

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MAČKOV

Textová část změny č.2 územního plánu

Datum 13.3.2024



Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
17 00 Praha 7

Pořizovatel:

MěÚ Blatná
Odbor výstavby a územního plánování
Mgr. Vlastimil Peterka
třída T.G.Masaryka 322
388 11 Blatná

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Mačkov

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování

Úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Peterka

OBEC MAČKOV

Zastupitelstvo obce Mačkov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu Mačkov

Obsah změny č.2 územního plánu

(ve struktuře platného územního plánu, pouze měněné kapitoly)

0. ÚVOD – předmět změny č.2	3
I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3d – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	5
4a – Dopravní infrastruktura	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně	6
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
5b– Územní systém ekologické stability	
5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5d- Koncepce rekreačního využívání krajiny	
5e- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	8
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
12. Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	8

0. ÚVOD

Popis předmětu změny č.2 ÚP Mačkov – lokality změny LZ0 – LZ15

LZ0 – úprava hranic ploch s rozdílným funkčním využitím na základě digitalizované katastrální mapy. Lokalitou změny je celé správní území. Jedná se pouze o zpřesnění využití ploch na jednotlivé parcely podle nových katastrálních hranic. Pakliže se jedná o změnu funkčního využití, pak je tato věcná změna řešena samostatnou lokalitou změny LZx.

LZ1x – lokality změny hranic katastru – lokality, o které se rozšířilo katastrální území Mačkov.

Na plochách je stanoveno využití podle současného stavu území.

- **LZ1a** - lokalita zahrnuje rozšíření katastrálního území Mačkov o silnici směrem na Blatnou, v návaznosti je zároveň aktualizováno využití území po realizaci cyklostezky, pro kterou byla vymezena vlastní parcela. V souvislosti s realizací cyklostezky byla zmenšena zastavitelná plocha Z2 určená pro realizaci ČOV.
- **LZ1b** – rozšíření katastru o parc.č.794- NZ-plochy zemědělské a parc.č. 796 – DC – plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- **LZ1c** – rozšíření katastru o parc.č. 795 – DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- **LZ1d** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NL-plochy lesní, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy
- **LZ1e** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy
- **LZ1f** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o areál se silážní jámou s navazujícími pozemky. Pro zemědělský areál byl navržen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití VSZ – plochy výroby a skladování – zemědělství. Charakterizuje výstižněji účel využití území, než v územním plánu se vyskytující typ VS – plochy výroby a skladování, který je příliš široký a umožňuje i nezemědělské využití areálu, což v krajíně bez návaznosti na zastavěné území není vhodné. Dále se v lokalitě vyskytují plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NL – plochy lesní, DM – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy.
- **LZ1g** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o plochy NL – plochy lesní

LZ2x – lokality aktualizace zastavěného území:

- **LZ2a** - zastavěné území využité realizací plynové regulační stanice – TI – plochy technické infrastruktury
- **LZ2b** – zmenšení hranice zastavěného území východně od domu sociální péče Domov Petra Mačkov. Po revizi zastavěného území byla lokalita vrácena do zemědělského využití podle údajů v KN a podle skutečnosti
- **LZ2c** – aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 130, včetně navazujících pozemků
- **LZ2d** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 148, včetně navazujících pozemků
- **LZ2e** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 153, včetně navazujících pozemků
- **LZ2f** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. 147/28, včetně navazujících pozemků
- **LZ2g** – aktualizace zastavěného území v areálu Domova Petra Mačkov na parc.č. 118. Pozemek je součástí areálu s využitím OV.
- **LZ2h** – zmenšení hranice zastavěného území v lokalitě Hřibárna na severu k.ú. u Malého mačkovského rybníka. Po revizi zastavěného území byly některé pozemky vráceny do ploch zemědělských
- **LZ2i** – úprava hranice zastavěného území v centru sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemků. Na pozemcích se vyskytují stavby oplocení, inženýrských sítí, terénní úpravy apod. Je zachován odstup 6m od břehové čáry potoka pro údržbu a zachování funkčnosti vodního toku a interakčního prvku.
V lokalitě bylo potřeba pro parc.č.1077 stanovit nový typ plochy s rozdílným způsobem využitím ZS – plochy zeleně – soukromá zezeň. Důvodem byly místní podmínky v blízkosti vodoteče, provedené terénní úpravy s navážkami a trasování obecního vodovodu.
- **LZ2j** – úprava hranice zastavěného území uvnitř sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemku 1035/2 v digitalizované katastrální mapě

LZ3-15 – lokality věcných změn:

LZ3 – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území poblíž železniční stanice na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, PV – plochy veřejných prostranství a nový typ plochy s rozdílným způsobem využití ZV – plochy zeleně – veřejná zezeň na parc.č. 152/2

Změna č.2 územního plánu Mačkov

LZ4 – nová zastavitelná plocha Z13 pro dopravní infrastrukturu za účelem úpravy trasy místní komunikace s navrženým využitím DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Úprava trasy umožní zrušení nechráněného železničního přejezdu.

LZ5 – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území na plochy SO – plochy smíšené obytné – venkovské (původně VS) v jižní části sídla Mačkov

LZ6 - nová plocha změny v krajině K1. Změna využití parc. č. 1296 a 1305 z ploch NS na VV – plochy vodní a vodohospodářské. Záměrem je vybudování rybníku na drobném vodním toku.

LZ7 – v lokalitě je navržena změna využití části již vymezené zastavitelné plochy Z3 z ploch SO na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Záměrem je navržení dopravního propojení území za zastavitelnou plochou Z3. Budoucí místní komunikace bude zároveň součástí dopravního řešení zastavitelné plochy Z3.

LZ8 – nová zastavitelná plocha Z14 pro rozšíření staveb v areálu Automotoklubu s navrženým využitím – SO – plochy smíšené obytné venkovské

LZ9 – návrh provedení vodního vrtu jižně od sídla Mačkov

LZ10a, LZ10b, LZ10c - zrušení povinnosti zpracování územní studie v zastavitelných plochách Z3, Z5 a Z7.

LZ11 – zpřesnění trasy LBK333 u západní hranice řešeného území

LZ12 – zrušená část LBK330 v místě koridoru D89/1 pro obchvat silnice I/20

LZ13a, LZ13b - rušený návrh LBK330 a s tím související zrušení veřejně prospěšných opatření VPO1 a VPO2

LZ14a, LZ14b - koridor ze ZÚR D89/1 – lokalita zahrnuje zrušení zastavitelné plochy Z11 s využitím DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.-III.třídy pro obchvat Blatné na silnici I/20 a zároveň zrušení veřejně prospěšné stavby VPS1.

Náhradou je navržen koridor dopravní infrastruktury – silniční – dle ZÚR D89/1. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS4a a VPS4b – silniční obchvat I/20

I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MAČKOV

1.Vymezení zastavěného území

- Mění se datum vymezení zastavěného území ~~40/2008~~ na 11/2023

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Mění se název kapitoly
- Do názvu podkapitoly 3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE se vkládá „ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“
- **Vkládá se podkapitola:**

3b) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu Mačkov:

SO	- Plochy smíšené obytné
VP	- Plochy veřejných prostranství
OV	- Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
OS	- Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
DŽ	- Plochy dopravní infrastruktury - železnice
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VSZ	- Plochy výroby a skladování - zemědělské
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
ZV	- Plochy zeleně – veřejná zeleň

- Do seznamu ploch s rozdílným způsobem využití byly přidány nové typy:

VSZ – Plochy výroby a skladování – zemědělské

ZV – Plochy zeleně – veřejná zeleň

- Mění se číslo podkapitoly z původní 3b) na 3c).
- V nadpisu seznamu zastavitelných ploch se ruší slovo „území“ a nahrazuje se slovem „ploch“.
- Ruší se zastavitelná plocha Z8 a Z10:

Z8 ~~ZA8~~ PLOCHA SO ~~(J obce) Z8-zrušeno-zastavěno~~

Z10 ~~ZA10~~ PLOCHA SO ~~(V obce) Z10-zrušeno-zastavěno~~

- Ruší se zastavitelná plocha Z11

Z11 ~~PLOCHA DS~~ ~~(S obce) Z11 – zastavitelná plocha zrušena, nově jen Koridor dopravní infrastruktury~~

- Na konec seznamu zastavitelných ploch se vkládá:

Z13 ZA13 PLOCHA DM (západ k.ú.)

Z14 ZA14 PLOCHA SO (J obce)

- Mění se číslo podkapitoly z původní 3c) na 3d).
- Ruší se věta „Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.“ a vkládá se věta „Pro sídelní zeleň je vymezena plocha ZV – plochy zeleně-veřejná zeleň. Další prvky sídelní zeleně budou realizovány v plochách smíšených obytných“.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

- Mění se název kapitoly

- Ruší se slova „určena plocha dopravní infrastruktury Z11.“ a nahrazují se slovy „vymezen KORIDOR D89/1“.
- Za větu: „stavba VPS 1.“ se vkládá:

Koridor pro dopravní infrastrukturu:

KORIDOR D89/1 – koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční - dle ZÚR D89/1 – koridor pro přeložku silnice I/20

PODMÍNKY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU D89/1

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha pro silnici I. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Objekty a zařízení související se silnicí - sjezdy, propustky, násypy a zářezy, komunikací, protihluková opatření a pod.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Zařízení pro obslužnost motorové dopravy, zařízení pro dopravu v klidu. Krajinná zeleň jako součást silničního tělesa. Sítě technické infrastruktury - vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely a pod., mobiliář - například veřejné osvětlení, orientační tabule a pod

Využití pro prvky ÚSES - budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.

Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury – zemědělský půdní fond, zeleň, případně cyklostezky. Za podmínky: nebude vyloučeno, ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

- Mění se název kapitoly
- V předposlední větě podkapitoly 5a) se ruší text: „nezasahuje do současného stavu krajiny“ a vkládá se text: „ navrhuje plochu změny v krajině K1, která bude sloužit k vybudování rybníku na drobné vodoteči.“

- Na konec podkapitoly se vkládá:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: K1

- původní využití: NS – plochy smíšené nezastavěného území

- navrhované využití: VV – plochy vodní a vodohospodářské

- V podkapitole 5b) se ruší text: „Od něho pak dále na severu probíhá LBK 330 podél Mračovského potoka. V trase tohoto biokoridoru bude obchvat silnice I/20 kolem Blatné. ÚP navrhuje přesunutí biokoridoru jižně pod dopravní koridor, aby navazoval na LBC v prostoru Velkého mačkovského rybníka a zajistil průchodnost krajiny západním a východním směrem.“

- V seznamu biokoridorů se ruší lokální biokoridor LBK330

Název skladebné části ÚSES: Potok od Mačkova	Pořadové číslo v OG: BK 330
--	-----------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční
--

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

- Mění se název kapitoly
- Ruší se seznam ploch s rozdílným způsobem využití, který se přesunul do kapitoly 3b)
- V Podmínkách prostorového uspořádání ploch SO se ruší slova: ~~navrženém zastavitelném území~~, a nahrazují se slovy: „navržených zastavitelných plochách“
- V přípustném využití ploch VV, NZ, NL a NS se ruší plošné omezení vodních ploch ~~(do 0,5ha)~~.
- Do nepřípustného využití ploch NZ, NL a NS se vkládá: „Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.“
- V podmínkách prostorového uspořádání ploch NZ, NL a NS se ruší: ~~—nestanovují se~~

V vkládá se:

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

- Za plochu VS se vkládá nový typ VSZ

VSZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost
- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb drobné výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních, stavby dílen učňovského školství
- zeleň a vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
- 1 služební byt jako součást stavby hlavní za podmínky dodržení hygienických limitů

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení a rekreaci

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

- Za plochu NS se vkládá nový typ ZV

ZV - PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

- veřejná zeleň

B) Přípustné využití:

- plochy a zařízení pro údržbu veřejné zeleně
- travní plochy a veřejná prostranství
- parková úprava a drobná parková architektura, dětské hřiště
- vodní plochy
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu), garáže pro osobní vozidla, septiky
- sportovní a rekreační využití

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení, stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 40 m², jednopodlažní, s výškou max 5m nad přilehlým terénem.

ZS - PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

- zeleň v zahradách

B) Přípustné využití:

- zahradnická a pěstitelská činnost
- chov domácích zvířat
- oplocení
- vodní plochy
- technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou nadzemní stavby, včetně zahradních staveb a objektů pro chov zvířat.

E) Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

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

- Mění se název kapitoly
- Ruší se: ~~VPS 1 – obchvat silnice I/20 kolem Blatné – na severu k.ú.~~
- U VPS 3 se ruší část názvu: ~~– koridor tech. infrastruktury~~
- Vkládá se: VPS4a, VPS4b – obchvat silnice I/20
- Ruší se: ~~Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšná opatření: jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.~~
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:
~~VPO 1 – přesunutá část biokoridoru LBK 330~~
~~VPO 2 – přesunutá část biokoridoru LBK 330~~
a vkládá se: Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Mění se název kapitoly
- Vkládá se kapitola

11. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

12. Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 4 strany A4 textové části (strana 5-8 tohoto dokumentu).
2. Grafická část změny č.2 územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.
Seznam příloh:
I/1 – Výkres základního členění území 1 : 5 000
I/2 - Hlavní výkres 1 : 5 000
I/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.2 ÚP.....	10
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	11
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	11
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	11
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	11
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem	12
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	12
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	15
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	15
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	16
II.p) Vyhodnocení připomínek	16
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	16

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.2 ÚP

Změna č. 2 územního plánu Mačkov byla zpracována na základě schváleného obsahu změny č.2.
Obsah kapitoly bude doplněn před vydáním změny č.2.

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.2 nemá přesah do širších územních souvislostí.
Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí, kdy byla pozornost soustředěna zejména na územní systém ekologické stability, lze konstatovat, že prvky ÚSES jsou vzájemně propojeny s prvky na sousedících správních územích. Také liniová vedení technické infrastruktury jsou propojena.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ 1., AŽ 7. AKTUALIZACE)

Změna č.2 územního plánu Mačkov plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění 1. až 7. aktualizace.
Řešené území neleží v rozvojových osách, rozvojových oblastech a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.
Řešené území leží mimo koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné další požadavky na řešení územního plánu.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)
ÚZEMNÍ PLÁN SPLŇUJE PRIORITY TÝKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE MAČKOV
- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)
ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.
- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)
ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)
NA ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)
NA ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.
- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)
NEJSOU ŽÁDNÉ ÚKOLY STANOVENÉ PRO ÚZEMÍ OBCE MAČKOV

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 SE ZÚR JČK :

Návrh změny č.2 nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1,2,3,5,6,7,8,9 a 11 a po vydání rozsudku nejvyššího soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.9.2017.

Mačkov vyskytují následující jevy:

- území obce Mačkov je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2
 - krajinný typ-polní, s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, část k.ú. vhodná pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren
 - koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu – koridor silniční dopravy D7/1 – silnice I/20, úsek hranice Plzeňského kraje-Sedlice, jižní obchvat Blatné, šíře koridoru 200m. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou
 - stávající trasa plynovodu VVTL, včetně bezpečnostního pásma
- Žádné regionální, ani nadregionální prvky ÚSES v katastrálním území Mačkov neleží.

Pro krajinný typ polní platí následující charakteristiky a zásady:

- Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalní výchozy (kamýky)
Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny
Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
- Eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
 - Při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
 - Podporovat retenční schopnost krajiny

SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Území obce Mačkov náleží do individuální krajinné jednotky 01 – Blatenská krajinná oblast a do typologických krajinných jednotek:

10 – Rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina

13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ

14 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina

17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina

Změna č.2 ÚP Mačkov není v rozporu se zásadami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

Pro krajinný typ č. 13 je stanoven požadavek „Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch). Změna č.2 je s požadavkem v souladu. Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují zastavěné území a neporušují kompaktnost sídla. Změna nenavrhuje se stávající zástavbou územně nesouvisějící zastavitelné plochy.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.2 ÚP Mačkov je v souladu s cíli územního plánování. Vytvořením podmínek pro flexibilní využití zastavěného území jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídla. Změna navrhuje nové zastavitelné plochy Z13 a Z14, z toho 1x pro plochy dopravní infrastruktury, 1x pro plochy SO v uzavřeném areálu.

Změna č.2 ÚP Mačkov je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, Návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Mačkov se nemění. Předmět změny doplňuje současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem. Změna č.2 obsahuje plochy bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změnu bez vlivu na charakter krajiny.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.2 ÚP Mačkov byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.2, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000. Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.2 Územního plánu Mačkov z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.2 Územního plánu Mačkov.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny č.2 ÚP Mačkov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení

vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu požizované zkráceným způsobem

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

Změna územního plánu je požizována zkráceným postupem.

Požadavky na změnu č.2 byly stanoveny v obsahu změny č.2 územního plánu. Lokality změn LZ01-LZ15 plně vystihují požadavky popsané ve zprávě o uplatňování.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2:

LZ0 – úprava hranic ploch s rozdílným funkčním využitím na základě digitalizované katastrální mapy. Lokalitou změny je celé správní území. Jedná se pouze o zpřesnění využití ploch na jednotlivé parcely podle nových katastrálních hranic. Pakliže se jedná o změnu funkčního využití, pak je tato věcná změna řešena samostatnou lokalitou změny LZx. Komplexní pozemkové úpravy v území neproběhly, ale jsou pozměněny tvary pozemků. Změna územního plánu musí pracovat s aktuální katastrální mapou. Úpravy je vhodné projednat v rámci změny ÚP.

LZ1x – lokality změny hranic katastru – lokality, o které se rozšířilo katastrální území Mačkov.

Hranice katastrálního území Mačkov byla na mnoha místech změnena. Pozemky, které byly dříve součástí sousedních katastrů se nyní musí vyřešit a začlenit do územního plánu Mačkov. Jedná se o pozemky na okraji katastru. Na plochách je stanoveno využití podle současného stavu území.

- **LZ1a** - lokalita zahrnuje rozšíření katastrálního území Mačkov o silnici směrem na Blatnou, v návaznosti je zároveň aktualizováno využití území po realizaci cyklostezky, pro kterou byla vymezena vlastní parcela. V souvislosti s realizací cyklostezky byla zmenšena zastavitelná plocha Z2 určená pro realizaci ČOV.
- **LZ1b** – rozšíření katastru o parc.č.794- NZ-plochy zemědělské a parc.č. 796 – DC – plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- **LZ1c** – rozšíření katastru o parc.č. 795 – DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- **LZ1d** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NL-plochy lesní, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy
- **LZ1e** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy
- **LZ1f** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o areál se silážní jámou s navazujícími pozemky. Pro zemědělský areál byl navržen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití VSZ – plochy výroby a skladování – zemědělství. Charakterizuje výstižněji účel využití území, než v územním plánu se vyskytující typ VS – plochy výroby a skladování, který je příliš široký a umožňuje i nezemědělské využití areálu, což v krajině bez návaznosti na zastavěné území není vhodné. Dále se v lokalitě vyskytují plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NL – plochy lesní, DM – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy.
- **LZ1g** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o plochy NL – plochy lesní

LZ2x – lokality aktualizace zastavěného území:

- **LZ2a** - zastavěné území využití realizací plynové regulační stanice – TI – plochy technické infrastruktury
- **LZ2b** – zmenšení hranice zastavěného území východně od domu sociální péče Domov Petra Mačkov. Po revizi zastavěného území byla lokalita vrácena do zemědělského využití podle údajů v KN a podle skutečnosti
- **LZ2c** – aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 130, včetně navazujících pozemků
- **LZ2d** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 148, včetně navazujících pozemků
- **LZ2e** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 153, včetně navazujících pozemků
- **LZ2f** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. 147/28, včetně navazujících pozemků

- **LZ2g** – aktualizace zastavěného území v areálu Domova Petra Mačkov na parc.č. 118. Pozemek je součástí areálu s využitím OV.
- **LZ2h** – zmenšení hranice zastavěného území v lokalitě Hřibárna na severu k.ú. u Malého mačkovského rybníka. Po revizi zastavěného území byly některé pozemky vráceny do ploch zemědělských
- **LZ2i** – úprava hranice zastavěného území v centru sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemků. Na pozemcích se vyskytují stavby oplocení, inženýrských sítí, terénní úpravy apod. Je zachován odstup 6m od břehové čáry potoka pro údržbu a zachování funkčnosti vodního toku a interakčního prvku.
V lokalitě bylo potřeba pro parc.č.1077 stanovit nový typ plochy s rozdílným způsobem využitím ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň. Důvodem byly místní podmínky v blízkosti vodoteče, provedené terénní úpravy s navážkami a trasování obecního vodovodu.
- **LZ2j** – úprava hranice zastavěného území uvnitř sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemku 1035/2 v digitalizované katastrální mapě

LZ3-15 – lokality věcných změn:

LZ3 – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území poblíž železniční stanice na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, PV – plochy veřejných prostranství a nový typ plochy s rozdílným způsobem využití ZV – plochy zeleně – veřejná zeleň na parc.č. 152/2. Nový typ pro veřejnou zeleň byl do změny začleněn z důvodu nevhodnosti jiných již stanovených typů ploch s rozdílným způsobem využití. Nový typ ZV je vhodný pro plochy zeleně uvnitř sídla, pro parkové využití a využití na veřejných prostranstvích.

LZ4 – nová zastavitelná plocha Z13 pro dopravní infrastrukturu za účelem úpravy trasy místní komunikace s navrženým využitím DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Úprava trasy umožní zrušení nechráněného železničního přejezdu. V současné době je lokalita Hřibárna dopravně dostupná odbočkou ze silnice a následně nechráněným přejezdem. Na železniční trase jsou 2 přejezdy za sebou. Navržená plochy DM umožní realizovat dopravní propojení bez nutnosti překračovat železnici.

LZ5 – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území na plochy SO – plochy smíšené obytné – venkovské (původně VS) v jižní části sídla Mačkov. Revize způsobu využití zastavěného území patří ke standardním úkolům územního plánování. Pozemky svým charakterem patří obytné funkci sídla a nikoli výrobní, či skladové.

LZ6 - nová plocha změny v krajině K1. Změna využití parc. č. 1296 a 1305 z ploch NS na VV – plochy vodní a vodohospodářské. Záměrem je vybudování rybníku na drobném vodním toku. Zvyšování retenční schopnosti krajiny patří mezi priority územního plánování. Na vodoteči již existuje několik vodních ploch a retenčních nádrží. Navržená vodní plocha bude další v řadě drobných nádrží na vodním toku.

LZ7 – v lokalitě je navržena změna využití části již vymezené zastavitelné plochy Z3 z ploch SO na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Záměrem je navržení dopravního propojení území za zastavitelnou plochou Z3. Budoucí místní komunikace bude zároveň součástí dopravního řešení zastavitelné plochy Z3.

LZ8 – nová zastavitelná plocha Z14 pro rozšíření staveb v areálu Automotoklubu s navrženým využitím – SO – plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelná plocha bude sloužit k rozšíření zázemí areálu.

LZ9 – návrh provedení vodního vrtu jižně od sídla Mačkov. Provedení a umístění vodního vrtu je požadavek obce na základě hydrologických průzkumů a posudků.

LZ10a, LZ10b, LZ10c - zrušení povinnosti zpracování územní studie v zastavitelných plochách Z3, Z5 a Z7. V území je provedena parcelace se zajištěnou dopravní dostupností. Organizace území je vyřešena.

LZ11 – zpřesnění trasy LBK333 u západní hranice řešeného území. Zpřesnění je navrženo z důvodu změn katastrálních hranic řešeného území.

LZ12 – zrušená část LBK330 v místě koridoru D89/1 pro obchvat silnice I/20. Zrušení LBK330 reaguje na situaci v sousedním správním území města Blatná, kde není návaznost lokálního ÚSES. LBK330 nemá pokračování na území města Blatná a navíc koliduje s budoucím obchvatem Blatné.

LZ13a, LZ13b - rušený návrh LBK330 a s tím související zrušení veřejně prospěšných opatření VPO1 a VPO2.

LZ14a, LZ14b - koridor ze ZÚR D89/1 – lokalita zahrnuje zrušení zastavitelné plochy Z11 s využitím DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.-III.třídy pro obchvat Blatné na silnici I/20 a zároveň zrušení veřejně prospěšné stavby VPS1. Náhradou je navržen koridor dopravní infrastruktury – silniční – dle ZÚR D89/1. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS4a a VPS4b – silniční obchvat I/20.

Na plochách a pozemcích kolem obecního úřadu a hasičské zbrojnice bylo přehodnoceno stávající využití původně v platném ÚP vymezeném jako SO na využití OV – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura. Jedná se o plochy s občanským vybavením a nadále se počítá s jejich stávajícím využitím.

Do ploch v krajině NZ, NL a NS bylo vloženo nepřipustné využití pro umístování fotovoltaických elektráren s výkonem nad 50kW. Důvodem je nesouhlas obce s využitím krajiny kolem sídla pro technologická zařízení s vlivem na vzhled převážně zemědělské krajiny s lesními celky a hodnotným přírodním charakterem.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.2 nevnaší do územního plánu žádné nové limity.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice..)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Současná struktura zástavby v má historické jádro v okolí návsi a budovy úřadu obce. Zástavba se rozvíjela postupně bez vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Demografická křivka skladby obyvatelstva se zvyšuje. Obec má zájem na vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel. Obec má platnou územně plánovací dokumentaci, která částečně umožňuje realizaci stavebních záměrů pro bydlení. Část zastavitelných ploch byla již využita. Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a z podstaty jeho určení neobsahuje prostorové rezervy. Plochy vhodné pro přestavby a nové využití typu brownfields v území jsou vhodné pro podnikatelské aktivity. Obec se do budoucna může rozvíjet severním směrem a částečně východním a jižním.

Pro další úvahy o potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch je doložena tabulka demografického vývoje:

Vývoj počtu obyvatel

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
289	287	294	294	284	293	288	291	289	291	295	293	299

Vývoj počtu obyvatel

2021	2022	2023
297	294	297

Počet realizovaných rodinných domů od 27.10.2010, datum nabytí účinnosti platného územního plánu.

Realizované rodinné domy v letech 2011-2020:

- 1 RD = parc.č.137/7
- 1 RD = parc.č.137/9
- 1 RD = parc.č.147/4
- 1 RD = parc.č.149
- 1 RD = parc.č.1127
- 1 RD = parc.č.130
- 1 RD = parc.č.148
- 3 RD = využití části zastavitelné plochy sousedící se Z5
- 10 RD celkem za 10 let

Pro posouzení potřebnosti zastavitelných ploch je třeba zvážit další hlediska:

- úbytek bytového fondu, který je přesouván do rekreačního využívání stávajících objektů
- současný prostorový standard pro bydlení, který neodpovídá možnostem stáv. zástavby
- vůle zastupitelstva nabídnout zejména mladým rodinám vhodné podmínky pro trvalý život v obci a jejích částech, který spočívá též v možnosti výstavby vlastního rodinného domu
- vyčerpání možností stavebních úprav objektů uvnitř zastavěného území

Změna č.2 navrhuje pouze 1 novou plochu s využitím SO – plochy smíšené obytné. Jedná se o plochu v areálu Autoklubu u lomu jižně od sídla Mačkov. Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího zázemí areálu.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.2 nenavrhuje.

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

Návrh vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná (zdroj VÚMOP):

Navržené záборы ZPF.

Označení Plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
LZ4 Zastavitelná plocha Z13 Zábor ZA13	DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Zábor ZPF na p.č.1476/3 0,1ha			0,1						není	0
LZ8 Zastavitelná plocha Z14 Zábor ZA14	SO – plochy smíšené obytné	NENÍ ZPF -Ostatní plocha									není	0
LZ6 Plocha změny v krajině K1 Zábor ZA15	VV – plochy vodní a vodohospodářské	1,2	0,1				1,1				není	0
celkem		1,3	0,1		0,1		1,1					

Celkem je navržen zábor 1,3 ha.

ZÁBORY ZPF DLE VYUŽITÍ:

Pro využití DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace 0,1 ha
Pro využití VV – plochy vodní a vodohospodářské 1,2 ha

Zábor ZPF pro koridor dopravní infrastruktury D89/1 byl vyhodnocen a odsouhlasen již v platném územním plánu, kde je místo pro obchvat vymezeno zastavitelnou plochou Z11 a zábořem ZPF ZA11.

Výňatek z odůvodnění záborů ZPF z platného územního plánu:

LOKALITA ZA11 (DS) – plocha dopravní infrastruktury (po změně č.3 koridor dopravní infrastruktury D89/1)

BPEJ	Třída ochrany	Celkem
5.67.01	V.	2,2 ha
5.58.00	I.	8,2 ha

10,4 ha

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF PO JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH:

Zastavitelná plocha Z13 Zábor ZA13	DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Plocha je určena pro vybudování místní komunikace, která odstraní dopravní závalu spočívající v překonávání železniční trati na nechráněném přejezdu. V současné době jsou na železniční trati 2 přejezdy. Umístěním komunikace na parc.č.1476/3, vedené souběžně s železnicí, bude možné jeden z přejezdů zrušit.
Plocha změny v krajině K1 Zábor ZA15	VV – plochy vodní a vodohospodářské	Plocha změny v krajině je určena pro vybudování vodní nádrže na drobné vodoteči. Parc.č.1296 a 1305 jsou již za tímto účelem tvarově vymezeny. Vytváření podmínek pro zvyšování retenční schopnosti krajiny je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

ZÁBOR PUPFL:

V řešeném území dochází k navrženému záboru PUPFL na parc.č.1479/2 – lesní pozemek v rozsahu 0,1ha.
Zábor bude sloužit pro zřízení místní komunikace, která odstraní dopravní závalu 2 železničních přejezdů blízko sebe.

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.p) Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 7 stran textové části (strany 10 až 16).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/3 – Výkres širších vztahů	1 : 50 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Mačkov vydané Zastupitelstvem obce Mačkov formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Hana Míková
starostka obce Mačkov

.....
Milan Šmíd
místostarosta obce Mačkov

ÚZEMNÍ PLÁN MAČKOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

Odstraněno

Vloženo změnou č 2

- červeně přeškrtnutý rušený text

- zeleně

Textová část územního plánu

datum 13.3.2024



Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
17 00 Praha 7

Pořizovatel:

MěÚ Blatná
Odbor výstavby a územního plánování
Mgr. Vlastimil Peterka
třída T.G.Masaryka 322
388 11 Blatná

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČ. ZMĚNY Č.2:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Mačkov

Pořadové číslo poslední změny:

Změna č.2

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování

Úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Peterka

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	XX
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	XX
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	XX
3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3d – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	XX
4a – Dopravní infrastruktura	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	XX
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
5b– Územní systém ekologické stability	
5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5d- Koncepce rekreačního využívání krajiny	
5e- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	XX
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	XX
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	XX
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	XX
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	XX
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	XX
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	XX

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~10/2008~~ 11/2023
- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres

~~2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných ve výkresu limitů využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu, technickou infrastrukturu a pro podnikatelské záměry.

Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry přímo v obci Mačkov, ale pouze v návaznosti na sousední město Blatná. Dobrá dopravní dostupnost Blatné a Strakonice zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Mačkov se skládá z 1 kat. území. V řešeném území obce je několik odlehklých lokalit zastavěného území. Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV a plochy výroby a skladování v návaznosti na město Blatná.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

~~3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídel dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3b) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu Mačkov:

- SO - Plochy smíšené obytné
- VP - Plochy veřejných prostranství
- OV - Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železnice
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - Plochy výroby a skladování
- VSZ - Plochy výroby a skladování - zemědělské
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské

- NZ - Plochy zemědělské
 NL - Plochy lesní
 NS - Plochy smíšené nezastavěného území
 ZV - Plochy zeleně – veřejná zeleň

3bc) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 11 lokalit zastavitelných ploch, z toho:

- 8 ploch smíšených obytných (Z3-10)
 1 plochu technické infrastruktury - ČOV (Z2)
 1 plochu výroby a skladování (Z1)
 1 plochu dopravní infrastruktury (Z11)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha technické infrastruktury je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě severně od Mačkova. Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech. Navržená plocha dopravní infrastruktury (Z11) je určena pro obchvat Blatné I/20.

Seznam zastavitelných ~~území~~ ploch navržených územním plánem Mačkov:

Z1	ZA1	PLOCHA VS	(sever k.ú.)
Z2	ZA2	PLOCHA TI	(S obce)
Z3	ZA3	PLOCHA SO	(S obce)
Z4	ZA4	PLOCHA SO	(SV obce)
Z5	ZA5	PLOCHA SO	(SV obce)
Z6	ZA6	PLOCHA SO	(V obce)
Z7	ZA7	PLOCHA SO	(Z obce)
Z8	ZA8	PLOCHA SO	(J obce) Z8-zrušeno-zastavěno
Z9	ZA9	PLOCHA VS	(J obce)
Z10	ZA10	PLOCHA SO	(V obce) Z10-zrušeno-zastavěno
Z11		PLOCHA DS	(S obce) Z11 – zastavitelná plocha zrušena, nově jen Koridor dopravní infrastruktury
Z12 (vloženou změnou č.1)		PLOCHA SO	(JV obce)
Z13	ZA13	PLOCHA DM	(západ k.ú.)
Z14	ZA14	PLOCHA SO	(J obce)

3ed) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálního prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. ~~Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné. Pro sídelní zeleň je vymezena plocha ZV – plochy zeleně-veřejná zeleň. Další prvky sídelní zeleně budou realizovány v plochách smíšených obytných.~~

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

4a) DOPRAVA

Důležitou silnicí regionu je silnice I/20 Plzeň - Nová hospoda. Katastrem obce prochází ze severu k jihu silnice III/1731, která spojuje Blatnou - Mačkov - Čekanice. Silnice prochází přímo návsí obce Mačkov. Hranici katastru obce tvoří na západě silnice III/1732 ve směru Blatná - Blatenska. Z nadřazené dokumentace vyplývá požadavek na zapracování trasy dopravního koridoru pro obchvat Blatné v severní části katastru Mačkov. Pro obchvat I/20 je ~~určena plocha dopravní infrastruktury Z11.~~ vymezen KORIDOR D89/1. Obchvat Blatné je veřejně prospěšná stavba VPS 1.

Koridor pro dopravní infrastrukturu:

KORIDOR D89/1 – koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční - dle ZÚR D89/1 – koridor pro přeložku silnice I/20

PODMÍNKY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU D89/1

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha pro silnici I. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Objekty a zařízení související se silnicí - sjezdy, propustky, násypy a zářezy, komunikací, protihluková opatření a pod.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Zařízení pro obslužnost motorové dopravy, zařízení pro dopravu v klidu. Krajinná zeleň jako součást silničního tělesa. Sítě technické infrastruktury - vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely a pod., mobiliář - například veřejné osvětlení, orientační tabule a pod

Využití pro prvky ÚSES - budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.

Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury – zemědělský půdní fond, zeleň, případně cyklostezky. Za podmínky: nebude vyloučeno, ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Obec Mačkov je zásobována elektrickou energií z venkovních linek 22kV napájeného z kmenového vedení Hněvkov - Blatná. V katastru obce se nachází celkem 5 sloupových nebo příhradových distribučních trafostanic. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených funkčních plochách realizovat.

4b.2. Plyn

Obec je napojena na dálkový plynovod, který prochází katastrem obce. Z regulační stanice je vybudován rozvod DN 100 - 65 po obci. Zásobována je i část obce za železniční trať a ústav sociální péče. Existence plynovodní sítě dává dobré podmínky pro vytápění plynem i v předpokládaných rozvojových plochách.

4b.3. Spoje a telekomunikace

Řešeným územím procházejí dálkového a místního sdělovacího kabelu. Oba kabely jsou uloženy podél silnice Hněvkov - Mačkov, podél východní strany obce a pokračují podél silnice na Blatnou.

Řešené území patří do telekomunikačního obvodu Blatná. Celá obec je připojena na telefonní síť.

Územím obce prochází železniční trať. Podél kolejí vedou drážní sdělovací a zabezpečovací kabely.

4b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými

zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Z potoků je významnější pouze Mračovský, který řešené území protíná v blízkosti Blatné ze západu na východ. Z rybníků se v území nacházejí jmenovitě: Velký mačkovský, Malý mačkovský a Podolský rybník.

- VODOVOD:

V současné době je část obce Mačkov zásobována vodou z obecního vodovodu a část obce čerpá vodu z lokálních zdrojů - studní. Stejným způsobem budou zásobeny i rozvojové zastavitelné plochy. Ústav sociální péče pro mládež čerpá vodu ze 3 vrtů na vlastním pozemku.

Územní plán navrhuje trasu nového vodovodního přívaděče z Blatné do Mačkova podél silnice. Trasa je vedena jako VPS 3.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v sídle.

- KANALIZACE:

Stávající kanalizace v obci je jednotná převážně o průměru DN 400. Stávající objekty v obci jsou na kanalizaci napojeny přes domovní žumpy a septiky.

V obci bude provedena nová kanalizace a čistírna odpadních vod navržená územním plánem jako VPS 2 na ploše technické infrastruktury v blízkosti Velkého mačkovského rybníka.

ÚSP má svoji novou čistírnu odpadních vod. Po pročištění je voda vypouštěna do otevřené stoky.

4b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V obci jsou nádoby na tříděný odpad. Je organizován svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu. Ze sídel se odváží TKO cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké Strakonice a Blatnou.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Blatná, které je od Mačkova vzdáleno cca 2 km a Strakonice. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb ve Strakonických obtížná. Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Krajina kolem Blatné je tvořena častými drobnými lesními skupinami, střídané zemědělskými pozemky obdělávanými i zatravněnými. Území je oblast i místo krajinného rázu charakteristické pro typ harmonické zemědělské jihočeské krajiny, doplněné lesy, vodními toky a rybníky. Na zemědělských plochách jsou půdy I. – V. třídy BPEJ.

Významnými prvky přírodního prostředí jsou rozsáhlé lesní porosty v jižní části území.

V řešeném území Mačkov:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Mačkově nevyskytují.

- nenachází se přechodně chráněná plocha

- v řešeném území se nenachází zvláště chráněné území

- v území se nenachází žádný památný strom.

Podél železniční trati prochází hranice přírodního parku Pálenec. Přírodní park se nachází v jihozápadní polovině řešeného území, od železnice k jihozápadu.

Územní plán ~~nezasahuje do současného stavu krajiny~~ navrhuje plochu změny v krajině K1, která bude sloužit k vybudování rybníku na drobné vodoteči. V případě biokoridoru navrhuje posílení přírodního prvku v území.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: K1

- původní využití: NS – plochy smíšené nezastavěného území

- navrhované využití: VV – plochy vodní a vodohospodářské

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Z ÚP VÚC Písecko-Strakonicko je převzato ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Strakonice mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Významnou osu tvoří lokální biokoridor LBK 333 procházející západně kolem sídla Mačkov. Na severu se propojuje s lokálním biocentrem LBC 116. ~~Od něho pak dále na severu probíhá LBK 330 podél Mračovského potoka. V trase tohoto biokoridoru bude obchvat silnice I/20 kolem Blatné. ÚP navrhuje přesunutí biokoridoru jižně pod dopravní koridor, aby navazoval na LBC v prostoru Velkého mačkovského rybníka a zajistil průchodnost krajiny západním a východním směrem.~~

SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

V územním plánu Mačkov jsou následující jednotky ÚSES.

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

IP – interakční prvek

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

Seznam lokálních biocenter v území:

Název skladebné části ÚSES: Balkov	Pořadové číslo v OG: BC 136
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název sklad. části ÚSES: Velký Mačkovský rybník	Pořadové číslo v OG: BC 116
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Seznam lokálních biokoridorů v území:

Název skladebné části ÚSES: Potok od Mačkova	Pořadové číslo v OG: BK 330
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: Potok u Mačkova	Pořadové číslo v OG: BK 333
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené	

Název skladebné části ÚSES: Balkov	Pořadové číslo v OG: BK 361
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Seznam interakčních prvků v území:

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 59
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 60
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 61
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 62
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším

stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

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

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce neprobíhají pozemkové úpravy.

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.

Obecnými hospodářskými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou chatové osady. Převažuje individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na severu katastru je registrováno poddolované území malého rozsahu. Přes území je navržena trasa silničního obchvatu dle nadřazené dokumentace. V prostoru zalesněného vrchu Balkov je registrováno prognózní ložisko stavebního kamene. Plochy specifické sloužící obraně státu v katastru Mačkov nejsou.

a) V katastru obce je registrováno prognózní ložisko kamene:

R9 143200 Mačkov – Balkov 48,62 Stavební kámen – povrchová těžba

b) Nad Velkým mačkovským rybníkem je poddolované území, kde probíhala těžba rudy (neznámé stáří – nepřesná lokalizace) – identifikace 2214010

6. ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

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

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu Mačkov:

SO	→	Plochy smíšené obytné
VP	→	Plochy veřejných prostranství
OV	→	Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
OS	→	Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
DS	→	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. – III. třídy
DM	→	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	→	Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
DŽ	→	Plochy dopravní infrastruktury – železnice
TI	→	Plochy technické infrastruktury
VS	→	Plochy výroby a skladování
VV	→	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	→	Plochy zemědělské
NL	→	Plochy lesní
NS	→	Plochy smíšené nezastavěného území

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků v lokalitě Z3, musí být prokázáno, že hluk z budoucí přeložky I/20 nepřesahuje limitní hodnoty. Před umístěním stavby pro bydlení v lokalitách Z6 a Z7 musí být prokázáno, že nebudou překročeny hlukové limity od železnice.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství..

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v ~~navrženém zastavitelném území~~ **navržených zastavitelných plochách** – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové, chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a

velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občan. vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkové péče

OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občan. vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE I.-III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I.- III. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DŽ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

VSZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost
- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb drobné výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních, stavby dílen učňovského školství
- zeleň a vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

- 1 služební byt jako součást stavby hlavní za podmínky dodržení hygienických limitů

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení a rekreaci

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro - nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajinně např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr. Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. **Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.**

E) Podmínky prostorového uspořádání —~~nestanovují se~~

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terémem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr. Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno. **Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.**

E) Podmínky prostorového uspořádání —~~nestanovují se~~

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terémem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. **Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.**

E) Podmínky prostorového uspořádání —~~nestanovují se~~

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terémem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

ZV - PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

- veřejná zeleň

B) Přípustné využití:

- plochy a zařízení pro údržbu veřejné zeleně
- travní plochy a veřejná prostranství
- parková úprava a drobná parková architektura, dětské hřiště
- vodní plochy
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu), garáže pro osobní vozidla, septiky
- sportovní a rekreační využití

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení, stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 40 m², jednopodlažní, s výškou max 5m nad přilehlým terénem.

ZS - PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

- zeleň v zahradách

B) Přípustné využití:

- zahradnická a pěstitelská činnost
- chov domácích zvířat
- oplocení
- vodní plochy
- technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou nadzemní stavby, včetně zahradních staveb a objektů pro chov zvířat.

E) Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

V řešeném území jsou navrženy 3 veřejně prospěšné stavby

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

~~VPS 1 – obchvat silnice I/20 kolem Blatné – na severu k.ú.~~

VPS 2 – ČOV – mezi obcí a Velkým mačkovským rybníkem

~~VPS 3 – koridor tech. infrastruktury – vodovodní přívaděč – po záp. straně silnice z Blatné do Mačkova~~

VPS4a, VPS4b – obchvat silnice I/20

~~Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšná opatření: jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

~~VPO 1 – přesunutá část biokoridoru LBK 330~~

~~VPO 2 – přesunutá část biokoridoru LBK 330~~

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

4 – koordinační výkres

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Mačkov nestanovuje.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V lokalitách Z3, Z5 a Z7 je stanoveno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v lokalitě.

11. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

11. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část – x listů

Grafická část – 3 výkresy

Grafická část návrh

- Výkres základního členění M 1: 5 000
- Hlavní výkres M 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000