh

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 40 %. Tím by počet obyvatel dosáhl přibližně 400 i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele.

Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50 % nových rodinných domů. Plán ukrytí je nutno upřesňovat na základě průběžných změn.

Požadavky na civilní ochranu, které vyplývají z návrhu územního plánu obce jsou podkladem pro zpracování plánu ukrytí navrhovaného počtu obyvatel. Zároveň ověřují územně technické podmínky zajištění základních funkcí sídla při mimořádných událostech.

15.2 POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci působí sbor dobrovolných hasičů v počtu cca 30 členů. Hasičská zbrojnice je vybavena stříkačkou a ostatním vybavením. K zásobování požární vodou slouží okolní rybníky vedené jako požární nádrže (Skalický, Konopný, Novodvorský). Při výstavbě vodovodu budou v obci zřízeny požární hydranty.

Zástavba a parametry komunikací musí vyhovovat všem požárními předpisům a ČSN.

- * ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou,
- * ČSN 75 2411 Zdroje požární vody,
- * ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty
- * ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti a zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn ze stávajících komunikací.

Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárními předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé) a ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel podle příslušných ČSN.

15.3 OBRANA STÁTU

Návrhem řešení ÚPO Syrov nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení.

C. NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

V územním plánu obce (ÚPO) se navrhuje závazná část, ostatní části jsou směrné. Závazná část územního plánu usměrňující stavební a investiční činnost v současně zastavěném území a zastavitelném území je zpracována ve formě regulativů. Bude vymezena vyhláškou Obecního úřadu v Kámení, kterou se stanoví závazná část ÚPO.

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE :

- Celková urbanistická koncepce a uspořádání ploch,
- funkční využití ploch,
- hranice zastavitelného území,
- základní regulace území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- vymezení územního systému ekologické stability - ÚSES,
- základní koncepce dopravy a technického vybavení,
- vymezení veřejně prospěšných staveb.

VÝKRESY VYMEZUJÍCÍ ZÁVAZNOU A SMĚRNOU ČÁST ÚPO :

Výkresy, které vymezují závaznou část ÚPO :

A	- Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
B1	- Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Výkresy, které jsou směrné a informační :

B2	- Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES	1 : 5 000
B3	- Širší vztahy	1 : 50 000

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

ČÁST PRVNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Článek 1

Členění území z hlediska funkčního využití území

(1) Celé správní (řešené) území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 (celé správní území obce)

(2) Území obce je členěno na :

a) Plochy zástavby

BV - Bydlení venkovského typu (*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)

BD - Bytové domy (*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)

VV - Veřejné vybavení (*veřejné vybavení obce , služby*)

HK - Hrad Kámen (*areál hradu, zařízení se specifickou funkcí*)

NS - Nevýrobní služby, bydlení (*obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení*)

SR - Sport a rekreace (*sportovní a rekreační zařízení*)

TZ - Technická zařízení (*ČOV, VDJ, apod.*)

ZF - Zemědělské farmy (*zemědělská výroba, chov, sklady, dílny*)

NV - Nerušící výroba (*výroba, služby, sklady, dílny*)

DP - Dopravní plochy, zpevněné plochy (*parkoviště, zpevněné plochy, přistávací plocha letiště*)

b) Plochy zeleně v sídle a okolí

VZ Veřejná zeleň (*parkově upravená zeleň*)

SZ Sady a zahrady (*sady a zahrady , zahradnictví*)

c) Plochy zeleně a krajina

LV Lesy, vysoká zeleň (*plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin*)

SI Smíšená zeleň, izolační zeleň (*plochy zeleně s převahou dřevin a křovin*)

LP Louky a pastviny (*plochy zeleně s převahou drnového fondu*)

PO Pole - orná půda (*orná půda a záhumenky*)

SM Vodní plochy, smíšená zeleň (*revitalizace vodních toků, smíšená zeleň*)

VP Vodní plochy (*vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky*)

Článek 2

Členění území podle kategorie ploch

(1) Jednotlivé funkční plochy (části území se stejnou stanovenou funkcí) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :

A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 (celé správní území obce)

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

- a) STAV - stabilizované území - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,
- b) NÁVRH - rozvojové území - jejich funkční využití ploch bude měněno.

Článek 3

Členění území z hlediska stavební činnosti

(1) Celé správní (řešené) území obce je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a území zastavitelné a na území nezastavitelné.

(2) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území v ÚPO určené k zástavbě) tvoří plochy zástavby s funkčním využitím označeným :

BV, BD, VV, HK, NS, SR, TZ, ZF, NV, DP

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Území nezastavitelné (území mimo současně zastavěné a zastavitelné území) tvoří plochy zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajiny :

* plochy zeleně v sídle a okolí :

VZ, SZ

* plochy zeleně a krajiny :

LV, SI, LP, PO, SM, VP

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zeleně v sídle a okolí a zeleně a krajiny. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(4) Území nezastavitelné tvoří také plochy vymezené v ÚPO hranicí zastavitelného území ve výhledu. Jedná se o územní rezervy pro zastavitelná území.

Území zastavitelná ve výhledu lze uvést do návrhového období ÚPO pouze změnou ÚPO na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚPO musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

ČÁST DRUHÁ

USPOŘÁDÁNÍ PLOCH A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Článek 4

Současně zastavěné území a území zastavitelné

(1) V současně zastavěném území a území zastavitelném (v území ÚPO určeném k zástavbě) jsou stanoveny regulativy ploch, které se týkají funkčního využití ploch zástavby, jejich uspořádání a základní regulace území. V Části třetí této vyhlášky jsou stanoveny závazné

„REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY v současně zastavěném území a zastavitelném území“

(2) V současně zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Nové objekty a na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách stávající zástavby musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba rodinných vícepodlažních domů příměstského typu nerespektujících půdorysnou stopu ani hmotu původní zástavby, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel Kámen, Nížká Lhota a Nový Dvůr musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu původní zástavby. Stavby s dochovaným historicky cenným architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány a chráněny.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí. Nepřípustné je umístění polních hnojišť blíže než 500 m od zastavitelného území obce.

(6) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. Do doby vybudování ČOV budou splaškové odpadní vody sváděny do bezodtokových jímek. Po vybudování ČOV a veřejné kanalizace budou všechny nové stavby na kanalizační síť napojeny a stávající stavby postupně přepojeny.

(8) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu (Kámen) nebo ze studní v sídlech, kde není veřejný vodovod vybudován. V Nížké Lhotě a v Nové Dvoře, kde není dosud veřejný vodovod vybudován, musí být další (nový) odběr podzemních vod ze studní prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

Článek 5

Nezastavitelné území

(1) Na všech nezastavitelných plochách zeleně v sídle a okolí (VZ - veřejná zeleň, SZ - sady a zahrady) je zákaz umísťování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

a) VZ - Veřejná zeleň

Na pozemcích VZ je přípustné umísťování drobných staveb (drobná architektura, pomníky, kapliček, kašny, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

b) SZ - Sady a zahrady

Území je určeno pro zemědělskou činnost, sady a zahrady a zahradnictví. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby, apod.). Zahrádkářské kolonie (rozdělení pozemků na malé části) se nepřipouští.

Na pozemcích SZ není přípustná zejména stavba rekreačních chat a obytných objektů.

(2) Na všech nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LV, SI, LP, PO, SM, VP) je zákaz umísťování jakýchkoliv staveb. Podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) dle možnosti a únosnosti území.

(3) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch zemědělského půdního fondu (ZPF) pro pozemky určené pro plnění funkce lesa.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s vyšší ekologickou stabilitou za nižší. Změna kultury ZPF z PO (pole - orná půda) a z LP (louky a pastviny) na SZ (sady a zahrady) mimo v ÚPO stanovené plochy pro SZ se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavitelné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES (biocentra - LBC, biokoridory - LBK a interakční prvky - IAP), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES jsou popsány v textové části a v tabulce prvků ÚSES, v kapitole č. 9 - „Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území“.

Článek 6

Některé společné zásady pro celé území obce

(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 ve znění pozdějších předpisů). Na území obce se musí vlastníci pozemků a staveb zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali jiné vlastníky nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.

(3) V území současně zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě (území zastavitelném) a území nezastavitelném nelze umísťovat větrné elektrárny.

(4) Při budování nových komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2, 75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích (v návrhu ÚPO Kámen se nevyskytují) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

(5) Na celém území obce budou respektována ochranná hygienická pásma vodních zdrojů, vodohospodářských objektů a manipulační plocha vodních toků. V blízkosti vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.

(6) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov (Vodního díla Želivka) musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(7) V území současně zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě (území zastavitelném) a území nezastavitelném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) beze změny územního plánu.

(8) Pokud současně zastavěné a zastavitelné území zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m) je nutné k novým stavbám na tomto území udělení výjimky (§ 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích).

(9) V celém správním území Kámen nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

(10) Nepřípustné je umístění polních hnojišť blíže než 500 m od zastavitelného území obce.

Článek 7

Obsah regulativů funkčního využití ploch zástavby

(1) Využití ploch

Obsahuje přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému funkčnímu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím ploch.

(2) Charakteristika ploch

Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (současně zastavěného a zastavitelného území) a přípustný druh (typ) zástavby. Stanovuje základní regulaci území a podmínky pro novou zástavbu.

ČÁST TŘETÍ
REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY
v současně zastavěném území a zastavitelném území

Článek 8

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
(obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro bydlení a pro činnosti s bydlením související.

Využití ploch je přípustné také pro živnosti (ve vazbě na bydlení nebo samostatně) a pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), chovatelství a pěstitelství, řemeslné a drobné nerušící výroby, apod.

Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel rezidentů, případně užitkových vozidel provozoven a vozidel návštěvníků provozoven, které bude uskutečněno na vlastním pozemku.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavení), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

c) Podmíněné využití ploch :

Podmíněné využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity. Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Provozovatelé činností spojených s provozováním živností a podnikatelských aktivit se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních pozemků nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Charakteristika ploch

Území je určeno zejména pro situování obytných budov (rodinných domů, chalup a původních zemědělských usedlostí) a přilehlých navazujících zahrad a ovocných sadů. Přípustné je situování staveb pro drobný chov domácích zvířat (např. pro potřeby majitele), umístění provozoven služeb a obchodu, ubytovacích zařízení s parkováním na vlastním pozemku, řemeslných a malých nerušících hospodářských provozoven, apod. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp obytné venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

Nové objekty a na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách stávající zástavby musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba rodinných vícepodlažních domů příměstského typu nerespektujících půdorysnou stopu ani hmotu původní zástavby, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

Článek 9

BD BYTOVÉ DOMY

(obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro bydlení v bytových domech a pro činnosti s bydlením související. Přípustné je využití ploch pro parkování osobních vozidel rezidentů.

Jako doplňková funkce je přípustné využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry drobných služeb ve vazbě na bydlení. V přízemí bytových domů je přípustné nebytové využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry nevýrobních služeb a obchodu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné je provozování živností a podnikatelských aktivit v patrech bytových domů, které vyžadujících pasantní provoz návštěvníků.

c) Podmíněné využití ploch :

Provozování živností a podnikatelských aktivit v patrech bytových domů je přípustné pouze ve vazbě na bydlení provozovatele. Provozovatelé činností se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních bytů nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Charakteristika ploch

Území je určeno zejména pro situování bytových domů. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel. Na pozemcích jsou přípustné hromadné garáže rezidentů.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby a nástavby) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla.

Článek 10

VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

(veřejné vybavení obce, služby)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro obslužné vybavení obce (např. administrativně správní činnost, školská, zdravotnická a sociální, kulturní a církevní zařízení, apod.).

Jako doplňková funkce je přípustné využití pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování), volný čas a zábavu, sport a bydlení. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel návštěvníků veřejného vybavení.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení a veřejného vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Území je stabilizované, stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a panoráma obce.

Úprava parteru na návsi a zejména úprava prostoru dnešního parkoviště v centrální části obce (v místě původního rybníka) bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojezdové komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

Pro výstavbu veřejného vybavení je vyčleněna rozvojová plocha. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

Článek 11

HK HRAD KÁMEN

(areál hradu, zařízení se specifickou funkcí)

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí kulturně historického zařízení a stavební nemovité kulturní památky.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro kulturně historické zařízení (expozice, výstavní plochy). Jako doplňková funkce je přípustné využití pro bydlení, nevýrobní služby (ubytování, stravování), volný čas a zábavu, apod.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na areál hradu jako kulturní nemovité památky a činnosti, které mohou mít negativní vliv na obytnou zástavbu sídla pod hradem (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Na celé ploše je situována evidovaná nemovitá kulturní památka (chráněná ve smyslu zákona č. 20/1987 ve znění pozdějších předpisů), areál starého hradu Kámen č.p.1, registrační číslo 3-3061. (3-3061/1 starý hrad, 3-3061/2 hradba, 3-3061/3 bývalá vrátnice Petrarka, 3-3061/4 bývalý pivovar, 3-3061/5 brána, 3-3061/6 branka, 3-3061/7 kamenný sloup se sochou Sv. Jana Nepomuckého, 3-3061/8 park, 3-3061/9 zahradní rodinný domek č.p. 50, 3-3061/10 ohrazení a oplocení se 3 bránami a 3 brankami, 3-3061/11 bývalý zahradní domek, 3-3061/12 opěrné zídky s dvouramenným schodištěm, 3-3061/13 okrasný bazén s odpočívadlem)

V okolí hradu je vyhlášené ochranné pásmo hradu Kámen.

Článek 12

NS NEVÝROBNÍ SLUŽBY, BYDLENÍ (*obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení*)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nevýrobní služby a obslužná zařízení (podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu a cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, volný čas a zábava, administrativní činnost) a bydlení ve služebních bytech.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení a veřejného vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné je využití ploch pro bydlení v obytných budovách ve dvou lokalitách v západní části území u silnice I/19 ve volné krajině.

(2) Charakteristika ploch

Území je určeno pro situování účelových staveb pro nevýrobní služby.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a zejména nové stavby na stávajících plochách pro nevýrobní služby jsou přípustné. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

V sídle Kámen, na jeho východním okraji je vyčleněna rozvojová plocha, navazující na stávající plochu nevýrobních služeb. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

U silnice I/19 jsou ve volné krajině vyčleněny rozvojové plochy pro umístění účelových staveb pro cestovní ruch (vyhlídka na hrad Kámen, ubytovací a stravovací zařízení) a případně dopravní vybavení (čerpací stanice pohonných hmot).

Článek 13

SR SPORT A REKREACE

(sportovní a rekreační zařízení)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro sport a rekreaci (včetně nezbytného zázemí) zeleň a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.

Jako doplňková funkce je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (ubytování, stravování) volný čas a zábavu a bydlení ve služebních bytech.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a sportovní vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Území je stabilizované, tvoří je fotbalové hřiště. Výstavba zázemí sportovních ploch je přípustná. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

Na území lze situovat otevřená sportovní zařízení (např. hřiště pro tenis, odbíjenou, apod.) a krytá sportovní zařízení (např. tělocvična, kuželna, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, apod.). Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

Nové objekty případných sportovních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní. U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky sportovních rekreačních zařízení, včetně zázemí (toalety, šatny, apod.).

Článek 14

TZ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

(ČOV, VDJ, apod.)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro technickou infrastrukturu (ČOV, VDJ, apod.) a technická zařízení.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu ve stanovených ochranných pásmech.

(2) Charakteristika ploch

Na území jsou přípustné účelové objekty technického a dopravního zařízení. Ochranná pásma budou stanovena a dodržována. Uvnitř ochranných pásem ČOV nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

Článek 15

ZF ZEMĚDĚLSKÉ FARMY

(zemědělská výroba, chov, sklady, dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, pěstitelství, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu (sklady krmiv) apod.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) by zatížila okolní chráněnou zástavbu. Nepřípustné je umístění případných polních hnojišť blíže než 500 m od zastavitelného území obce.

c) Podmíněné využití ploch :

V území může být umístěna pouze výroba, která nebude mít negativní vliv na okolí. V území jsou přípustné pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují pásmo hygienické ochrany zasahující do navržené a stávající obytné ani jiné chráněné zástavby.

Podmíněně přípustné (například při omezení rozsahu stávající zemědělské výroby) je využití ploch pro průmyslovou výrobu, výrobní služby, dílenské provozy, skladové hospodářství, technická zařízení a dopravní vybavení (např. čerpací stanice pohonných hmot).

(2) Charakteristika ploch

V území je jeden areál zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce. Zástavba musí respektovat charakter venkovské zástavby.

Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena a respektována Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu. Umístění případných polních hnojišť nesmí být blíže než 500 m od zastavitelného území obce.

Rozvojové území se nacházejí mezi stávajícím areálem zemědělské výroby a navrhovaným silničním. obchvatem I/19 obce Kámen a u příjezdu do sídla Kámen od Pelhřimova.

Zástavba nesmí převyšovat stávající objekty sousední zemědělské farmy, musí respektovat charakter venkovské zástavby a nesmí se negativně uplatňovat v panorámatu obce.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (zemědělská technika, stavební stroje , apod.) musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

Článek 16

NV NERUŠÍCÍ VÝROBA

(výroba, služby, sklady dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nerušící výrobu (nerušící provozy všeho druhu, sklady, apod.) a pro provozovny obchodu a služeb (obchodní stavby, prodejny, opravny, apod.).

V území je přípustné umísťovat sídla firem, administrativní činnosti a služební byty a zařízení pro volný čas.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy (zápach, hluk, exhalace, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

c) Podmíněné využití ploch :

V území může být umístěna pouze nerušící výroba, která nebude mít negativní vliv na životní prostředí obyvatel a okolí (hluk, exhalace, apod.). Přípustné jsou pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku a nezasahující do stávající a navržené obytné zástavby ani jiné chráněné zástavby.

(2) Charakteristika ploch

Zástavbu v již zastavěném území tvoří účelové objekty výrobního charakteru. Přestavby a dostavby jednotlivých objektů jsou přípustné. Na rozvojových plochách je přípustná výstavba objektů výrobního charakteru (podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru).

Odstavování a parkování firemních osobních, užitkových a případně i nákladních vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Článek 17

DP DOPRAVNÍ PLOCHY, ZPEVNĚNÉ PLOCHY

(parkoviště zpevněné plochy , přistávací plocha letiště)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné využití ploch pro parkování vozidel v centru obce. Pro bývalé vojenské letiště je přípustné využití ploch pro vojenské letectví, pro leteckou dopravu a sportovní létání. Plochy lze využít dočasně různým způsobem, pro sportovní a kulturní účely, a jako výstavní plochy.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch na jakoukoliv zástavbu.

(2) Charakteristika ploch

Území tvoří parkoviště a plocha bývalého letiště.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Pro výše uvedené navržené veřejně prospěšné stavby a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

Článek 1

Dopravní zařízení

- (1) **A1** Silniční obchvat obce - přeložka silnice I/19a stavby související s přeložením silnice :
- * Těleso silnice,
 - * 2x komunikační napojení obce po místní komunikaci,
 - * přeložky místních a účelových komunikací,
 - * území pro svahování,
 - * doprovodná zeleň,
 - * autobusové zastávky.
- (2) **A2** Místní komunikace - MK
- * tělesa místní komunikace k ČOV - kategorie C3 (minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
 - * doprovodná zeleň

Článek 2

Inženýrská infrastruktura

- (1) **B1** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Kámen
- B2** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Nížká Lhota
- * Kanalizace oddílné - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
 - * ČOV - čistírny odpadních vod
návrh - rozvojové plochy
Ochranná pásma ČOV
- (2) **C1** Vodovod Kámen
- * Vodovodní přivaděč
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí
 - * Nové místní vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích
- C2** Vodní zdroj + vodovod Nížká Lhota
- * Vlastní zdroj pitné vody
pozemky s možným vodním zdrojem
 - * Ochranné pásmo vodního zdroje - VZ
návrh území - širší oblast

- (3) **D1** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)
- * nová vzdušná VN 22 kV vedení
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
 - * plochy pro nové trafostanice - TS
ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče
- (4) **E1** VTL plyn, RS (regulační stanice)
- * Nové místní plynovodní řady - plynofikace
vedení ve veřejných komunikacích
- E2** STL plynovodní řad
- * přeložka stávajícího STL plynovodního řadu

ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ

Předkládaný návrh Územního plánu obce (dále ÚPO) Kámen je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru. Po projednání a po schválení se stane základním dokumentem, od kterého se budou postupně odvíjet další řešení dílčích problémů.

Jeho hlavní smysl je v koordinaci postupných kroků obnovy a výstavby obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec dopracovat. Tím lze zamezit nekonceptním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje.

Doporučujeme tyto následné kroky :

- Do doby než bude územní plán obce dokončen a projednán a do doby než bude vydána vyhláška o závazné části ÚPO ve spolupráci se stavebním úřadem vyhlásit v obci stavební uzávěru (případně s výjimkou současně zastavěného území obce).
- Návrh ÚPO projednat podle § 22 a § 23 stavebního zákona s dotčenými orgány státní správy, ostatními organizacemi (správci sítí, správci komunikací, podnikatelskými subjekty apod.), s vlastníky pozemků a staveb a s občany.
- Po projednání a schválení ÚPO vydat vyhlášku o závazné části územního plánu, která vymezí závazné a směrné části územního plánu. Vyhláška stanoví závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Územní plán obce Kámen se tak stane zákonným nástrojem pro ovlivňování výstavby, hospodaření s územím a pro ochranu životního prostředí.
- Vypracovat přibližný časový harmonogram postupu a hlavně návaznost jednotlivých etap výstavby v závislosti na finančním krytí.
- Projednat s potenciálními stavebníky a investory jejich zájmy a podnikatelské záměry, dohodnout s nimi jejich podíl na krytí výdajů na obecně prospěšných investicích (inženýrské sítě, komunikace, veřejná zeleň, apod.).
- Zajistit majetkoprávní vztahy a s vlastníky pozemků dohodnout postup a sladit jejich zájmy se zájmy obce.
- Postupně zajišťovat a nechat zpracovávat dílčí projektové a přípravné práce a koordinovat je s přípravou investorů v území. Případně přimět investory, aby jejich příprava zahrnovala i dokumentaci potřebnou pro širší vazby a veřejné investice.

V současné době lze stěží odhadnout, jak rychle dojde k naplňování předpokladů územně plánovací dokumentace. Soudíme, že navržený rozvoj obce je s perspektivou alespoň jedné generace. Přesto bude vhodné sledovat v delším časovém období stálou platnost přijaté územní dokumentace a v době, kdy bude zřejmé, že se odchyluje od reality pro změnu výchozích podkladů bude nutno pořídit změnu ÚPO nebo ÚPO úplně přepracovat.