

# ÚZEMNÍ PLÁN PLAVSKO

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP PLAVSKO VYDAL	ZASTUPITELSTVO OBCE PLAVSKO	Razítka
ČÍSLO JEDNACÍ	VÚP 52393/09/Pb	
DATUM VYDÁNÍ ÚP		
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI		
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	JMÉNO A PŘÍJMENÍ: IVANA PŘIBYLOVÁ	
FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY	REFERENT ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ODBORU VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, MĚSTSKÉHO ÚŘADU JINDŘICHŮV HRADEC	

## Obsah

<b>TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
a) vymezení zastavěného území .....	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění .....	8
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 a podobně .....	10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	15
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	31
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	32
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	32
j) stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	32
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	32
<b>TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>33</b>
a) postup při pořizování územního plánu .....	33
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	35
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.....	35
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	36
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	36
f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu .	37
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	37
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno .....	42
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	43
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	44
k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	50
l) vypořádání připomínek .....	50

# Obec P L A V S K O

Č.j.: VÚP 52393/09/Pb

V Plavsku:

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), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

## v y d á v á

### Územní plán PLAVSKO:

#### TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 32 stran textu:

#### a) vymezení zastavěného území

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

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

##### 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. Obec prochází třetí silnicí III. třídy, kolem které 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 podrobné 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**

Solitérní lípy – 1. u parku, 2. před školou, 3. za kovárnou, 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 traktory s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovým, 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 demolicí 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 kaštany 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 kaštany.

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 velikosti stavebních pozemků. Současně respektuje měřítko stávající zástavby, které je zohledněno v regulativech. 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 zastavění 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.

## 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 prostředku.</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 prostředku.</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 prostředku.</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 řadu 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> <p><u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu a OP letiště a radiolokačního prostředku</p>	2,74
B-VZ-7	<p><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.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, OP lesních ploch a</p>	1,37

	OP letiště a radiolokačního prostředku.	
<b>VS-8</b>	<p><b>Plocha výroby a skladování + veřejná zeleň</b> v jižní části sídla navazující na stávající zemědělský areál.</p> <p><u>Obsluha území</u> - doprava: bude řešen sjezd ze silnice III/1488; elektrika: z nově osazené T13; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť.</p> <p><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.</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše VS-8 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.</p>	1,58
<b>R-9</b>	<p><b>Plocha rekreace</b> v jižní části řešeného území, navazující na stávající plochy pro rekreaci.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť.</p> <p><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.</p>	0,19
<b>B-10</b>	<p><b>Plocha bydlení v RD</b> v severozápadní části sídla, navazující na současně zastavěné území – I. etapa výstavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – plnit podmínky OP letiště a radiolokačního prostředku.</p>	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>	<p><b>Plocha veřejných prostranství – I. etapa</b> - západně od sídla.</p> <p><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.</p>	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>	<p><b>Plocha veřejných prostranství – I. etapa</b> - jihozápadně od sídla. Plocha bude řešena územní studií.</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s telekomunikačním vedením.</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – respektovat hodnotu H13.</p>	0,52
<b>VP-16</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství – II. etapa</b> - jihovýchodně od sídla.</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení.</p>	0,72
<b>B-VZ-17</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi</b> jižní části sídla. Lokalita leží v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; elektrika: z vyhovující stávající T5; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> - OP letiště a radiolokačního prostředku.</p> <p><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.</p>	0,22

## 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 umístění

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

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 UMÍSTĚOVÁNÍ - 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.

##### 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 Fedrpuš 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 UMÍSTĚOVÁNÍ - 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 UMÍSTĚOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Plavsko je provedena plynifikace. 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 UMÍSTĚOVÁNÍ - 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 návesní 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 dobřehovou 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 improvizované 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 ubytovnách, 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 prozatím 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 umýváren, 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 přívodem 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 ukrývané 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 a podobně

### 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 lučními 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 doregionálního 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.

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 (šterkopísek) na ložisku D 5238300 Plavsko – Na Planinkách, vyřazené z Bilance zásob.

### f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného 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

<b>Obecně</b>
<i>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).</i>
<b>Plošné regulativy</b>
<b>Zastavěnost budovami</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</li> </ul>
<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,</li> </ul>



<p>kůlny, vikýře atd...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</li> <li>– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul>	
<p>Střecha - sklon</p> <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>	
<p>Půdorys budovy</p> <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 - stav</b>	<b>B</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 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 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>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<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 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>



	Kód plochy
<b>Plochy bydlení - návrh</b>	<b>B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-10</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
<i>Výška budovy u ploch B-1, B-2, B-3</i>	<i>1 nadzemní podlaží + podkroví</i>
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
<i>Výška budovy do hřebene v metrech u ploch B-1, B-2, B-3</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 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
Výška budovy u plochy B-VZ-17	1 nadzemní podlaží+podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Výška budovy do hřebene v metrech u plochy B-VZ-17	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 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° - 45°

	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>	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat 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>
Hlavní využití	
Zemědělská výroba.	
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyjma přístřešků.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami (pouze přístřešky)	maximálně 5%
Zastavěnost celková	maximálně 5%
Výškové regulativy	
Výška budovy (přístřešku)	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 6,5m
Prostorové regulativy	
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>
Hlavní využití	
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>
<b>Hlavní využití</b>	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace – stav</b>	<b>R</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Individuální rekreace.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Výstavba nových rekreačních objektů za podmínky oddělení pozemku většího než 500 m <sup>2</sup> .	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Druh regulativů</b>	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	

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>
<b>Hlavní využití</b>	
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>
<b>Hlavní využití</b>	
Pěstování užitkových a okrasné zeleně.	
<b>Přípustné využití</b>	
Soukromé zahrady, sady, nezbytná technické 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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

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

	Kód plochy
--	------------

<b>Plocha těžby nerostů</b>	<b>TN</b>
<b>– stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Těžba štěrkopísku.	
<b>Přípustné využití</b>	
Těžba štěrkopísku, 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.	

	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>V</b>
<b>– stav</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,...).	

	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy lesní</b>	<b>L</b>
<b>– stav</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>Podmíněně 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).

#### Nepřípustné využití

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>
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
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 přílehlého 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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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 extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní 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, např. u lokality B-5 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 (lokality 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.

### **UMISŤOVÁNÍ 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 přívaděče, plochy elektrických vedení k trafostanicím) jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci 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
<b>V1</b>	Návrh plochy pro vodovodní přívod ze Stráže nad Nežárkou	Plavsko
<b>E1</b>	Návrh plochy pro trafostanici T12 s el. vedením VN 22 kV	Plavsko
<b>E2</b>	Návrh plochy pro trafostanici T13 s el. vedením VN 22 kV	Plavsko

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<b>LBK 2</b>	Lokální biokoridor nefunkční - Hajnice	Plavsko
<b>LBK 4</b>	Lokální biokoridor převážně nefunkční - Padělky	Plavsko
<b>LBC 3</b>	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, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

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

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.**

## **j) 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.

## **k) 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



# ODŮVODNĚNÍ

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) postup při pořízení územního plánu

Pořizování územního plánu Plavsko bylo zahájeno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. (dále jen „stará vyhláška“). O pořízení územního plánu obce Plavsko (dále jen „ÚPO“) požádala Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování obec Plavsko žádostí ze dne 10.12.2003 na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Plavsko ze dne 3.7.2003. Zpracování ÚPO bylo zadáno Projektovému atelieru AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice.

Jako I. etapa ÚPO byly zpracovány průzkumy a rozbory zpracované projektantem ÚPO, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání. Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) zpracoval návrh zadání ÚPO. Podle § 20 starého stavebního zákona byl návrh zadání zaslán jednotlivě dotčeným orgánům (dále jen „DOSS“) dopisem ze dne 9.9.2004 pod čj. VÚP 4039/04/Pb k uplatnění stanovisek ve stanovené lhůtě. Současně o zpracovaném návrhu zadání informoval sousední orgány územního plánování (sousední obce). Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno vyhláškou MěÚ J. Hradec ze dne 9.9.2004 s uvedením dne veřejného jednání (14.10.2004). Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Plavsku a v Jindř. Hradci od 14.9.2004 do 14.10.2004. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14.9.2004 do 14.10.2004 na Obecním úřadu Plavsko a u pořizovatele. V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny podněty občanů a organizací a písemná stanoviska DOSS. Podněty a stanoviska byly vyhodnoceny a dle jejich vyhodnocení zapracovány do konečné podoby návrhu zadání. Upravený návrh zadání ÚPO byl s DOSS dohodnut. Na základě § 11 staré vyhlášky a ve smyslu § 20 odst. 6 starého stavebního zákona byl návrh zadání před předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán s nadřízeným orgánem územního plánování - Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice, který dne 1.2.2005 vydal stanovisko bez připomínek a souhlasil s jeho předložením

zastupitelstvu obce. Dne 24.2.2005 byl návrh zadání ÚPO schválen Zastupitelstvem obce Plavsko. Schválené zadání bylo zasláno zpracovateli ÚPO.

Jako II. etapa byl dle schváleného zadání vypracován koncept řešení ÚPO Plavsko. Podle § 21 starého stavebního zákona bylo projednání konceptu řešení oznámeno pořizovatelem veřejnou vyhláškou ze dne 29.3.2006 pod čj. VÚP 9217/06/Pb zveřejněnou na úředních deskách MěÚ Jindř. Hradec a obce Plavsko s uvedením místa a termínu veřejného projednání a informacemi o možnosti podání připomínek a námitek. Koncept řešení byl vystaven od 4.4.2006 do 4.5.2006 na Obecním úřadu Plavsko a u pořizovatele. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Plavsku od 4.4.2006 do 12.5.2006a na MěÚ J. Hradec od 4.4.2006 do 10.5.2006. Den projednání a vystavení konceptu bylo oznámeno DOSS a nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou o jejich stanovisko. Veřejné jednání jehož součástí byl i odborný výklad se uskutečnilo dne 4.5.2006 na Obecním úřadu Plavsko. Veřejnosti byly zodpovězeny dotazy. V zákonem stanovené lhůtě byly ke konceptu podány námítky vlastníků pozemků a staveb, připomínky ostatních a byla uplatněna stanoviska DOSS. Stanovisko nadřízeného orgánu úz. plánování nebylo uplatněno. Podle § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a § 13 staré vyhlášky zpracoval pořizovatel na základě výsledků projednání konceptu řešení návrh souborného stanoviska s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Návrh souborného stanoviska byl zpracován na základě stanovisek DOSS, připomínek ostatních a správců sítí a na základě návrhu rozhodnutí o námítkách vlastníků pozemků. Stanoviska, připomínky a námítky jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a námitek ke konceptu řešení ÚPO Plavsko“, která je součástí spisu. Návrh souborného stanoviska byl dohodnut s DOSS, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Ve smyslu § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a podle § 13 staré vyhlášky pořizovatel předložil dohodnutý návrh souborného stanoviska k vyjádření nadřízenému orgánu územního plánování – Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor úz. plánování, stavebního řádu a investic, Č. Budějovice. Vyjádření, které neobsahovalo žádné připomínky, bylo vydáno dne 23.8.2006 pod čj. KUJCK 23392/2006 OÚPI/2. Souborné stanovisko ke konceptu řešení, jehož součástí byl i návrh rozhodnutí o podaných námítkách, bylo dne 14.9.2006 usnesením E schváleno Zastupitelstvem obce Plavsko. Schválené souborné stanovisko bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO. Vlastníkům, kteří podali námítky ke konceptu řešení, bylo pořizovatelem sděleno, jak bylo o jejich námítkce zastupitelstvem obce rozhodnuto (též viz spis). Schválené souborné stanovisko bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO.

Jelikož od 1.1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon, byl návrh, nyní již územního plánu, zpracován jako III. etapa dle schváleného souborného stanoviska ke konceptu řešení, ale v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500“). Tento postup je dán ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 2323/2010/Pb ze dne 12.1.2010 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Plavsku dne 9.2.2010. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Plavsko. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Plavsko“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 2.4.2010 vydal pod. čj. KUJCK 10425/2010 OREG/1 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje ani se schváleným územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko a není v kolizi se záměry zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 6.5.2010 pod čj. VÚP 27530/10/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Plavsko od 7.5.2010 do 30.6.2010 a na MěÚ J. Hradec od 7.5.2010 do 24.6.2010 s uvedením data veřejného projednání (23.6.2010) a uvedením místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od doručení veřejné vyhlášky do 22.6.2010 na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Plavsko a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Plavsko po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámil ze dne 7.5.2010 pod čj. VÚP 27827/10/Pb přízval obec Plavsko, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkce a vypořádání připomínek k návrhu ÚP a zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu, které jsou součástí

spisu. Veřejného projednání se zúčastnil zástupce dotčeného orgánu - ochrana ZPF (Krajský úřad-Jihočeský kraj, České Budějovice). Protože nedošlo k podstatné úpravě dokumentace, nebylo opakováno společné jednání s dotčenými orgány ani opakováno veřejné projednání. Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 54 odst. 5 stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 3, 4, 5, 8, 9). Následně byl Zastupitelstvu obce Plavsko předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

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

### **PÚR**

S politikou územního rozvoje není územní plán Plavsko v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. ÚP nevymezuje rozvojové plochy do záplavového území vodního toku Nežárky. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje je též spatřován v návrhu důsledné ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

### **ÚP VÚC**

Správní území obce spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku (dále jen ÚP VÚC) Jindřichohradecko. Návrh je v souladu s uvedenou dokumentací. V návrhu ÚP jsou respektovány nadřazené stávající liniové sítě technické infrastruktury, jsou vymezeny regionální biokoridory a biocentra. V ÚSES došlo k úpravě – zpřesnění prvků: 1 RBC, 5 RBK, 7 RBK a 17 LBC, a to na základě Generelu ÚSES k 10.3.2008 (poskytnuto Krajským úřadem Jihočeského kraje).

### **Širší vztahy**

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí (viz. Výkres širších vztahů):

- plocha pro návrh vodovodu TI – V (skupinový vodovod Pleše - Jindřichův Hradec na řad Hamr - Jindřichův Hradec tj. z vodojemu Fedrpuš)
- návaznost ÚSES

## **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**

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. 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 a celkovému měřítku stávající zástavby. 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.

V navržených regulativech je pevně zakotvena ochrana architektonických hodnot s velkou podrobností. Členění funkčních ploch respektuje požadavky na ochranu urbanistických hodnot rovněž ve velké podrobnosti, tak aby navržené regulativy dostatečně ochránily vymezené hodnoty v území.

Ochrana nezastavěného území je ošetřena soustavou tabulek, ve kterých jsou stanoveny regulativy s podrobným funkčním využitím (dle tabulek funkčních využití – plochy zemědělské, zahrady ve volné krajině; ostatní plochy; lesní plochy; plochy vodní a vodohospodářské) a limity, které navržené funkční využití regulují (dle tabulek ÚSES - Biokoridor – regionální, lokální; biocentrum – regionální, lokální, interakční prvky).

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

Textová část je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky 500, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je u schváleného ÚP VÚC Jindřichohradecko. Výkres etapizace nebyl požadován, protože nebyl považován za potřebný. Navržená etapizace je dostatečně patrna z hlavního výkresu.

Pořizovatel má za to, že dle výše uvedeného a popsání postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení územního plánu a obsahu územního plánu.

Soulad s vyhláškou 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi	Plochy smíšené obytné	podrobnější specifikace funkčního využití záměru investora
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem	Plochy výroby a skladování	podrobnější specifikace funkčního využití záměru investora
Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury - silniční	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) – tento podtyp pouze definuje druh dopravní infrastruktury, která je v ÚP obsažena
Plochy rekreace	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace – soukromé zahrady	Plochy rekreace	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy rekreace – zahrady ve volné krajině	Plochy rekreace	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby přísnější regulace
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy specifické – letiště	Plochy specifické	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy těžby nerostů	Plochy těžby nerostů	- soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou

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

Návrh územního plánu je řešen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů uplatněných ve smyslu příslušných právních předpisů.

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice,

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice, Obvodní báňský úřad v Příbrami, Příbram, Správa CHKO Třeboňsko, Třeboň, Státní energetická inspekce, České Budějovice, Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, Č. Budějovice

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Plavsko“, která je součástí spisu.

Veřejného projednání se zúčastnil zástupce dotčeného orgánu - ochrana ZPF (Krajský úřad-Jihočeský kraj, České Budějovice). Protože uplatněná námitka a připomínka se netýká záboru zemědělského půdního fondu, dotčený orgán neuplatnil stanovisko. Jiný dotčený orgán se veřejného projednání nezúčastnil.

V době vedení řízení o územním plánu byly na adresu pořizovatele zaslány stanoviska dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad v Příbrami, Ministerstvo vnitra ČR Praha a Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha). Protože ve fázi řízení o územním plánu uplatňují dotčené orgány stanoviska k uplatněným námitkám a připomínkám, byla stanoviska vzata na vědomí, neboť byla věcně shodná s uplatněnými stanovisky k návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona.

Ve věci připomínky obce Plavsko jednal pořizovatel s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO Třeboňsko), který na základě zjištění, že pozemek 66/12 leží jihozápadně od rybníka Závistivý, svou západní hranou se přimyká k zástavbě čtyř řadových okálů a jihovýchodně od něj se rozkládá zástavba převážně v minulosti přestavovaných usedlostí a dále že nový stavební pozemek v této části přirozeně uzavře zástavbu obklopující v současné době ze tří stran rybník Závistivý a při kvalitním ztvárnění venkovského stavení odcloní nevhodnou dominantu okálové řadovky, s připomínkou souhlasil. Navíc záměr je v souladu s Urbanistickou studií Plavsko z roku 1995.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

## **f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Koncept řešení územního plánu byl zpracován v souladu se zadáním. Návrh územního plánu je zpracován v souladu se souborným stanoviskem ke konceptu řešení, ve kterém bylo uvedeno, že v případě odlišnosti souborného stanoviska od schváleného zadání platí podmínky uvedené v souborném stanovisku.

## **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

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 návrh ÚP Plavsko umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby a výrobních služeb a zemědělství. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání a pro zemědělskou výrobu.

#### **Přijaté řešení zásobování pitnou vodou lokality Malé Plavsko**

V konceptu ÚP bylo uvažováno s výstavbou vodovodu ve dvou variantách. Z hlediska koncepce návrhu zásobování pitnou vodou byla vybrána varianta napojení na vodovodní systém Stráže nad Nežárkou. Toto řešení je v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

### **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30.11.2009 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

vlastní sídlo Plavsko  
 lokalita Malé Plavsko  
 samota Nový dvůr  
 areál občanského vybavení u Nežárky na jihovýchodním okraji katastrálního území Plavsko  
 4 menší lokality na jihovýchodě řešeného území  
 samota U ovčína  
 2 lokality rekreace a 1 lokalita bydlení v okolí rybníka Misař  
 jednotlivé stavební objekty pro rekreaci Pod Čihadlem (jihozápad řešeného území)  
 dvě lokality na Šimanově (západní okraj řešeného území).

## UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje podle §4 odst.1 písm.b) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací činnosti nebyl dosud zpracován, protože dosud nebyly zpracovány ani podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh ÚP Plavsko respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména prvky regionálního ÚSES i zpracovaného lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

## ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

### Dopravní infrastruktura

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. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

### Vodohospodářské řešení

#### PLAVSKO

##### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce zásobování obce Plavsko pitnou vodou je vyhovující, pro návrh uvažuje pouze s vybudováním nových vodovodních řadů v rámci nové zástavby. Kapacita vodních zdrojů, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující a vyhovují pro plynulé zásobování stávající i navrhované zástavby obce.

Ve výhledu je uvažováno s napojením obce na vodovodní systém Stráže nad Nežárkou (napojena na skupinový vodovod Pleše - Jindřichův Hradec na řad Hamr - Jindřichův Hradec tj. z vodojemu Fedrpuš).

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

Koncepce 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. Kanalizace bude doplňována uvnitř stávající zástavby jako jednotná, v případě odkanalizování větších zejména nově zastavovaných celků jako oddílná (splašková a dešťová, případně s odtokem dešťových vod přímo do recipientu).

Navrhuje se modernizace stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Plavsko z důvodu splnění imisních standardů.

Soustava čtyř rybníků v obci je propojena vlastní dešťovou kanalizací. Odtok z posledního rybníka je zaústěn do melioračního odpadu.

#### lokalita MALÉ PLAVSKO

##### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V lokalitě Malé Plavsko – pravý břeh Stráž nad Nežárkou není vybudován veřejný vodovod, obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Z tohoto důvodu se navrhuje napojení tohoto území na vodovodní systém Stráže nad Nežárkou.

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

V lokalitě Malé Plavsko – pravý břeh Stráž nad Nežárkou není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace, proto likvidace odpadních vod v této lokalitě bude řešena napojením na kanalizační síť obce Stráž nad Nežárkou.

Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Zdrojem požární vody pro obec Plavsko je kromě vodovodu pro veřejnou potřebu i potok a rybníky v obci.

### **Energetické řešení**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ**

Podle výpočtu výkonné bilance navrhované zástavby jsou v návrhu vymezeny plochy pro el. vedení a plochy pro 2 nové 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.

### **Výkonová bilance navrhované zástavby – Plavsko**

<b>Lokalita, druh zástavby</b>	<b>I. etapa</b>	<b>II. etapa</b>
<b>Lokalita B-1 - nová výstavba RD</b>		
Bydlení 20RD	80 kW	
El. vytápění	21 kW	
<b>Lokalita B-2 - nová výstavba RD</b>		
Bydlení 12RD	48 kW	
El. vytápění	14 kW	
<b>Lokalita B-3 - nová výstavba RD</b>		
Bydlení 6RD	24 kW	
El. vytápění	7 kW	
<b>Lokalita B-4 - nová výstavba RD</b>		
Bydlení 25RD		99 kW
El. vytápění		28 kW
<b>Lokalita B-5 - nová výstavba RD</b>		
Bydlení 1RD	7 kW	
<b>Lokalita VZ-6 – oplocený výběh a volné ustájení koní</b>		
zemědělská výroba	10kW	
<b>Lokalita B-VZ 7 – smíšená plocha obytná</b>		
bydlení a podnikání s koňmi	40kW	
<b>Lokalita VS-8 – výroba a výrobní služby</b>		
Výroba	250 kW	
<b>Lokalita R-9 – individuální rekreace</b>		
Chatky	15 kW	
<b>Lokalita B-10 – nová výstavba RD</b>		
Bydlení 1RD	7 kW	
<b>Lokalita B-VZ 17 – smíšená plocha obytná</b>		
bydlení a podnikání s koňmi	20kW	
<b>Nárůst. stáv. odběrů Plavsko</b>	35 kW	
<b>Nárůst. stáv. odběrů Plavsko</b>		25 kW
<b>Celkem</b>	<b>578 kW</b>	<b>152 kW</b>

#### **Celkem nárůst soudobého příkonu**

**730 kW**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

V obci Plavsko je provedena plynofikace, proto je jako převažující způsob vytápění navrženo použití plynového vytápění.

Plynofikací obce je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv a tím také k podstatnému zlepšení životního prostředí a omezení úniku škodlivých emisí do ovzduší.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**



KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
V1	Návrh plochy pro vodovodní přívod ze Stráže nad Nežárkou včetně plochy pro čerpací stanici. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
E1	Návrh plochy pro trafostanici T12 s el. vedením VN 22 kV. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce. Odbočka volného vedení je navržena jako nejkratší trasa k místu napojení dosud nenapojené navržené zástavby, přičemž trafostanice je umístěna v blízkosti místní komunikace. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie.
E2	Návrh plochy pro trafostanici T13 s el. vedením VN 22 kV. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce. Odbočka volného vedení je navržena jako nejkratší trasa k místu napojení dosud nenapojené navržené zástavby, přičemž trafostanice je umístěna v blízkosti místní komunikace. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
LBK 2	Lokální biokoridor nefunkční – Hajnice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 4	Lokální biokoridor převážně nefunkční – Padělky. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBC 3	Lokální biocentrum nefunkční – U Hajnice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V sídle Plavsko se jedná zejména o návesní prostor tvořený soustavou vodních ploch, veřejnou zelení a komunikacemi. Nové plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny zejména z důvodu posílení vazeb a propojení zeleně obce s okolní krajinnou zelení a dále jako izolační zeleň pro pohledové odclonění ploch výroby a skladování.

### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Plocha pro sběrný dvůr se nachází na stávající ploše technické infrastruktury – viz. grafická část.

### RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Jedná se o lokalitu se středním radonovým rizikem z geologického podloží (kategorie 2).

### VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

Ve správním území obce se nachází nevýhradní ložisko nevyhrazeného prostoru (šterkopísek) na ložisku D 5238300 Plavsko – Na Planinkách, vyřazené z Bilance zásob. Tato pískovna je provozována na základě územního rozhodnutí odboru územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec č.j. ÚPA/768/96 z 25.11.1996 a na základě povolení činnosti prováděné hornickým způsobem Obvodního báňského úřadu v Plzni č.j. 13-810.3/97 z 20.1.19997 v době projednávání návrhu územního plánu Plavsko je většina zásob šterkopísku v pískovně vytěžena a těžba zde již prakticky neprobíhá, je zde nahlášena obnovená sporadická těžba od 1.10.2005.

### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Hranice záplavového území i aktivní zóny vydané Krajským úřadem je zakreslena v Koordinačním výkrese. Protože z vodního zákona vyplývá pouze omezení pro aktivní zónu, byly v návrhu ÚP navrženy zásady pro záplavové území.

### USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY



Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížením ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením komplexního odkanalizování celé obce.

Vymizení ekotonálních společenstev, nevyváženost druhové skladby bioty, přerušení migračních cest zástavbou a neuváženým řešením pozemních komunikací a je řešeno v návrhu ÚSES.

## VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Plavsko 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. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení v RD, tak plochy zemědělské výroby, výroby a výrobních služeb.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

## VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

### PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

### ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Řešeným územím protéká řeka Nežárka, jejíž hranice stanoveného záplavového území a aktivní zóna (vydáno KÚ) jsou zakresleny v grafické části.

### OCHRANNÉ PÁSMO LESNÍCH PLOCH

Ochranné pásmo lesních ploch je 50m od kraje lesa.

### NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází památkově chráněná boží muka jižně od obce.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

### OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC

Ochranná pásma činí u silnic III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

### VYHLÁŠENÉ VODNÍ ZDROJE

Zdrojem vody pro Plavsko jsou tři vrty severozápadně od obce. (Zdroje nemají vyhlášena ochranná pásma.)

### OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘADU

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

### OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE

Řešeným územím prochází kanalizační řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

### OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV, el. vedení VVN 110 kV a el. vedení ZVN 400 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně 1.vodiče bez izolace - 7m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 2.vodiče s izolací základní - 2m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 3.závěsná kabel. vedení - 1m.

U napětí nad 35kV do 110kV včetně - 12m (pozn. projekt. – starší již stáv. vedení 15m).

U napětí nad 220kV do 400kV včetně - 20m (pozn. projekt. – starší již stáv. vedení 25m).

U telekomunikační sítě – 1m.

### **OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU**

- Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod.
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. RS.
- Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby.

### **RADIOKOMUNIKACE**

Řešeným územím prochází radioreléové paprsky, jejichž trasy jsou naznačeny ve výkresové dokumentaci.

### **TELEKOMUNIKACE**

Ochranné pásmo telekomunikačního optického kabelu je 1,5 m.

### **HRANICE CHKO TŘEBOŇSKO**

Řešeným územím prochází hranice Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, která je zakreslena v grafické části.

### **HRANICE PTAČÍ OBLASTI TŘEBOŇSKO (NATURA 2000)**

Řešeným územím prochází hranice Ptačí oblasti, Natura 2000, která je zakreslena v grafické části.

### **OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ A RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU**

Řešeným územím prochází ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku (RTH Třebotovice).

### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ**

Z důvodu nevyhlášení pásma negativního vlivu na okolní prostředí u ploch výroby a skladování, výroby a skladování – ustájení koní s výběhem a čistírny odpadních vod, byly návrhem vymezeny maximální hranice negativních vlivů z těchto ploch na okolní prostředí. Tyto hranice, navržené ve vztahu k dalšímu rozvoji obce, nesmí v budoucnu vyhlášená ochranná pásma překročit.

### **POUŽITÉ PODKLADY**

Pro pořízení územně plánovací dokumentace bylo použito státní mapové dílo, které bylo v rámci přípravných prací doplněno na účelově vytvořený mapový podklad, který vychází z posledního stavu katastrálních map. Mapové podklady jsou určeny výhradně pro potřebu územně plánovací dokumentace. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map. Pro výkres širších vztahů byly použity mapy v měřítku 1 : 25 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je u schváleného ÚP VÚC Jindřichohradecko.

Ostatní použité podklady:

Plán ÚSES Plavsko (Ekoservis, 2004), VÚC Jindřichohradecko, ZÚR Jihočeského kraje, Generel ÚSES, Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, záplavové území řeky Nežárky, konzultace s Obecním úřadem Plavsko.

**h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení**

## **vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno a proto též nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

**Demografický rozvoj a zdůvodnění navrženého počtu pozemků pro výstavbu**

V návrhu je řešeno poměrně mnoho nových ploch určených pro bydlení.

- 1) V obci Plavsko je zájem o bydlení, obec registruje zájemce o bydlení v rodinných domech.
- 2) V obci Plavsko je uvažováno s poměrně velkým odpadem bytového fondu.
- 3) V návrhu je uvažováno s poměrně velkými rezervami.

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v RD v I. a II. etapě, a to v západní a jihozápadní obce a ve II. etapě ve východní části obce Plavsko. Návrhy jsou záměrně rozděleny do dvou etap, neboť výstavba ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění 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 průběhu prací na územním plánu došlo k aktualizaci zastavěného území, čímž došlo k jeho rozšíření. Jedná se o pozemky, které byly v konceptu ÚP vymezeny jako zastavitelné. Z toho důvodu došlo v návrhu ke zmenšení navržených ploch pro bydlení – B-1 a B-3.

**Zdůvodnění navrženého počtu ploch výroby a skladování**

V návrhu je řešeno úměrné množství ploch pro výrobu a skladování. Není předpokládáno s výstavbou těžké výroby, ale je vytvořena dostatečná rezerva pro podnikání a zajištění ploch pro vznik nových pracovních příležitostí a plocha pro ustájení koní s výběhem.

**Zdůvodnění navrženého počtu ploch rekreace**

Na základě požadavku obce je v návrhu vymezena jedna menší plocha pro rekreaci.

**Zdůvodnění navržených ploch veřejných prostranství**

V návrhu je splněna podmínka podílu veřejné zeleně u ploch pro bydlení.

Dále též viz kap. g) podkapitola využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch.

Lze konstatovat, že zastavěné území je v řešeném území účelně a dostatečně využíváno. ÚP Plavsko uvažuje s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je i též určen k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a zpravidla v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení v rodinných domech, tak plochy zemědělské výroby, výroby a výrobních služeb.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymežovány tak, aby byly dobře napojitelné na technickou infrastrukturu. Vymezení zastavitelných ploch odpovídá současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. V počtu vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení zahrála velkou úlohu i skutečnost, že obec Plavsko má realizovanou kompletní technickou infrastrukturu. V návrhu je řešeno úměrné množství ploch pro výrobu a zemědělskou činnost. Není předpokládáno s výstavbou těžké výroby, ale je vytvořena dostatečná rezerva pro podnikání a zajištění ploch pro vznik nových pracovních příležitostí.

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

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

#### Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

#### Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.34.21

- 7 klimatický region,
- 34 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
- 21 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

#### PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

<b>29</b>	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
<b>32</b>	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
<b>50</b>	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
<b>64</b>	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité
<b>67</b>	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

#### CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

**Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit**

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRŽDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
<b>B-1</b>	Plocha bydlení - v rodinných domech – I. etapa	2,44	Trvalý travní porost	2,44	0	2,44	0	7.50.01	III	2,31
								7.64.01	II	0,12
								7.32.11	II	0,01
<b>B-2</b>	Plocha bydlení - v rodinných domech – I. etapa	1,59	Trvalý travní porost	1,59	0	1,59	0	7.50.01	III	1,59
<b>B-3</b>	Plocha bydlení - v rodinných domech – I. etapa	0,66	Trvalý travní porost	0,66	0	0,66	0	7.50.01	III	0,66
<b>B-4</b>	Plocha bydlení - v rodinných domech – II. etapa	3,76	Trvalý travní porost Orná půda	3,11	0	3,76	0	7.67.01	V	2,75
				0,65				7.50.01	III	1,01
<b>B-5</b>	Plocha bydlení - v rodinných domech – I. etapa	0,21	Trvalý travní porost Orná půda	0,17	0,21	0	0	7.67.01	V	0,17
				0,04				7.50.01	III	0,04
<b>VZ-6</b>	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – I. etapa	2,74	Orná půda	2,74	0	2,74	0	7.50.01	III	2,74
<b>B-VZ 7</b>	Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi – I. etapa	1,37	Trvalý travní porost	1,37	0	1,37	0	7.50.01	III	1,37
<b>VS-8</b>	Plocha výroby a skladování – výroba a výrobní služby + veř. zeleň – I. etapa	1,58	Orná půda Trvalý travní porost	1,53	0	1,58	0	7.29.01	I	1,26
				0,05				7.50.01	III	0,32
<b>R-9</b>	Plocha rekreace - individuální – I. etapa	0,19	Trvalý travní porost	0,19	0	0,19	0	7.32.44	V	0,19
<b>B-10</b>	Plocha bydlení - v rodinných domech – I. etapa	0,11	Trvalý travní porost	0,11	0	0,11	0	7.50.01	III	0,11
<b>TI-11</b>	Plocha technické infrastruktury - trafostanice – I. etapa	0,01	Trvalý travní porost	0,01	0	0,01	0	7.50.01	III	0,01
<b>TI-12</b>	Plocha technické infrastruktury - trafostanice – I. etapa	0,01	Orná půda	0,01	0	0,01	0	7.50.01	III	0,01

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
<b>VP-13</b>	Plocha veřejných prostranství – I. etapa	0,43	Trvalý travní porost	0,43	0	0,43	0	7.50.01	III	0,24
								7.64.01	II	0,10
								7.32.11	II	0,09
<b>VP-14</b>	Plocha veřejných prostranství – I. etapa	0,62	Trvalý travní porost	0,62	0	0,62	0	7.50.01	III	0,62
<b>VP-15</b>	Plocha veřejných prostranství – I. etapa	0,52	Trvalý travní porost Vodní plocha	0,48	0	0,48	0,04	7.50.01	III	0,48
<b>VP-16</b>	Plocha veřejných prostranství – II. etapa	0,72	Trvalý travní porost Orná půda	0,44	0	0,72	0	7.50.01	III	0,60
				0,28				7.67.01	V	0,10
								7.32.01	II	0,02
<b>B-VZ 17</b>	Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi – I. etapa	0,22	Zahrada	0,22	0,22	0	0	7.50.01	III	0,22
<b>Celkem</b>		<b>17,18</b>		<b>17,14</b>	<b>0,43</b>	<b>16,71</b>	<b>0,04</b>			<b>17,14</b>

**Zábory půdy podle tříd ochrany - celkem**

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA	ZÁBOR V %
I	1,26	7,35
II	0,34	1,98
III	12,33	71,94
IV	0	0
V	3,21	18,73
<b>CELKEM</b>	<b>17,14</b>	<b>100</b>
<b>Nezemědělská půda</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

**Zdůvodnění**

- Lokalita B-1:** Návrh plochy bydlení - v rodinných domech v I. etapě v západní části sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území. Nachází se převážně na půdě s III. třídou ochrany, částečně s II. třídou ochrany.
- Lokalita B-2:** Návrh plochy bydlení - v rodinných domech v I. etapě v jihozápadní části sídla. Umístění této lokality je vhodné z důvodu vyplnění proluky a ucelení sídla. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.
- Lokalita B-3:** Návrh plochy bydlení - v rodinných domech v I. etapě v jihozápadní části sídla. Tato lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě a nachází se na půdě s III. třídou ochrany.
- Lokalita B-4:** Návrh plochy bydlení - v rodinných domech ve II. etapě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě, neboť navazuje na zastavěné území, které rozšiřuje východním směrem. Realizací dojde k záboru půdy s V. a III. třídou ochrany, malá část je na II. třídě ochrany.
- Lokalita B-5:** Návrh plochy bydlení - v rodinných domech v I. etapě v severovýchodní části sídla. Lokalita se nachází na půdách s V. a III. třídou ochrany.
- Lokalita VZ-6:** Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v I. etapě východně od sídla. Nachází se na půdě s III. třídou ochrany.
- Lokalita B-VZ -7:** Návrh plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání s koňmi ve východní části sídla – I. etapa výstavby. Lokalita navazuje na stávající plochu sportu a vyplňuje volný prostor mezi zástavbou. Zabírá půdu s III. třídou ochrany.
- Lokalita VS-8:** Návrh plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby + veř. zeleň v I. etapě. Plocha vhodně navazuje na již stávající plochy výroby (zemědělské) jižním směrem od sídla a proto nenarušuje pohodu bydlení. Nachází se na půdách s I. a III. třídou ochrany.
- Lokalita R-9:** Návrh plochy rekreace – individuální na jižním okraji řešeného území – I. etapa. Lokalita navazuje na stávající plochy rekreace. Realizací dojde k záboru půdy s V. třídou ochrany.
- Lokalita B-10:** Návrh plochy bydlení - v rodinných domech v I. etapě. Tato malá lokalita rozšiřuje stávající obytnou zástavbu sídla severně. Plocha zabírá půdu se III. třídou ochrany.
- Lokalita TI-11:** Plocha technické infrastruktury – trafostanice T12 v I. etapě jižně pod sídlem. Jedná se o minimální zábor na půdě s III. třídou ochrany.
- Lokalita TI-12:** Plocha technické infrastruktury - trafostanice T13 v I. etapě jižně pod sídlem. Jedná se o minimální zábor na půdě s III. třídou ochrany.



- Lokalita VP-13:** Plocha veřejných prostranství v I. etapě západně od sídla. Jedná se o zábor na půdě s III. třídou ochrany a částečně s II. třídou ochrany. Tato plocha veřejné zeleně doplňuje plochu pro bydlení B-1.
- Lokalita VP-14:** Plocha veřejných prostranství v I. etapě jihozápadně od sídla. Jedná se o zábor na půdě s III. třídou ochrany. Tato plocha veřejné zeleně doplňuje plochu pro bydlení B-2.
- Lokalita VP-15:** Plocha veřejných prostranství I. etapě jihozápadně od sídla. Jedná se o zábor na půdě s III. třídou ochrany. Tato plocha veřejné zeleně rozděluje plochu pro bydlení B-3.
- Lokalita VP-16:** Plocha veřejných prostranství v II. etapě jihovýchodně od sídla. Jedná se o zábor na půdě s III. a V. třídou ochrany, minimální část na půdě s II. třídou ochrany. Tato plocha veřejné zeleně doplňuje plochu pro bydlení B-4 po jejím východním okraji.
- Lokalita B-VZ -17:** Návrh plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání s koňmi v jižní části sídla – I. etapa výstavby. Lokalita leží v zastavěném území. Zabírá půdu s III. třídou ochrany.

### Závěr

V návrhu ÚP Plavsko byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

### Zábory půdy pro funkční využití celkem

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA	ZÁBOR ZPF V %
Plochy bydlení - I. etapa	5,01	29,23
Plochy bydlení - II. etapa	3,76	21,94
Plocha výroby a skladování – ustájení koní– I. etapa	2,74	15,98
Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi – I. etapa	1,59	9,27
Plocha výroby a skladování – I. etapa	1,58	9,22
Plocha rekreace – I. etapa	0,19	1,11
Plochy technické infrastruktury - I. etapa	0,02	0,12
Plochy veřejných prostranství – I. etapa	1,53	8,93
Plochy veřejných prostranství – II. etapa	0,72	4,20
<b>CELKEM</b>	<b>17,14</b>	<b>100</b>

### **PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

V řešeném území se nacházejí hospodářské lesy. V návrhu ÚP Plavsko není uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkcí lesa.

**Do lesních ploch v jižní části řešeného území zasahuje plocha pro návrh vodovodu. Při realizaci vodovodního řadu dojde k velmi malému záboru lesního půdního fondu.**

V návrhu ÚP Plavsko je uvažováno se stavbami, které zasahují do ochranného pásma ploch určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o lokality: R-9, B-VZ 7 a VP-13.

## k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

### Námítky podané k návrhu ÚP (úplné změny připomínek je součástí spisu):

**Petr Matějů, Dvoudílná 436/34, Praha 9 – Strážkov** – žádá, aby pozemek parc. č. 1225/8, který je v návrhu ÚP Plavsko určen jako plocha k bydlení, byl v územním plánu zanesen na využití pro technickou infrastrukturu, za účelem využívání obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaiku.

Námítce se **nevyhovuje**.

Změna funkčního využití z plochy bydlení na plochy výroby nebyla provedena.

**Odůvodnění:** Parcela č. 1225/8 v kat. území Plavsko se nachází uvnitř zastavěného území, na severovýchodním okraji sídla. Tato část sídla je územním plánem navržena jako plocha stabilizovaná pro bydlení. V jejích bezprostředním okolí jsou územním plánem navrhovány rozvojové plochy též pro bydlení. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na uvedeném pozemku nelze spatřovat jako soulad s charakterem území i přesto, že na zmíněném pozemku je umístěna trafostanice včetně elektrického vedení. Dále je třeba připomenout, že vlastník pozemku na veřejném projednání uvedl, že nemá zatím smluvně ošetřenu dodávku energie do sítě ani nemá ověřenu potenciaální výkonnost výroby el. energie z předmětného pozemku. Dalším neopominutelným argumentem je bod 6 usnesení Zastupitelstva obce Plavsko ze dne 9.6.2010, kde je uveden nesouhlas s umístěním fotovoltaických článků nejen ve volné krajině, ale také v zastavěném území vyjma panelů na ohřev vody.

Z důvodu výše uvedených nebylo námítce vyhověno.

Adresa pana Matějů je uvedena dle listu vlastnictví, neboť adresa uvedená v námítce (Hradební 26, Třeboň) je pouze zasílací. Což potvrdil namítající při veřejném projednání.

## l) vypořádání připomínek

### Připomínky podané k návrhu ÚP (úplné změny připomínek je součástí spisu):

**Miroslav Hájek, Plavsko 156** - Navrhovaná plocha bydlení označená B-1 neodpovídá schválené projektové dokumentaci ZTV a rozhodnutí o umístění stavby. Navrhuje rozšíření uvedené plochy.

**Vypořádání:** Hranice zastavitelné plochy B-1 nebyla měněna. Pořízovatel si na Městském úřadu, odboru výstavby a ÚP vyžádal územní rozhodnutí čj. VÚP 333/02/VI a zjistil, že dle ověřeného zákresu umístění staveb v katastrální mapě, který je součástí územního rozhodnutí, zastavitelná hranice plochy B-1 odpovídá vydanému územnímu rozhodnutí. Vzhledem k tomu, aby bylo docíleno souladu územního rozhodnutí a vymezené plochy B-1 v návrhu územního plánu, bylo funkční využití severní části plochy B-1 upraveno dle platného územního rozhodnutí a to v západní a jižní části, kdy bylo změněno využití pro veřejnou zeleň na plochy bydlení. Základní technická vybavenost včetně dopravního řešení uvnitř plochy není předmětem řešení územního plánu, proto tyto nejsou v ploše B-1 zaneseny.

**Obec Plavsko** – požaduje změnu funkčního využití z plochy veřejného prostranství na plochu bydlení.

**Vypořádání:** Byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení na úkor plochy veřejného prostranství označené VP14. Obec Plavsko v roce 2008 prodala předmětný pozemek (par. č. 66/12) za účelem stavby rodinného domu, neboť v konceptu územního plánu se nacházel v zastavitelné ploše pro bydlení a dále také registrovaná Urbanistická studie Plavsko (zpracovaná doc. Ing. arch. Doutlíkem) v předmětném území navrhuje stavbu rodinného domu. Změna v návrhu oproti konceptu řešení ÚP nastala změnou legislativy, kdy vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v § 7 uvádí, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy mimo jiné i pro bydlení se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Na základě toho bylo do ploch bydlení přesahující velikost 2 ha vymezeno veřejné prostranství. Přesto, že se změnil způsob využití, bude požadavek vyplývající z právního předpisu naplněn. Požadavek prověření změn využití celé plochy B-2 podrobnějším územně plánovacím podkladem zůstává v platnosti. Připomínka byla projednána s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO Třeboňsko), který k ní zaujal kladné stanovisko. Pozemek 66/12 leží jihozápadně od rybníka Závistivý, svou západní hranou se přimyká k zástavbě čtyř řadových okálů a jihovýchodně od něj se rozkládá zástavba převážně v minulosti

přestavovaných usedlostí. Využitím tohoto pozemku k danému účelu bude přirozeně uzavřena zástavba obklopující v současné době rybník Závistivý.

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

1. Koordinační výkres v měř. 1: 5 000
2. Výkres širších vztahů v měř 1: 25 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

**Poučení :**

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění

**Ing. František Boček**  
místostarosta

**Jan Boček**  
starosta

## ÚDAJE O ZAKÁZCE

Název zakázky	<b>ÚZEMNÍ PLÁN PLAVSKO</b>
Číslo zakázky	12_2004
Datum	Září 2010
Pořizovatel	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘICHŮV HRADEC</b> odbor výstavby a územního plánování
Projektant	<b>PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. - Ing.arch. Jaroslav Daněk</b>
Sídlo firmy	Hosín 165, Hluboká nad Vltavou, 373 41
Adresa ateliéru	Husova 4, České Budějovice, 370 01
Vypracovali	Marcela Fenclová, Lukáš Holemý, Ing. arch. Jindra Kupcová, Naděžda Platilová, Ing. Marcela Pávková, Pavel Kouba, Dana Štanhanzlová, Ing. Martin Karel, Jaroslav Pudil, Tereza Škrletová DiS, Ingrid Petrovičová, Michaela Krátká, Bohumír Hlaváč, Lucie Kováčová, Ing. Gabriela Šťastná.
Urbanistická koncepce	Ing.arch. Jaroslav Daněk - PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. číslo autorizace 00279
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Marcela Pávková, číslo autorizace 0101564
Vodohospodářské řešení	Ing. V. Houška - H – PROJEKT, číslo autorizace 0100702
Energetické řešení	Ing. J. Zikmund – ELEKTRIZ
Krajinná ekologie	Ing. V. Škopek, CSc. – EKOSERVIS, číslo autorizace 01810
Zpracování dokumentace:	
Textová část	Soubor ve formátu .doc - Microsoft Word
Grafická část	Soubor ve formátu .dwg - AutoCAD LT 2002 firmy AutoDesk

