

# ZMĚNA Č. 1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVSKO

### VERZE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH

Datum: únor 2013

Paré číslo: **1**

#### OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚP PLAVSKO: VYMEZENÍ JEDNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ

**Projektant:** Projektový ateliér AD s.r.o.  
Husova 4, 370 01 České Budějovice  
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

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

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.1 ÚP VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Plavsko**

DATUM VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Jméno a příjmení: **Ivana Příbylová**FUNKCE: **referent Městského úřadu, odboru výstavby  
a územního plánování, Jindřichův Hradec**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

## Obsah

<b>TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	3
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	3
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	4
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	4
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	4
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ .....	4
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	4
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	4
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	4
<b>TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
a) postup při pořizení územního plánu .....	28
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	29
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	29
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	30
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	30
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	30
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	30
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	30
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	31
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....	31
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	31
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	32
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	32
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	32
o) vypořádání připomínek.....	33

# OBEC PLAVSKO

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

## v y d á v á

### Změnu č.1 Územního plánu PLAVSKO:

#### TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 2 stran textu:

#### a) vymezení zastavěného území

Nemění se.

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

Nemění se.

#### c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č.1 je vymezena jedna nová zastavitelná plocha pro bydlení uvnitř zastavěného území.

Označení plochy	Popis plochy
B-18	Plocha bydlení – v severovýchodní části sídla Plavsko, k.ú. Plavsko. Území bude dopravně obslouženo sjezdem ze stávající silnice III. třídy.

#### d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování se nemění.

Změnou č.1 ÚP Plavsko došlo pouze ke zpřesnění koridoru technické infrastruktury vodovodního řádu TI-V v místě střetu tohoto koridoru s plochou bydlení řešenou Změnou č.1 ÚP Plavsko.

#### e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Nemění se.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch řešených Změnou č.1 ÚP Plavsko jsou shodné s podmínkami využití ve vydaném ÚP.

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

V první větě se za B-5 vkládá text „a B-18“.

Ostatní podmínky pro využití ploch se nemění.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č.1 ÚP Plavsko je zpřesněna veřejně prospěšná stavba V-1 (koridor pro vodovodní přívod) v místě napojení na vodovodní systém obce Plavsko. Takto zpřesněný koridor i nadále zůstává veřejně prospěšnou stavbou.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nemění se.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ**

Změnou č.1 ÚP Plavsko nedochází k potřebě stanovení kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nemění se.

**k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Plocha bydlení řešená Změnou č.1 ÚP Plavsko je zařazena do I.etapy výstavby.

Ostatní ujednání o zahájení výstavby rodinných domů se nemění.

**l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace Změny č.1 ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 31 listů A4 textové části.

2. Grafická část je nedílnou součástí tohoto návrhu Změny č.1 ÚP Plavsko jako příloha č. 1 a obsahuje 3 výkresy:

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

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVSKO S VYZNAČENÍM ZMĚN

### a) vymezení zastavěného území

#### Nemění se.

V Plavsku je zastavěné území vymezeno k listopadu 2009. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

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

#### Nemění se.

#### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V Plavsku se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj výroby a skladování, technické infrastruktury a rekreace. Současně je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Návrh územního plánu uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

#### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

##### Hodnota H1

Zástavba spíše vesnického charakteru, k okrajům sídla se mění na zástavbu původních zemědělských objektů v průběhu doby přestavěných a doplněných novější zástavbou rodinných domů. Tento charakter sídla by měl být zachován a citlivě rozvíjen. Obcí prochází tři silnice III. třídy, kolem kterých je situována původní zástavba s prvky venkovské zástavby pro tento region typickými (sedlové střechy, průčelí domů). Výšková hladina obytných budov je v současné době převážně 1 podlažní a 1 podlažní s podkrovím. Stavební stav sídel lze celkově zhodnotit u obytných budov jako průměrný, s částí méně udržovaných hospodářských budov a nevyužitých objektů a stodol. Tyto objekty jsou důležitým prvkem charakteru sídla.

Ochrana: Při provádění rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb ve vyznačeném území je nezbytné dodržet poměrně podrobně regulativy pro stávající zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

##### Hodnota H2

Rozsáhlé lesní plochy, vodní plochy a lesní louky, ležící v ÚSES. Přibližně polovina řešeného území je součástí CHKO Třeboňsko. Hodnoty jsou označeny H2 a jejich velikost je dána velikostí příslušného biocentra, ve kterém je provedeno označení.

Ochrana: V lokalitách označených H2 bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Ochrana je zabezpečena regulativem pro prvky ÚSES.

##### Hodnota H3

Veškeré stromové aleje vedoucí ze sídla. Jedná se o ekologicky významné a krajinářsky a esteticky cenné rozčlenění větších ploch zemědělské půdy, potravní a hnízdní možnosti pro ptactvo a drobné savce.

Ochrana: Sledování zdravotního stavu výsadeb, v případě potřeby zdravotní výběr nebo asanační řez. Doporučujeme výsadbu autochtonních dřevin – především dubu zimního a letního, javoru klenu a lípy malolisté.

##### Hodnota H4

Soliterní lípy – 1. u parku, 2. před školou, 3. za kovárnu, 4. u mlékárny.

Ochrana: Sledování zdravotního stavu, možné pouze asanační řezy.

##### Hodnota H5

Kulturní hodnoty zastoupené původními vesnickými statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Statky mají hluboké předzahrádky se

stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují dlouhé zahrady a původně také polnosti. Domy byly uspořádány do řad s mezerami mezi staveními, nebo stály samostatně uprostřed luk.

Tato hodnota je zastoupena zejména nemovitostmi v blízkosti vodní plochy Hačkov (nemovitost č.p.23).

Ochrana: Zástavba na ploše bydlení v rodinných domech B-2 a B-1 bude respektovat stávající okolní zástavbu svoji výškovou hladinou a obdélníkovým půdorysem větším než 1:1,5.

### **Hodnota H6**

Dochované původní jádro obce se soustavou čtyř menších vodních ploch seřazených za sebou uprostřed obce a na ně navazující prostor návsi.

Ochrana: Vodní plochy je nezbytné zachovat. Okolní prostor bude ponechán jako plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň.

### **Hodnota H7**

Severní strana sídla - pohledově exponované zadní části původních stodol.

Ochrana: V maximální míře zachovávat zadní části statků – stodoly. V případě nezbytných demolic ponechat alespoň zadní stěny stodol s vraty, nebo jinak vhodně architektonicky uzavřít. Prostor před zadními částmi stodol je v návrhu nezastavitelný.

### **Hodnota H8**

Objekt starého mlýna se zachovalým náhonem v lokalitě místně zvané Malé Plavsko.

Ochrana: V blízkosti mlýna nebude uskutečňována nová výstavba.

### **Hodnota H9**

Zvonička uprostřed návsi obklopená starými lípami.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná nová výstavba nadzemních objektů a bude ponechána zeleň.

### **Hodnota H10**

Boží muka při odbočce ze silnice od Stráže nad Nežárkou k Novému Dvoru.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

### **Hodnota H11**

V zatáčce u cesty do Hatína kamenný kříž mezi dvěma kaštanými s nápisem Obec Plavecká 1863.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

### **Hodnota H12**

Kamenný pilíř na břehu řeky Nežárky zvaný „Čertův komín“.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

### **Hodnota H13**

Významné dálkové pohledy, zejména na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.

Ochrana: Zástavba na ploše výroby a skladování VS-8 a na plochách B-2 a B-3 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou. Výška objektů je dána příslušnými regulativy ploch B-1, B-2, B-3, VS-8.

### **Hodnota H14**

Na rozcestí polních cest směrem k Novému Dvoru kamenný sloup s dvěma kaštanými.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

### **Civilizační hodnoty území HC**

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Obcí Plavsko prochází el. vedení ZVN-400kV, VVN-110kV, vodovodní a kanalizační řad, vysokotlaký a středotlaký plynovod, silnice III. třídy.

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazením nových trafostanic.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí stanovená v návrhu minimální velikostí stavebních pozemků. Současně respektuje měřítko stávající zástavby, které je zohledněno v

regulativních. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v I. a II. etapě, a to v západní části Plavska a ve II. etapě ve východní části Plavska. Návrhy ploch bydlení jsou záměrně rozděleny do dvou etap, neboť výstavba ve II. etapě bude uskutečněna po zastavení alespoň 50 % pozemků z I. etapy. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby.

V jižní části sídla je navržena plocha výroby a skladování. Tyto plochy jsou záměrně navrhovány mimo obytnou zástavbu, v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Plocha výroby a skladování – ustájení koní s výběhem je situována východně od sídla Plavsko. Jedná se o ustájení pro koně a zařízení poskytující hipoterapeutický výcvik. Návrh rekreace je zastoupen pouze menší plochou v jižní části řešeného území.

V Plavsku je u plochy pro čistírnu odpadních vod navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.

Je nutno respektovat navrženou maximální hranici negativního vlivu ploch výroby a skladování (stávajících i navrhovaných), kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat. – podrobněji viz. Výstupní limity.

**Změnou č.1 je vymezena jedna nová zastavitelná plocha pro bydlení uvnitř zastavěného území.**

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
B-1	<p><b>Plocha bydlení</b> v západní části sídla, navazující na současně zastavěné území – I. etapa výstavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající přílehlé místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T2 a nově osazené T12; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, ochranným pásmem lesních ploch (podmínky pro umístování staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), plnit podmínky z ochranného pásma letiště a radiolokačního prostředí.</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B-1 bude respektovat stromovou alej podél přílehlé místní komunikace a dále bude respektovat stávající okolní zástavbu svojí výškovou hladinou a obdélníkovým půdorysem větším než 1: 1,5.</p>	2,44
B-2	<p><b>Plocha bydlení</b> v jihozápadní části sídla, vyplňující proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací – I. etapa výstavby. Plocha bude řešena územní studií.</p> <p><u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající T2 a nově osazené T12; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B-2 bude respektovat stávající okolní zástavbu svojí výškovou hladinou a obdélníkovým půdorysem větším než 1: 1,5 a dále významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.</p> <p><u>Limity využití území</u> – plnit podmínky z ochranného pásma letiště a radiolokačního prostředí.</p>	1,59
B-3	<p><b>Plocha bydlení</b> v jihozápadní části sídla. Lokalita je vymezena současně zastavěným územím na západě, plochou zahrad a plochou výroby na východě a severně místní komunikací – I. etapa výstavby, plocha bude řešena územní studií.</p> <p><u>Obsluha území</u> - doprava: ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající T2 a nově osazené T12; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat trasu telekomunikačního kabelu, OP letiště</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B-3 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.</p>	0,66
B-4	<p><b>Plocha bydlení</b> ve východní části sídla. Návrh rozšiřuje zástavbu východním směrem – II. etapa výstavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> – doprava: bude řešen sjezd ze stávající silnice III. třídy; elektrika: z vyhovující stávající T4; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, OP letiště a radiolokačního prostředí.</p>	3,76
B-5	<p><b>Plocha bydlení</b> na severovýchodním okraji sídla – I. etapa výstavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> – doprava: bude řešen sjezd ze silnice III. třídy.; elektrika: z vyhovující stávající T3; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s OP navrženého vodovodního řádu a OP letiště.</p>	0,21
VZ-6	<p><b>Plocha výroby a skladování</b> - ustájení koní s výběhem (hipoterapeutický výcvik) východním směrem od sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u> - doprava: sjezdem ze stávající silnice III. třídy; elektrika: z vyhovující stávající T4; plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu</p>	2,74

	<u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu a OP letiště a radiolokačního prostředku	
<b>B-VZ-7</b>	<b>Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi</b> v severozápadní části sídla. Lokalita navazuje na stávající plochu sportu, částečně na stávající plochu bydlení a na jihu na lokalitu B1 – I. etapa výstavby. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, OP lesních ploch a OP letiště a radiolokačního prostředku.	1,37
<b>VS-8</b>	<b>Plocha výroby a skladování + veřejná zeleň</b> v jižní části sídla navazující na stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> - doprava: bude řešen sjezd ze silnice III/1488; elektrika: z nově osazené T13; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem stávajícího i navrženého el. vedení, OP vysokotlakého plynovodu a OP komunikace III. třídy, OP letiště a radiolog. prostředku. Respektovat památkově chráněná boží muka jižně od obce. <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše VS-8 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.	1,58
<b>R-9</b>	<b>Plocha rekreace</b> v jižní části řešeného území, navazující na stávající plochy pro rekreaci. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch (podmínky pro umístění staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), plochy pro prvky ÚSES, OP letiště.	0,19
<b>B-10</b>	<b>Plocha bydlení v RD</b> v severozápadní části sídla, navazující na současně zastavěné území – I. etapa výstavby. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – plnit podmínky OP letiště a radiolokačního prostředku.	0,11
<b>TI-11</b>	<b>Plocha technické infrastruktury - trafostanice</b> – v jihozápadní části Plavska u místní komunikace – I. etapa výstavby.	0,01
<b>TI-12</b>	<b>Plocha technické infrastruktury - trafostanice</b> – v jižní části Plavska u místní komunikace – I. etapa výstavby.	0,01
<b>VP-13</b>	<b>Plocha veřejných prostranství – I. etapa</b> - západně od sídla. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch (podmínky pro umístění staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), řešit střet s ochranným pásmem el. vedením a telekomunikačním vedením.	0,43
<b>VP-14</b>	<b>Plocha veřejných prostranství – I. etapa</b> - jihozápadně od sídla. Plocha bude řešena územní studií.	0,62
<b>VP-15</b>	<b>Plocha veřejných prostranství – I. etapa</b> - jihozápadně od sídla. Plocha bude řešena územní studií. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s telekomunikačním vedením. <u>Ochrana hodnot</u> – respektovat hodnotu H13.	0,52
<b>VP-16</b>	<b>Plocha veřejných prostranství – II. etapa</b> - jihovýchodně od sídla. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení.	0,72
<b>B-VZ-17</b>	<b>Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi</b> jižní části sídla. Lokalita leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; elektrika: z vyhovující stávající T5; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> - OP letiště a radiolokačního prostředku. <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou, objekt bude mít obdélníkový půdorys, nejlépe tvaru „L“, stávající zeleň bude zachována v maximální možné míře.	0,22
<b>B-18</b>	<b>Plocha bydlení</b> – v severovýchodní části sídla Plavsko, k.ú. Plavsko. Území bude dopravně obslouženo sjezdem ze stávající silnice III. třídy.	0,09

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v obci bude rozšířen o návrh veřejných prostranství dle označení VP-13, VP-14, VP-15 a VP-16. V zastavitelných plochách pro bydlení bude minimální podíl zeleně 25% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude obsahovat i tato 1/3 25% plochy pro veřejnou zeleň).

V návrhu je uvažováno dále s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků.



## d) koncepce veřejné infrastruktury, a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování se nemění.

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic III. třídy za územně stabilizované. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

#### PLAVSKO

##### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Návrh zásobování obce Plavsko pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu, které vyhovuje i do budoucna. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Dále je navržen koridor technické infrastruktury (TI-V) – plocha pro vodovodní řad od Stráže nad Nežárkou. Při jeho realizaci bude respektována kulturní památka boží muka.

Změnou č.1 ÚP Plavsko došlo pouze ke zpřesnění koridoru technické infrastruktury vodovodního řadu TI-V v místě střetu tohoto koridoru s plochou bydlení řešenou Změnou č.1 ÚP Plavsko.

##### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Návrh odkanalizování obce Plavsko spočívá v zachování stávající kanalizace, která vyhovuje i do budoucna. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Pro splnění imisních standardů se navrhuje modernizace stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Plavsko. Kolem čistírny je dále navržena hranice pásma ochrany prostředí (hranice negativního vlivu ČOV na okolní prostředí).

#### Lokalita MALÉ PLAVSKO

##### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V místní části Malé Plavsko je navrhováno napojení na vodovodní systém Stráže nad Nežárkou (napojena na skupinový vodovod Pleše - Jindřichův Hradec na řad Hamr - Jindřichův Hradec tj. z vodojemu Fedruš přes redukci tlaku).

##### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Likvidace odpadních vod v této lokalitě bude řešena napojením na kanalizační síť obce Stráž nad Nežárkou. Do doby jejího vybudování bude v této lokalitě prováděno čištění odpadních vod stávajícím systémem.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V návrhu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - el. vedení a plochy pro trafostanice :

#### Lokalita 1, lokalita 2, lokalita 3, lokalita 7

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici T12.

#### Lokalita 8

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici T13.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Plavsko je provedena plynofikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrných elektráren). Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení zůstává zachována. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V sídle Plavsko se jedná zejména o návěsní prostor tvořený soustavou vodních ploch, veřejnou zelení a komunikacemi. Koncepce veřejných prostranství v obci bude rozšířena o návrh veřejné zeleně, která převážně navazuje nebo doplňuje plochy pro bydlení o výměře větší než 2 ha. Jedná se o plochy VP- 13, VP-14, VP-15 a VP-16.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Plocha pro sběrný dvůr se nachází na stávající ploše technické infrastruktury – viz. grafická část.

Návrh nevymezuje žádné monofunkční ani samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Místa pro tříděný domovní odpad (sběrná místa) pro plochy B-2 a B-3 budou řešena územní studií.

## CIVILNÍ OCHRANA

### Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v bytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývácen, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s příívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání **nerostů-ložisek nerostných surovin a podobně**

Nemění se.

### NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve **volné krajině** je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Při zalesňování budou využívány autochtonní (geograficky původní) dřeviny. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek, budování komunikací a cyklotras, apod.

#### Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce,
- ozdravení lesů,
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotného využití,
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

### NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V návrhu jsou vymezeny plochy pro **ÚSES** - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

#### TABULKY PRVKŮ ÚSES

Pořadové číslo	1
Název	Žabov
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	60 ha
Převažující STG	4A-AB3-4
Využití	Les
Charakteristika	Lesní porost při východním okraji řešeného území.

Pořadové číslo	2
Název	Hajnice
Charakter prvku	Biokoridor - nefunkční
Význam	Lokální
Rozloha	450 m
Převažující STG	3-4B3
Využití	Les, louka, orná
Charakteristika	Nefunkční biokoridor na lukách, orné půdě a v krátkém úseku přes lesní porost. Tento biokoridor vychází RBC 1 severním směrem.

Pořadové číslo	3
Název	U Hajnice
Charakter prvku	Biocentrum - nefunkční
Význam	Lokální
Rozloha	2 ha
Převažující STG	3AB3-4
Využití	Louka
Charakteristika	Navržené biocentrum v severní části řešeného území na kulturním lučním porostu.

Pořadové číslo	4
Název	Padělky
Charakter prvku	Biokoridor – převážně nefunkční
Význam	Lokální
Rozloha	800 m
Převažující STG	3-4B-BC4
Využití	Les, louka, ostatní plocha, vodoteč
Charakteristika	Převážně nefunkční biokoridor na severním okraji řešeného území podél upravené vodoteče a okrajem lesního porostu.

Pořadové číslo	5
Název	Ochozky
Charakter prvku	Biokoridor – funkční
Význam	Regionální
Rozloha	1 200 m
Převažující STG	3AB3
Využití	Louka, les, orná
Charakteristika	Navržený regionální biokoridor, v západní polovině převážně na orné půdě, ve východní části okrajem lesního porostu. Vychází z regionálního biocentra západním směrem.

Pořadové číslo	6
Název	V lažanech I
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	4 ha
Převažující STG	4B4-5
Využití	Louka, ostatní
Charakteristika	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, tvořené převážně lučnými společenstvy, s malými lesíky s převahou mladého smrku s příměsí olše. Smrk zhruba z 30% odumřelý. Luční porosty jsou jednak sečené – tvoří jižní polovinu biocentra na mezofilním stanovišti, jedná se o pravidelně sečené a hnojené ovsíkové louky. Druhá skladba je podprůměrná. Luční porosty v severní polovině biocentra jsou na podmáčeném stanovišti s hypodermickými vývěry, mají charakter lučního lada.

Pořadové číslo	7
Název	V lažanech II
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	750 m
Převažující STG	4B4-5
Využití	Les, louka, vodní tok, ostatní, orná
Charakteristika	Regionální biokoridor vymezený v ploché zatravněné údolnici se zatrubněnou drobnou vodotečí. Luční porosty většinou pravidelně sečené, vlhké až mezotrofní, se zastoupením přirozeně rostoucích druhů. Do západního okraje BK zasahují lesní porosty.

Pořadové číslo	8
Název	V borku
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	5 ha
Převažující STG	3BC5, 4AB-B4-5
Využití	Ostatní, louka, rybník, les
Charakteristika	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, tvořené mozaikou rozmanitých biotopů: ve východní části malý extenzivní lesní rybník, pod rybníkem extenzivně sečené podmáčené louky, v SZ části část lesního porostu.

Pořadové číslo	9
Název	Zavadil
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	200 m
Převažující STG	4B4-5
Využití	Ostatní, rybník
Charakteristika	Lok. biokoridor na východním okraji katastru, který zahrnuje především litorál rybníka Zavadil.

Pořadové číslo	10
Název	Misař
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	4 ha
Převažující STG	4B-BC4-5
Využití	Les, louka, ostatní, rybník
Charakteristika	Biokoridor na okraji katastru, ekologicky stabilní litorál rybníka Misař a ladní vegetace podél pravostranného přítoku Vydřího potoka.

Pořadové číslo	11
Název	Vydří potok - Hamerský
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	750 m
Převažující STG	3-4B-BC4-5
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč, rybník
Charakteristika	Značně heterogenní biokoridor v jihovýchodním cípu řešeného území, který zahrnuje ladní vegetaci podél potoka a okraje lesních porostů.

Pořadové číslo	12
Název	Nový Dvůr
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	5 ha
Převažující STG	4B4, 3AB2
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Biocentrum v trase regionálního biokoridoru údolím Nežárky, které zahrnuje ekologicky stabilní nivu řeky a lesní porost.

Pořadové číslo	13
Název	Nad kempem
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	960 m
Převažující STG	3-4B-BC4, 3A2
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Regionální biokoridor údolím Nežárky - niva řeky s vyšším stupněm ekologické stability a především exponované lesní porosty na svazích.

Pořadové číslo	14
Název	V údolí
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	1 000 m
Převažující STG	4AB-BC4, 3A2
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Regionální biokoridor údolím Nežárky - niva řeky s vyšším stupněm ekologické stability a především exponované lesní porosty na svazích.

Pořadové číslo	15
Název	Nad městem
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	4,5 ha
Převažující STG	3-4B-BC4, 3A2
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru údolím Nežárky – niva řeky a exponovaný lesní porost na jižně orientovaném svahu.

Pořadové číslo	16
Název	Za čihadlem
Charakter prvku	Biokoridor - funkční

Význam	Lokální
Rozloha	400 m
Převažující STG	3-4B-BC4
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Regionální biokoridor v údolí Nežárky – ladní vegetace u toku a lesní porost na svahu jižní expozice.

Pořadové číslo	17
Název	Na planinkách
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	13 ha
Převažující STG	4A4-5, 4A2
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč, lom
Charakteristika	Místní BC vložené do regionálního biokoridoru Nežárky. Je tvořeno starou pískovnou, která je zčásti porostlá sukcesními dřevinnými nárosty a novou pískovnou, kde končí těžební práce.

Pořadové číslo	18
Název	Nad Šimanovem
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	500 m
Převažující STG	3-4B-BC4
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Regionální biokoridor údolím Nežárky, v řešeném území na víceméně kulturní louce s pásem náletových dřevin a ladní vegetací travinobylinné varianty a především lesním porostem.

Pořadové číslo	19
Název	U kempu
Charakter prvku	Biocentrum- funkční
Význam	Lokální
Rozloha	4 ha
Převažující STG	3-4B-BC4, 3A2
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru na hranicích řešeného území, zahrnuje ladní vegetaci travinobylinné varianty v nivě Nežárky a část lesního porostu.

#### TABULKY INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Pořadové číslo	20
Název	Blata – U nového
Charakter prvku	Interakční prvek
Stav	Vymezený
Charakteristika	Jižní část: poměrně souvislá výsadba, ekologicky významné a krajinářsky a esteticky cenné rozčlenění větších ploch zemědělské půdy, potravní a hnízdní možnosti pro ptactvo a drobné savce. Severní část: poměrně souvislé výsadby, ekologicky významný a krajinářsky a esteticky cenný doprovod podél polní cesty.

Pořadové číslo	21
Název	U Plavska
Charakter prvku	Interakční prvek
Stav	Vymezený
Charakteristika	Mezernaté a nesouvislé výsadby, zhruba od poloviny vzdálenosti od obce téměř bez dřevinné vegetace.

Pořadové číslo	22
Název	Draha
Charakter prvku	Interakční prvek
Stav	Navržený
Charakteristika	Dosadba a výsadba dřevin podél místních komunikací.

Pořadové číslo	23
Název	Hajnice
Charakter prvku	Interakční prvek
Stav	Navržený
Charakteristika	Dosadba a výsadba dřevin podél místních komunikací.

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Podrobněji viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených biokoridorů a biocenter. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Plavsko je umožněn rozvoj turistických a cykloturistických tras.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### Záplavové území

Řešeným územím protéká řeka Nežárka, jejíž hranice stanoveného záplavového území a hranice aktivní zóny záplavového území je zakreslena v grafické části. Uvnitř záplavového území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

### Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany, u řeky Nežárky pak 8m. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení ani žádná protipovodňová opatření.

### Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Na jižním okraji řešeného území je vymezena plocha pro rekreaci R-9. Tato plocha navazuje na již stávající plochy rekreace.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh územního plánu Plavsko nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů.

### Nevýhradní ložiska

Ve správním území obce se nachází nevýhradní ložisko nevyhrazeného prostoru (štěrkopísek) na ložisku D 5238300 Plavsko – Na Planinkách, vyřazené z Bilance zásob.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněného podmíněně přípustného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části je patrné členění řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití.

*Definice použitých pojmů*

### Obecně

Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).

### Plošné regulativy

#### Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

<b>Zastavěnost celková</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám</li> <li>– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</li> <li>– plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</li> <li>– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</li> </ul>
<b>Výškové regulativy</b>
<b>Výška budovy</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;</li> <li>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</li> </ul>
<b>Výška budovy do hřebene v metrech</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> </ul>
<b>Prostorové regulativy</b>
<b>Střecha - typ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd...</li> <li>– nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</li> <li>– u valbových střech musí zůstat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul>
<b>Střecha - sklon</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd...</li> </ul>
<b>Půdorys budovy</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</li> </ul>

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>
<b>- stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných domech (ojediněle i samostatné RD, pokud se nenachází v území hodnoty H1) a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Výstavba nových objektů bydlení za podmínky, že se nebudou nacházet na území hodnoty H1 a nebudou oddělovány pozemky pod 800 m <sup>2</sup>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů k využívání pro volnou rekreaci, ubytování a podobné účely.	
<b>Druh regulativů</b>	Regulativ pro výstavbu
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet



Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 800 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 9,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	stávající možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 38° - 45°

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení - návrh</b>	<b>B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-10, B-18</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů k využívání pro volnou rekreaci, ubytování a podobné účely.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy u ploch B-1, B-2, B-3	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Výška budovy do hřebene v metrech u ploch B-1, B-2, B-3	maximálně 7,5 m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene)

	delšího než 4m)
Střecha - sklon	38 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi - návrh</b>	<b>B-VZ -7 , B-VZ-17</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech s možností podnikání s koňmi.	
<b>Přípustné využití</b>	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň. Možnost výstavby agrofarmy za podmínky, že hranice negativního vlivu na životní prostředí nepřesáhne vlastní pozemek.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů k využívání pro volnou rekreaci, ubytování a podobné účely.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
<i>Výška budovy u plochy B-VZ-17</i>	<i>1 nadzemní podlaží+podkroví</i>
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
<i>Výška budovy do hřebene v metrech u plochy B-VZ-17</i>	<i>maximálně 7,5 m</i>
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	38 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení - stav</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud negativně	

neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, (např. chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo přístavba max 15%
Zastavěnost celková	stávající nebo přístavba max 20%
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající přístavba možná do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 11,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	stávající možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové
Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 38 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování – stav, návrh</b>	<b>VS VS-8</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Výroba a skladování.	
<b>Přípustné využití</b>	
Vylučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Samostatné bydlení všech forem (mimo provozních bytů či rodinných domů pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby), zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 45%
Zastavěnost celková	maximálně 65%
<b>Výškové regulativy</b>	

Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>
Půdorys budovy	převážně obdélníkový min. 1:1,5

	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem – návrh</b>	<b>VZ-6</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Zemědělská výroba.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je zřizovat jednoduché ustájení pro koně, zařízení poskytující možnost hipoterapeutického výcviku jezdců, výcviků jezdců, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím, izolační zeleň.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyjma přístřešků.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami (pouze přístřešky)	maximálně 5%
Zastavěnost celková	maximálně 5%
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy (přístřešku)	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 6,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	20 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>
Půdorys budovy	obdélníkový půdorys s min. poměr stran min.1:2

	Kód plochy
<b>Plochy technické infrastruktury – stav, návrh</b>	<b>TI TI-11, TI-12</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Technická infrastruktura.	
<b>Přípustné využití</b>	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	

	Kód plochy
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční – stav</b>	<b>DI</b>
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace – stav</b>	<b>R</b>
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	
Přípustné využití	
Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat.	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavba nových rekreačních objektů za podmínky oddělení pozemku většího než 500 m <sup>2</sup> .	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost celková	stávající nebo max. 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min 500m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající přístavba možná do výšky 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 7,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	stávající možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové
Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 30 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace – návrh</b>	<b>R-9</b>
Hlavní využití	

Individuální rekreace.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Výstavba nových rekreačních objektů rekreace na ploše.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 500 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	30 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace - soukromé zahrady – stav</b>	<b>RZ</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
<b>Přípustné využití</b>	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	stávající nebo možnost rozšíření do 50 m <sup>2</sup>
Zastavěnost celková	maximálně 150 m <sup>2</sup>
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 500 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová
Střecha - sklon	30 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace - zahrady ve volné krajině - stav</b>	<b>RZV</b>
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, nezbytná technická infrastruktura a oplocení. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, umísťovat stavby pro zabezpečení pěstitelské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), zřizování vodních ploch, apod.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

	Kód plochy
<b>Plochy veřejných prostranství – stav, návrh</b>	<b>VP VP-13, VP-14, VP-15, VP-16</b>
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Plocha specifická - letiště – stav</b>	<b>SL</b>
Hlavní využití	
Zemědělské využití.	
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit – modelářské letiště.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré stavby.	

	Kód plochy
<b>Plocha těžby nerostů – stav</b>	<b>TN</b>
Hlavní využití	
Těžba šterkopísku.	
Přípustné využití	
Těžba šterkopísku, v souladu s vydaným územním rozhodnutím MěÚ Jindřichův Hradec č.j. ÚPA/768/96 z 25.11.1996. Po ukončení těžby bude provedena rekultivace (např. řízené zalesnění části pískovny vhodnými dřevinami s cílem vytvoření lesa s přirozenou skladbou, zalesnění přirozenou sukcesí autochtonních lesních dřevin, vytvoření mokřadů a jezírek na místech s vysokou hladinou podzemní vody, apod.), jejíž detailnější provedení bude řešeno prováděcí projektovou dokumentací rekultivace. Po provedené rekultivaci se na plochy výše uvedené pískovny budou vztahovat	

regulativy pro plochy biocenter.
<b>Nepřípustné využití</b>
Jsou ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby). Do vytěženého prostoru nebudou naváženy žádné odpady.

	Kód plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské – stav</b>	<b>V</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vodní toky a plochy.	
<b>Přípustné využití</b>	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba technické infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).	

	Kód plochy
<b>Plochy lesní – stav</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, výstavba malých vodních nádrží s extenzivním využitím. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).	

	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské – stav</b>	<b>Z</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, apod.	



<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. třídou ochrany ZPF.
<b>Nepřípustné využití</b>
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů.

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené nezastavěného území – stav</b>	<b>O</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů.	

	Kód plochy
<b>Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh</b>	<b>2LBK, 4LBK, 5RBK, 7RBK, 9LBK, 11LBK, 13RBK, 14RBK, 16LBK, 18RBK</b>
<b>Hlavní využití</b>	
ÚSES – biokoridor.	
<b>Přípustné využití</b>	
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.	

	Kód plochy
<b>Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh</b>	<b>1RBC, 3LBC, 6LBC, 8LBC, 10LBC, 12LBC, 15LBC, 17LBC, 19LBC</b>
<b>Hlavní využití</b>	
ÚSES – biocentrum.	
<b>Přípustné využití</b>	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.	

	Kód plochy
<b>Interakční prvek</b> (Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva). <b>– stav, návrh</b>	<b>20IP, 21IP, 22IP, 23IP</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.	
<b>Přípustné využití</b>	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.	

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží např. hlukem, prachem, například u lokality B-5 a B-18 nebo plochy bydlení po pravé straně při silnici III/1488 od Stráže nad Nežárkou. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy nebo tuto hygienickou zátěž vyloučí.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

#### PLOCHA PRO NÁVRH OCHRANNÝCH PÁSEM VODNÍCH ZDROJŮ

Zdrojem vody pro Plavsko jsou tři vrty, které nemají vyhlášena ochranná pásma. Okolo zdrojů jsou navržena ochranná pásma I. stupně - čtverec o hraně 15 m, a OP II. stupně (celá louka, les až k lesní cestě a rybník až k hájovně). Tyto plochy jsou rezervovány pro ochranu těchto zdrojů.

Ve vymezené ploše (viz. Hlavní výkres a Koordinační výkres) nelze realizovat činnosti, které mohou negativně ovlivnit kvalitu vodního zdroje (např. hnojení, „černá“ skládka, hnojiště, vylévání kejdy, apod.)

**MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV**

Pro stávající ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV na okolní prostředí – viz. Hlavní výkres. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.

**MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – USTÁJENÍ KONÍ S VÝBĚHEM**

Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování a ploch výroby a skladování – ustájení koní s výběhem (stávajících i navrhovaných) je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu stávající plochy výroby a skladování a navržené plochy výroby a skladování (VS-8) je vedena po hranicích těchto pozemků v západní, severní a východní části. Zbývající část (navazující na nezastavitelné plochy) nemá tuto hranice vymezenou.

Hranice negativního vlivu plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem (lokalita VZ-6) je vymezena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití. Případná hranice negativního vlivu z plochy B-VZ 7 a B-VZ 17 (plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi) bude vedena max. po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití.

U stávající plochy výroby a skladování (truhlárna) je tato hranice vymezena po hranicích pozemků směrem k zástavbě, směrem k rybníku Závistivý není tato hranice vymezena.

Hranice jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

**MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ**

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

**PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany, u řeky Nežárky 8m.

**UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL**

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ**

Navržené koridory (plocha vodovodního přivaděče, plochy elektrických vedení k trafostanicím) jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění této stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

## g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V1	Návrh plochy pro vodovodní přívod ze Stráže nad Nežárkou	Plavsko
E1	Návrh plochy pro trafostanici T12 s el. vedením VN 22 kV	Plavsko
E2	Návrh plochy pro trafostanici T13 s el. vedením VN 22 kV	Plavsko

Změnou č.1 ÚP Plavsko je zpřesněna veřejně prospěšná stavba V-1 (koridor pro vodovodní přívod) v místě napojení na vodovodní systém obce Plavsko. Takto zpřesněný koridor i nadále zůstává veřejně prospěšnou stavbou.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 2	Lokální biokoridor nefunkční - Hajnice	Plavsko
LBK 4	Lokální biokoridor převážně nefunkční - Padělky	Plavsko
LBC 3	Lokální biocentrum nefunkční – U Hajnice	Plavsko

**STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

## **h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nemění se.

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Plavsko navrhovány.

## **i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ**

Změnou č.1 ÚP Plavsko nedochází k potřebě stanovení kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

## **i)j) 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 ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~**

Nemění se.

Návrh ÚP Plavsko vymezuje plochy dle označení: **B-2, B-3, VP-14 a VP-15**, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy bydlení – v rodinných domech v západní, jihozápadní a východní části sídla Plavsko. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace.**

## **i)k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v I. etapě – západní část sídla a v II. etapě – východní část sídla. Zahájení výstavby rodinných domů v navržených lokalitách v I. i ve II.etapě bude v obci Plavsko uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, dopravní infrastruktury apod., výstavba ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % ploch z I. etapy.

**Plocha bydlení řešená Změnou č.1 ÚP Plavsko je zařazena do I.etapy výstavby.**

## **i)l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 32 listů A4 textové části.
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy:
  - Výkres základního členění území 1 : 5000
  - Hlavní výkres 1 : 5000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## **a) postup při pořízení územního plánu**

Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádala obec Plavsko o pořízení změny č. 1 územního plánu Plavsko Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 29.3.2012 na základě svého usnesení ze dne 14.3.2012.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Plavsko (dále jen změna) zpracoval úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Plavsko. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Plavsko. Návrh zadání byl rozeslán dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec (Zn.: VÚP 18882/12/Pb), ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Plavsko nebo na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Plavsko po celou dobu

vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Po ukončení projednávání návrhu zadání byly požadavky DO vyhodnoceny a návrh zadání byl upraven do konečné podoby. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Plavsko, které dne 13.6.2012 usnesením bod. M zadání schválilo.

Po předání a kontrole návrhu změny pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil místo a dobu společného jednání dopisem č.j. VÚP 46301/12/Pb ze dne 19.10.2012 místo a dobu společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Plavsko (dále jen „návrh změny“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je změna pořizována a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu změny. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Plavsko dne 6.11.2012. K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska DO. Přehled stanovisek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu změny č. 1 ÚP Plavsko“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu změny zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu změny.

S ohledem na skutečnost, že dnem 1.1.2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona a novela vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) byl návrh změny upraven a dán do souladu s nově přijatou legislativou. Následně bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona .....

*Následující postup bude doplněn po veřejném projednání.*

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

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008 A VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Pro Změnu č.1 ÚP Plavsko nevyplývají žádné požadavky neboť se jedná o plochu bydlení pro 1 rodinný dům v zastavěném území.

### **KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ**

Vzhledem k místnímu rozsahu změny uvnitř zastavěného území nemá Změna č.1 ÚP Plavsko dopad mimo správní území obce.

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

Pro Změnu č.1 ÚP Plavsko nevyplývají z hlediska souladu s cíli územního plánování žádné požadavky neboť se jedná o plochu bydlení pro 1 rodinný dům.

### **Soulad s úkoly územního plánování (§19 zákona č. 183/2006Sb.)**

Změna č.1 Územního plánu Plavsko naplňuje úkoly územního plánování tím, že citlivě rozšiřuje stávající zastavěné území s ohledem na ochranu hodnot. Stávající hodnoty území jsou ochráněny zejména stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Při posuzování navržené lokality bylo rovněž prověřeno hospodárné vynakládání prostředků na změny v území. Navržená plocha je dobře napojitelná komunikační systém, na dopravní obslužnost a na technickou infrastrukturu. Většina inženýrských sítí potřebných pro zainvestování je v blízkosti navržené lokality.

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

Ve Změně č.1 ÚP Plavsko byly použity plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. a současně korespondují s terminologií použitou v ÚP Plavsko.

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

K návrhu změny č. 1 ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice;

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována. Vyhodnocení obdržných stanovisek DO k návrhu změny č. 1 ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a sousedních obcí k návrhu změny č. 1 ÚP Plavsko“, která je součástí spisu.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

## **f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)**

Předmětem zadání bylo posoudit řešenou lokalitu, zda bude možné změnit stávající způsob využití technickou infrastrukturou, na plochu bydlení.

V návrhu byla tato možnost posouzena a nebyly shledány důvody, které by měly tuto změnu znemožňovat. Navrhované řešení zejména respektuje stávající hodnoty území, nenarušuje zájmy ochrany přírody. Lze tedy konstatovat, že požadovaný záměr lze navrhnout.

Pro možnost umístění navrhované plochy byla současně prověřena možnost zpřesnění navrženého koridoru VI. Po prověření byl navržený koridor zpřesněn. Pro realizaci vodovodního řádu byl ponechán dostatečný prostor. Samotné zúžení upraveného koridoru je patrné z výkresové části.

K záboru ZPF bylo přistoupeno z důvodu stejného přístupu k řešení problému, jako ve schváleném ÚP Plavsko. V lokalitě vzdálené cca 20 m od řešené lokality byla stejným způsobem vyhodnocena plocha B-5. (V zadání byla zvažována i možnost plochu řešit jako stávající se změnou rozdílného způsobu využití).

Oproti zadání dokumentace obsahuje 2 další výkresy: Výkres základního členění území a Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

V pokynech pro zpracování návrhu Změny č.1 nebylo pořizovatelem požadováno zpracování nového návrhu Změny č.1 ÚP Plavsko ani zpracování variant.

## **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 Změny č.1 ÚP Plavsko na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

## **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Jak uvedeno v předchozí kapitole nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebylo tedy uplatněno stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Navrhovaná Změna č.1 ÚP Plavsko nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků projednávání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

### **ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **B-18 - Návrh plochy bydlení**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí, proto Změna č.1 ÚP Plavsko umožňuje rozvoj bydlení.

V návrhu došlo k posouzení vymezené stávající plochy technické infrastruktury. Velikost byla shledána jako dostatečná. Z toho důvodu bylo možné tuto plochu zmenšit a efektivně využít s minimálními náklady na zainvestování.

Lokalita bude dopravně obsloužena ze stávající silnice III/1488. Podmínka pro využití plochy z hlediska předpokládané zvýšené hygienické zátěže ze této silnice III. třídy je stanovena z důvodu dodržení hlukových limitů. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

Návrh se nachází na půdě s V. třídou ochrany. I tato skutečnost poměrně málo kvalitní zemědělské půdy je důvodem k intenzivnějšímu využití pozemku.

### **ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č.1 nemění.

#### **Technická infrastruktura**

#### **VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Změnou č.1 ÚP Plavsko došlo ke zpřesnění koridoru technické infrastruktury vodovodního řadu TI-V z důvodu střetu tohoto koridoru s plochou bydlení řešenou Změnou č.1 ÚP Plavsko. I po zpřesnění koridoru pro vodovodní řad bude možno vodovod realizovat.

Ostatní části technické infrastruktury se nemění.

### **ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Změnou č.1 ÚP Plavsko došlo ke zpřesnění koridoru V-1 v místě napojení na vodovodní systém obce Plavsko, tak aby plocha koridoru nekolidovala s navrhovanou plochou bydlení. Koridor i nadále zůstává veřejně prospěšnou stavbou.

### **ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

Vzhledem ke skutečnosti, že Změna č.1 ÚP Plavsko navrhuje plochu bydlení pro jeden rodinný dům, je možno konstatovat, že míra vlivu na pilíře udržitelného rozvoje je zanedbatelná. Z hlediska rozvoje obce tato změna přispěje pouze ke stabilizaci jedné rodiny, která by s největší pravděpodobností hledala bydlení v jiné lokalitě či obci. Definované problémy a střety se netýkají řešeného území.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území ve správním území Plavsko je využíváno účelně. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Změnou č.1 ÚP Plavsko nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚP Plavsko. Jedná se o návrh plochy bydlení pro jeden rodinný dům uvnitř zastavěného území. Zastavitelná plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, vhodně navazuje na stávající zástavbu. Tímto uspořádáním dojde k ucelení sídla. Je nutno respektovat měřítko okolní stávající zástavby.

Plněním Změny č.1 ÚP Plavsko budou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Celkový rozvoj území je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

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

Změnou č.1 ÚP Plavsko nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

## m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků.

#### Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR (HA)			ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)	
			ORNÁ PŮDA	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I. - IV.	V.
B-18	Plocha bydlení	0,09	0	0,09	0	0	0,09
<i>Plochy bydlení celkem</i>		0,09	0	0,09	0	0	0,09
<b>Celkem</b>		<b>0,09</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>

#### ZÁBOR PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY A PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Celkový zábor zemědělského půdního fondu prováděný Změnou č.1 ÚP Plavsko je předpokládán pouze na půdách s V. třídou ochrany a je určen ke způsobu využití pro bydlení.

#### ZDŮVODNĚNÍ

Změna č.1 Územní plánu Plavsko respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Plocha B-31: **Návrh plochy bydlení** – severovýchodní část sídla Plavsko, k.ú. Plavsko. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území na půdě s V. třídou ochrany ZPF, tzn. na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Taková půda je většinou pro zemědělské účely postradatelná a lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, realizací dojde k ucelení sídla.

#### ZÁVĚR

Ve Změně č.1 ÚP Plavsko byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č.1 je řešen návrh plochy v zastavěném území.

### POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Nemění se.

## n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

*bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení*



## **o) vypořádání připomínek**

*bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení*

### **B. Grafická část odůvodnění, skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):**

- Koordinační výkres v měř. 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1: 5 000

**Josef Pivec**  
místostarosta

**Ing. František Boček**  
starosta