

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVSKO

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: duben 2018

Paré číslo: **1****Předmět změny:**

1. aktualizace zastavěného území
2. aktualizace výrokové části na podrobnost pro ÚP
3. aktualizace podmínek k využití všech ploch nezastavěného území včetně ÚSES
4. zpřesnění a vymezení prvků ÚSES z nadřazené dokumentace (AZÚR):
 - regionální biocentrum 675 Žabov
 - regionální biokoridor 493 Kočičí vrch – Žabov
 - regionální biokoridor 4043 U Lip – Na Planinkách a 4045 Na Planinkách - U Lopiců
 - regionální biocentrum 4044 Na Planinkách
5. vymezení zastavitelní plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi

Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4, 370 01 České Budějovice

Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

Pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec

odbor výstavby a územního plánování

377 22 Jindřichův Hradec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL:

Zastupitelstvo obce Plavsko

DATUM VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP:

DATUM ÚČINNOSTI:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

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

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	22
a) postup při pořízení změny územního plánu	54
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	55
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	57
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	57
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	58
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	58
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	59
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	59
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	59
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	59
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	70
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	71
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	71
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	72
o) vypořádání připomínek.....	75
p) podání podané k návrhu změny v řízení o změně	75

OBEC PLAVSKO

Zastupitelstvo obce Plavsko, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č.2 Územního plánu PLAVSKO

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Plavsko takto:

- V kapitole a) se text: „V Plavsku je zastavěné území vymezeno k listopadu 2009. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.“ nahrazuje textem: „Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 15.1.2016.“
- V kapitole b) v podkapitole „Základní předpoklady a podmínky vývoje obce“ se poslední věta ve druhém odstavci: „Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.“ vypouští.
- V kapitole b) v podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se poslední dvě věty v prvním odstavci „Hodnota H1“: „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.“ vypouští.
- V kapitole b) v podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se v druhém odstavci „Hodnota H1, Ochrana“ v první větě slova: „poměrně podrobné“ vypouští a slovo: „regulativy“ nahrazuje slovy: „podmínky prostorového uspořádání“; ve druhé větě se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovem: „podmínek“; vkládají se slova: „převládající původní vesnické“ a „(tj. přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, INP + podkroví)“; slova: „sklon a typ“ se nahrazují slovem: „sedlové“ a slova: „navržených objektů“ se nahrazují slovy: „, nebo čtvercové usedlosti“.
- V kapitole b) v podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ v prvním odstavci „Hodnota H2“ se druhá věta: „Přibližně polovina řešeného území je součástí CHKO Třeboňsko.“ vypouští.
- V kapitole b) v podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ v druhém odstavci „Hodnota H2 Ochrana“ se v poslední větě slovo: „regulativem“ nahrazuje slovy: „podmínkami pro využití ploch nezastavěného území a“.
- V kapitole b) v podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se v prvním odstavci „Hodnota H3“ ve druhé větě slova: „ , potraviny a hnízdní možnosti pro ptactvo a drobné savce.“ vypouští.
- V kapitole b) v podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se ve třetím odstavci „Hodnota H5 Ochrana“ v první větě slovo: „ ploše“ nahrazuje slovem: „plochách“, slova: „v rodinných domech“ se vypouští, označení plochy „B-1“ se nahrazuje označením „B-3“, vkládá se slovo: „výrazně“ a slova: „větším než 1:1,5.“ se vypouští. Na konec odstavce se vkládá věta: „U plochy B-1 se bude vycházet z kompaktní zástavby vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací.“
- V kapitole b) v podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se ve druhém odstavci „Hodnota H13 Ochrana“ v poslední větě slovo: „ regulativy“ nahrazuje slovy: „navrženými podmínkami pro využití“ a vkládají slova: „s rozdílným způsobem využití“.
- V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v prvním odstavci ve třetí větě poslední slovo: „regulativech“ nahrazuje slovy „navržených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.“
- V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se čtvrtý a pátý odstavec ve znění: „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 vyhlašovat. – podrobněji viz. Výstupní limity.“ nahrazuje odstavcem: „Je nutno respektovat navržené hranice negativních vlivů.“

- V kapitole c) v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se nakonec vkládá řádek: „

B-VZ-19	Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi - v jižní části správního území obce Plavsko, k.ú. Plavsko. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T8; zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckého koridoru LK TSA 22.
----------------	---

a pravý sloupec „VÝMĚRA V HA“ se vypouští.

- V kapitole d) v podkapitole „Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění – vodohospodářské řešení“ v odstavci „Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“ se text: „pásma ochrany prostředí (hranice negativního vlivu ČOV na okolní prostředí)“ nahrazuje slovy: „negativních vlivů“.
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh uspořádání krajiny“ v prvním odstavci se v první větě zkratka: „PUPFL“ nahrazuje slovy: „plochy určené k plnění funkcí lesa“.
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh uspořádání krajiny“ v prvním odstavci se třetí věta: „Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany.“ vypouští.
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh uspořádání krajiny“ v prvním odstavci se do čtvrté věty vkládají slova: „lehké, silážní jámy, oplocenky, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny“ a dále vypouští slova: „formou lehkých přístřešků“ a text: „polních hnojišť za splnění zákonných podmínek“ se nahrazuje textem: „polní hnojiště“.
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh uspořádání krajiny“ se na konec prvního odstavce vkládá věta: „Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Na lesních pozemcích jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci. Vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f)“.
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh uspořádání krajiny“ se na konec druhého odstavce vkládají odrážky: „
 - podporovat zadržování vody v krajině,
 - neumožňovat trvalé oplocování,
 - neumisťovat mobilní domy, maringotky, obytné přívěsy,
 - neumisťovat větrné a fotovoltaické elektrárny.“
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh uspořádání krajiny“ se poslední odstavec: „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.“
 vypouští.
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se tabulky prvků ÚSES mění následovně:
- V první tabulce se pořadové číslo „1“ nahrazuje číslicí „675“ a v řádku rozloha se číslo „60“ nahrazuje číslem „102“.
- Ve druhé tabulce v řádku charakteristika se vkládá předložka „z“ a dále se číslice „1“ nahrazuje číslem „675“.
- V páté tabulce pořadové číslo „5“ nahrazuje číslicí „493“, v řádku název se slovo: „Ochozky“ nahrazuje slovy: „Kočíčí vrch – Žabov“ a v řádku rozloha se údaj „1 200m“ nahrazuje údajem „79,88ha“.
- V šesté tabulce v řádku rozloha se číslo „4“ nahrazuje číslem „3,86“.
- Tabulka: „

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.

“ se vypouští.

- Ve třinácté tabulce se pořadové číslo „13“ nahrazuje číslicí „4043“, v řádku název se slovo: „Nad kempem“ nahrazuje slovy: „U Lip – Na Planinkách“ a v řádku rozloha se údaj „960m“ nahrazuje údajem „90ha“.
- Tabulky: „

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	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.

“ se vypouští.

- V sedmnácté tabulce se pořadové číslo „17“ nahrazuje číslicí „4044“, v řádku význam se slovo: „Lokální“ nahrazuje slovem: „Regionální“, v řádku rozloha se číslo „13“ nahrazuje číslem „42,36“ a v řádku charakteristika se slovo: „Místní“ nahrazuje slovem: „Regionální“ a slovo: „končí“ se nahrazuje slovy: „byly ukončeny“.
- V osmnácté tabulce se pořadové číslo „18“ nahrazuje číslicí „4045“, v řádku název se slovo: „Nad Šimanovem“ nahrazuje slovy: „Na Planinkách – U Lopiců“ a v řádku rozloha se údaj „500m“ nahrazuje údajem „10ha“.
- V kapitole e) v podkapitole „Návrh systému ÚSES“ v posledním odstavci se slovo: „Regulativy“ nahrazuje slovy: „Podmínky pro využití ploch“ a text: „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“ se nahrazuje textem: „musí zajistit podmínky pro jejich trvalou funkčnost a územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.“
- V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi“, v odstavci „Záplavové území“ v první větě se slova: „Řešeným územím protéká řeka Nežárka, jejíž“ vypouští a slova: „řeky Nežárky“ vkládají.
- V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi“, v odstavci „Protipovodňové opatření“ se věta: „Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany, u řeky Nežárky pak 8m.“ vypouští a věta: „Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení ani žádná protipovodňová opatření.“ se nahrazuje větou: „Podporovat opatření, která by směřovala k zamezení urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v podmínkách pro využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.“
- V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi“, v odstavci „Protierozní opatření“ se věta: „V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.“ nahrazuje větou: „V rámci podmínek pro využití ploch nezastavěného území je umožněna realizace protierozních opatření.“
- V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch pro dobývání nerostů“ se na konec odstavce vkládá věta: „Území je součástí regionálního biocentra RBC 4044.“
- Název kapitoly f) ve znění: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se nahrazuje názvem ve znění: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.
- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „*Definice použitých pojmů*“ mění následovně:
Řádky tabulky: „

Obecně

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

Plošné regulativy
Zastavěnost budovami – <i>zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</i> „ se vypouští. Řádek tabulky ve znění: „
Zastavěnost celková – <i>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám</i> – <i>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;</i> – <i>plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</i> – <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</i> „ se nahrazuje řádkem tabulky: „
Intenzita využití stavebních pozemků – <i>součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Tj. zastavěné plochy všech budov včetně teras, všechny samostatně stojící přístřešky, bazény, zpevněné plochy a přístupové cesty (je možné, že ve stabilizovaných plochách existují plochy, které mají danou intenzitu překročenou);</i> “ Vkládá se řádek tabulky: „
Velikost stavebního pozemku – <i>minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní využití.</i> “ Řádek tabulky: „
Výškové regulativy
“ se vypouští. Slova: „<i>Výška budovy</i>“ se nahrazují slovy: „<i>Výšková hladina zástavby</i>“, slova: „<i>výškou podlaží</i>“ se nahrazují slovy: „<i>nadzemním podlažím</i>“, za slovo: „<i>výška</i>“ v první odrážce se vkládají slova: „<i>podlaží budovy do</i>“, a číslovka „3 –“ se vypouští; slovo: „<i>obytným</i>“ se vypouští a za slovo: „<i>rozumně</i>“ se vkládá slovo: „<i>přístupný a</i>“ a na konec se vkládá text: „<i>a šikmou konstrukcí střechy</i>“; Řádky tabulky: „
Výška budovy do hřebene v metrech – <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</i>
Prostorové regulativy
“ se vypouští. Řádek tabulky: „
Střecha - sklon – <i>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...</i> “ se vypouští. Na konec tabulky vkládají řádky tabulky: „
Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Lehký přístřešek – jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25m².
Seník – nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.
Zahradní domek – přízemní stavba do 25m², zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 6m.
Sklady krmiva u rybníků – přízemní stavba do 25m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. síla).

<i>Včelín – nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4m.</i>
<i>Oplocenky – na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.</i>
<i>Činnosti narušující okolní prostředí - veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</i>
<i>Drobná řemeslná a výrobní zařízení - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny apod.</i>
<i>Původní vesnická zástavba a vesnický charakter – je charakterizováno obdélníkovým půdorysem nebo čtvercovými usedlostmi se stavební stopou zpravidla typu písmene „U“. Usedlosti se vyznačují přízemními objekty bez podsklepení a se zastřešením umožňujícím obyvatelné podkroví (tj. sedlovými střechami). Typické je použití klasických přírodních stavebních materiálů (cihelne zdivo, pálená střešní krytina, vápenné omítky, kámen, dřevo apod.). Příkladem jsou dochované objekty tvořící prostor návsi, u kterých je patrná šitová orientace dvorců směrem k návesnímu prostoru. Průčelí jsou směrem k návsi doplněna vjezdovou bránou. Poměrně rozlehle předzahrádky jsou v některých případech ohraničeny ploty. Uvedené znaky původní vesnické zástavby a vesnického charakteru neplní např. výrobky plnicí funkce stavby (mobilheimy, montované malometrážní domky, maringotky, karavany), sruby (tzv. kanadské z nehraněných klád – kuláčů), bungalovy (přízemní stavby o zpravidla čtvercovém půdoryse zastřešené valbovými střechami nízkého sklonu).</i>
<i>Vedlejší samozásobitelské hospodářství – doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králci, apod.) pro vlastní potřebu.</i>
<i>Odpočívky - lavičky se zastřešeným stolem pro turisty.</i>
<i>Krmelec - jednoduchá dřevěná stavba sloužící k příkrmování zvěře</i>
<i>Posed - pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.</i>

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy bydlení – stav“ mění následovně:

V odstavci „Přípustné využití“ se vkládají slova: „a výstavba nových objektů bydlení (vyjma nepřipustného využití); slova: „(ojediněle i samostatné RD, pokud se nenachází v území hodnoty H1)“ se vypouští.

Vypouští se slovo: „vestavěná“ a „provozovny služeb“; vkládají se slova: „např.“, „do 250 m²“ a „(např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb“

Věty: „Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž“ se vypouští; slova: „na vlastním pozemku“ se vypouští.

Za poslední řádek se vkládá text: „Protipovodňová opatření“.

Z odstavce „Podmíněně přípustné využití“ se řádky tabulky: „

Podmíněně přípustné využití
Výstavba nových objektů bydlení za podmínky, že se nebudou nacházet na území hodnoty H1 a nebudou oddělovány pozemky pod 800m ²

“ vypouští.

V odstavci „Nepřípustné využití“ se před první větou vkládá věta: „V území hodnoty H1 nebude povolována výstavba nových objektů pro bydlení.“; slovo: „venkovské“ se nahrazuje slovem: „okolní“ a slova: „nákupní zařízení,“ a „zahradní chaty“ se vypouští.

V části týkající se druhu regulativů (nově druhu podmínek pro využití území) se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovy: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.

Slova: „Plošné regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro plošné využití území“.

Řádky tabulky: „

Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
a	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%

„ se vypouští.

Slova: „Zastavěnost celková“ se nahrazují slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“.

Slovo: „parcel“ se nahrazuje slovem: „pozemků“.

Slova: „Výškové regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro výškové využití území“.

Slova: „Výška budovy“ se nahrazují slovy: „Výšková hladina hlavních staveb“ a do druhého sloupce se vkládá věta: „(nikoli nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů)“.

Vkládá se řádek tabulky: „

Výšková hladina doplňkových staveb	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
------------------------------------	---

“

Řádek tabulky: „

Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 9,5m
-----------------------------------	----------------------------------

“ se vypouští.

V řádku: „Střecha - typ“ se vkládá do druhého sloupce věta: „(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.)“ a u textu: „za podmínky hřebene delšího než 4m“ se ruší závorky.

Řádek tabulky: „

Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 38° - 45°
-----------------	--

“ se vypouští.

Nakonec tabulky se vkládají řádky: „

Podmínky prostorového uspořádání

U ploch bydlení je nutné navázat na převládající původní vesnickou zástavbu - přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, tj. 1NP + podkroví.

“

- V kapitole f) podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy bydlení – návrh“ mění následovně:

V odstavci „Přípustné využití“ se vypouští slova: „vestavěná“ a „provozovny služeb“.

Vkládají se slova: „např.“ a „(např. výroba galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb“.

Věty: „Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž“ a slova: na vlastním pozemku“ se vypouští.

Za poslední řádek se vkládá text: „Protipovodňová opatření“.

V odstavci „Nepřípustné využití“ se v první větě slovo: „venkovské“ nahrazuje slovem: „okolní“ a vkládá se slovo: „nad 500m²“; ve druhé větě se slova: „zahradní chaty“ vypouští.

V části týkající se druhu regulativů se slovo: „regulativů“ se nahrazuje slovy: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.

Slova: „Plošné regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro plošné využití území“.

Řádek tabulky: „

Zastavěnost budovami	maximálně 25%
----------------------	---------------

„ se vypouští.

Slova: „Zastavěnost celková“ se nahrazují slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“.

Slovo: „parcel“ se nahrazuje slovem: „pozemků“.

Slova: „Výškové regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro výškové využití území“.

Řádek tabulky: „

Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
--------------	----------------------------------

„ se vypouští.

V dalším řádku se slova: „Výška budovy“ nahrazují slovy: „Výšková hladina hlavních staveb“, slova: „u ploch B-1, B-2, B-3“ se vypouští a v druhém sloupci se vkládá text: „(nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů)“.

Za šestnáctý řádek tabulky se vkládá řádek: „

Výšková hladina veškerých doplňkových staveb	maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
--	--

“

Řádky tabulky: „

Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
-----------------------------------	----------------

Výška budovy do hřebene v metrech u ploch B-1, B-2, B-3	maximálně 7,5m
---	----------------

“ se vypouští.

Do řádku „Střecha - typ“ do pravého sloupce se vkládá věta: „(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.)“ a u textu: „za podmínky hřebene delšího než 4m“ se ruší závorky.

Řádek tabulky: „

Střecha - sklon	38° - 45°
-----------------	-----------

“ se vypouští.

Nakonec tabulky se vkládají řádky: „

Podmínky prostorového uspořádání

U ploch bydlení je nutné navázat na převládající původní vesnickou zástavbu - přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, tj. 1NP + podkroví.

U plochy B-1 vycházet z kompaktní zástavby vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací, lze zde navázat na novou zástavbu vyznačující se velkými rozestupy a orientací delší osy. Respektovat hodnotu H5.

U ploch B-2 a B-3 vycházet ze sousední zástavby původních venkovských usedlostí - vazba na hodnotu H1 a H5.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi - návrh“ mění následovně:

Do druhého sloupce druhého řádku tabulky se vkládá index: „B-VZ-19“.

V odstavci „Přípustné využití“ v první větě se slova: „Bydlení v rodinných domech“ nahrazují slovy: „Rodinné domy“ a na konec věty se vkládá text: „stavby pro hospodářská zvířata (ustájení včetně skladování a přípravy krmiva a steliva)“. Slova: „vestavěná“, „administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb“ a „bydlení“ se vypouští, vkládají se slova: „např.“, a „prostředí (např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, provozovny služeb“.

Vkládají se slova: „rodinné“, „dopravní a“ a „Protipovodňová opatření“; věty: „Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž“, „na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací“ a „Možnost výstavby agrofarmy za podmínky, že hranice negativního vlivu na životní prostředí nepřesáhne vlastní pozemek.“ se vypouští.

V odstavci „Nepřípustné využití“ se slovo: „venkovské“ nahrazuje slovem: „okolní“ a slova: „zahradní chaty“ se vypouští.

V části týkající se druhu regulativů se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovy: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.

Slova: „Plošné regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro plošné využití území“.

Řádek tabulky: „

Zastavěnost budovami	maximálně 25%
----------------------	---------------

“ se vypouští.

Slova: „Zastavěnost celková“ se nahrazují slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“.

Slovo: „parcel“ se nahrazuje slovem: „pozemků“.

Vkládá se řádek tabulky: „

Velikost stavebního pozemku pro B-VZ-19	maximálně 1200 m ²
---	-------------------------------

“

Slova: „Výškové regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro výškové využití území“.

Slova: „Výška budovy“ se nahrazují slovy: „Výšková hladina hlavních staveb“; číslovka „2“ se nahrazuje číslovkou „1“ a slova: „(nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů)“.

Vkládá se řádek tabulky: „

Výšková hladina doplňkových staveb	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
------------------------------------	---

“

Řádky tabulky: „

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 7,5m

“ se vypouští.

Vkládá se věta: „(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.)“

Řádek tabulky: „

Střecha - sklon	38° - 45°
-----------------	-----------

„ se vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy občanského vybavení – stav“ mění následovně:

V odstavci „Přípustné využití“ se vkládá slovo: „a výchovu“, a věty: „Nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí“ a „Protipovodňová opatření“.

Text: „netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat“, „úřady státní správy, služebny policie“, „zdravotnická střediska“ a „nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná“ se vypouští.

Odstavec „Podmíněně přípustné využití“ je nově vytvořen vložení řádků tabulky: „

Podmíněně přípustné využití
Bydlení za podmínky, že se nebude jednat o plochy občanského vybavení využívané pro sport a rekreaci.

“ se vypouští.
V části týkající se druhu regulativů se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovy: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.

Řádek tabulky: „

Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo přístavba max.15%

“ se vypouští.

Slova: „Zastavěnost celková“ se nahrazují slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“.

Slova: „Výškové regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro výškové využití území“.

Slova: „Výška budovy“ se nahrazují slovy: „Výšková hladina zástavby“ a v druhém sloupci se slova „přístavba možná do výšky“ nahrazují slovem: „nebo“ a vkládá se text: „max. však 11,5m“.

Řádek tabulky: „

Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 11,5m
-----------------------------------	--

“ se vypouští.

Vkládá se text: „(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů)“.

Řádek tabulky: „

Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 38° - 45°
-----------------	---

“ se vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy výroby a skladování – stav, návrh“ mění následovně:

V odstavci „Přípustné využití“ se slova: „přípustné je zřizovat“ a „zařízení pro“ a „nákupní zařízení“ vypouští.

Slovo: „administrativu“ se nahrazuje slovem: „administrativa“ a vkládá se text: „Protipovodňová opatření“.

Řádek tabulky: „

Podmíněně přípustné využití
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.

“ se vypouští.

V odstavci „Nepřípustné využití“ se vypouští text: „(mimo provozních bytů či rodinných domů pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby)“ a „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.“

V části týkající se druhu regulativů se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovem: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.

Slova: „Plošné regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro plošné využití území“.

Řádek tabulky: „

Zastavěnost budovami	maximálně 45%
----------------------	---------------

“ se vypouští.

Slova: „Zastavěnost celková“ se nahrazují slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“.

Slova: „Výškové regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro výškové využití území“.

Slova: „Výška budovy“ se nahrazují slovy: „Výšková hladina zástavby“ a text: „1 nadzemní podlaží + půdní prostor“ se nahrazuje slovy: „stávající nebo maximálně 11,5 m“.

Řádek tabulky: „

Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
-----------------------------------	-----------------

“ se vypouští.

Vkládá se text: „(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů)“.

Řádek tabulky: „

Střecha - sklon	20° - 45°
-----------------	-----------

„ se vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem - návrh“ mění následovně:
V odstavci „Přípustné využití“ se slova: „Přípustné je zřizovat jednoduché ustájení“ nahrazují slovy: „Lehké přístřešky“ a vkládají se slova: „(včetně skladování a přípravy krmiva a steliva)“.
Slova: „jezdců, výcviků jezdců“ se nahrazují slovy: „(např. lonžování)“; slovo: „funkčním“ se nahrazuje slovem: „způsobem“ a slovo „využitím“ se nahrazuje slovem „využití“.
Vkládá se text: „Různé formy zeleně (např.)“ a „Hospodaření na zemědělské půdě.“ a „Sítě technické infrastruktury.“ a „Protipovodňová opatření“.
V odstavci „Nepřípustné využití“ se vkládá text: „Aktivity, které by omezovaly či narušovaly hlavní využití, výroba s negativním dopadem na životní prostředí, bydlení všech forem, stavby a zařízení pro sport, rekreaci, průmyslová výroba, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).“
V části týkající se druhu regulativů se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovy: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.
Slova: „Plošné regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro plošné využití území“.
Řádek tabulky: „

Zastavěnost budovami (pouze přístřešky)	maximálně 5%
---	--------------

“ se vypouští.

Slova: „Zastavěnost celková“ se nahrazují slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“.

Řádky tabulky: „

Výškové regulativy	
Výška budovy (přístřešku)	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 6,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	20° - 45°
Půdorys budovy	obdélníkový půdorys s min. poměr stran min. 1:2

“ se vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy technické infrastruktury – stav, návrh“ mění následovně:
V odstavci „Hlavní využití“ se slova: „Technická infrastruktura.“ nahrazují větou: „Zajištění technické infrastruktury.“
V odstavci „Přípustné využití“ se text: „provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru,“ nahrazuje textem: „dopravní infrastruktura,“ a slovo: „funkčním“ se nahrazuje slovem: „způsobem“.
Vkládá se text: „místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace.“ a „Protipovodňová opatření.“ a „Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná).“
- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy dopravní infrastruktury – silniční - stav“ mění následovně:

Řádek tabulky: „

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.
--

“ se nahrazuje řádkem: „

Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, zařízení pro dopravu (např. zastávky hromadné dopravy, odpočívky). Náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření. Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, zelené pásy). Hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání. Protipovodňová opatření. Technická infrastruktura (např. plochy pro vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.)

“

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy rekreace – stav“ mění následovně:
Ve druhém řádku se za slovo: „stav“ vkládá slovo: „, návrh“ a do pravého sloupce se vkládá index: „R-9“.
V odstavci „Přípustné využití“ se text: „Přípustné využití pro“ nahrazuje textem: „Změny staveb pro individuální rekreaci,“; věta: „Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat.“ se vypouští.

Vkládá se text: „, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury, apod.)“ a nakonec řádku se vkládá věta: „Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, protipovodňová opatření“.

V odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se vkládá text: „pro individuální rekreaci“ a „min.“.

V části týkající se druhu regulativů se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovy: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.

Slova: „Plošné regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro plošné využití území“.

Řádek tabulky: „

Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
---------------------------------	-----------------

“ se vypouští.

Slova: „Zastavěnost celková“ se nahrazují slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“.

Údaj: „35%“ se nahrazuje textem: „10%, ale velikost objektu max. 50m²“.

Slovo: „parcel“ nahrazuje slovem: „pozemků“.

Slova: „Výškové regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro výškové využití území“.

Slova: „Výška budovy“ se nahrazují slovy: „Výšková hladina zástavby“ a do druhého sloupce se text: „přístavba možná do výšky“ nahrazuje slovem: „nebo“ a vkládá se text: „(nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, atd.)“.

Řádek tabulky: „

Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 7,5m
-----------------------------------	---

„ se vypouští.

Text: „možné úpravy na střechy“ se nahrazuje slovem: „nebo“ a vkládá se text: „(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, atd.)“.

Řádek tabulky: „

Střecha - sklon	Stávající s možností úpravy na sklon 30° - 45°
-----------------	---

“ se vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy rekreace – návrh“: „

	Kód plochy
Plochy rekreace – návrh	R-9
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	
Přípustné využití	
Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Výstavba nových rekreačních objektů rekreace na ploše.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 500 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkrovní
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	30° - 45°

“ vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy rekreace – soukromé zahrady – stav“ mění následovně:
V odstavci „Přípustné využití“ se slova: „Soukromé“, „malých“, a „většího rozsahu“ vypouští.
V části týkající se druhu regulativů se slovo: „regulativů“ nahrazuje slovy: „podmínek pro využití území“ a slovo: „Regulativ“ se nahrazuje slovem: „Podmínky“.
Slova: „Plošné regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro plošné využití území“.
Řádek tabulky: „

Zastavěnost budovami	stávající nebo možnost rozšíření do 50m ²
----------------------	---

“ se vypouští.

Text: „Zastavěnost celková“ se nahrazuje slovy: „Intenzita využití stavebních pozemků“ a hodnota: „150 m²“ se nahrazuje hodnotou: „4%“.

Slovo: „parcel“ se nahrazuje slovem: „pozemků“.

Slova: „Výškové regulativy“ se nahrazují slovy: „Podmínky pro výškové využití území“.

Slova: „Výška budov“ se nahrazují slovy: „Výšková hladina zástavby“.

Řádky tabulky: „

Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
-----------------------------------	----------------

“ a

”

Střecha - sklon	30° - 45°
-----------------	-----------

“ se vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy rekreace – zahrady ve volné krajině – stav“ mění následovně:

V odstavci „Přípustné využití“ se v první větě vkládá slovo: „dopravní a“ a slovo: „technické“ se nahrazuje slovem: „technická“.

Text: „za splnění všech zákonných podmínek“ se vypouští a vkládá se text: „protipovodňová opatření“.

V odstavci „Nepřípustné využití“ se vkládá věta: „Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.“

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy veřejných prostranství – stav, návrh“ mění následovně:

V odstavci „Přípustné využití“ se věta: „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.“ vypouští a vkládá se text:

„Stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).

Osazování drobné architektury a uliční mobiliář, pomníky, památníky.

Výsadba zeleně.

Protipovodňová opatření.

Zřizování technické a dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky).“

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy těžby nerostů – stav“:

	Kód plochy
Plocha těžby nerostů – stav	TN
Hlavní využití	
Těžba štěrkopísku.	
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Jsou ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení	

(zejména stavby). Do vytěženého prostoru nebudou naváženy žádné odpady.

“ vypouští.

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ tabulka „Plochy vodní a vodohospodářské - stav“: „

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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,...).	

“ se nahrazuje tabulkou: „

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – stav	V
Hlavní využití	
Nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území.	
Přípustné využití	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla. Přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla a hráze, mola. Opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování technické a dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky). Realizace ÚSES. Výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů.	
Podmíněně přípustné využití	
Sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci). Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Stavby pro lesnictví. Těžba nerostů. Oplocování. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra). Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy lesní - stav“: „

	Kód plochy
Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody	

v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční 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.

Podmíněně přípustné využití

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,...).

“ nahrazuje tabulkou: „

	Kód plochy
Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES. Nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, oplocenky) a ochranu přírody. Opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, výstavba vodních nádrží s extenzivním využitím. Zřizování nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky).	
Podmíněně přípustné využití	
Změny stávajících staveb pro rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50m ² . Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů bydlení, občanského vybavení a rekreace). Výstavba nových objektů pro rekreaci. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Těžba nerostů. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra). Oplocování (vyjma přípustných). Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

“

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka: „

	Kód plochy
Plochy zemědělské – stav	Z
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 přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovná 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.

“ nahrazuje tabulkou: „

	Kód plochy
Plochy zemědělské – stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.	
Přípustné využití	
Hospodaření na zemědělském půdním fondu. Stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování). Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, kazatelny). Vodní nádrže a toky, opáření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES. Zřizování technické a dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky).	
Podmíněně přípustné využití	
Změna kultury na ornou půdu za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných). Stavby pro lesnictví (vyjma přípustných). Těžba nerostů. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra). Oplocování (vyjma přípustných). Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

“

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy smíšené nezastavěného území – stav“: „

	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území – stav	O
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
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..	
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.	

Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů.

“ nahrazuje tabulkou: „

	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Polopřírodní plochy využívané převážně k zemědělským účelům a přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Lze povolovat krmelce, posedy, oplocenky, seníky a lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata. Zřizování opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES. Zřizování vodních ploch. Zřizování technické a dopravní infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Změna kultury na ornou půdu za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných). Stavby pro lesnictví (vyjma přípustných). Těžba nerostů. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra). Oplocování (vyjma přípustných). Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

“

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se před tabulku „Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh“ vkládá věta: „Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.“
- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh“: „

	Kód plochy
Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh	2LBK, 4LBK, 5RBK, 7RBK, 9LBK, 11LBK, 13RBK, 14RBK, 16LBK, 18RBK
Hlavní využití	
ÚSES – biokoridor.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.	
Nepřípustné využití	

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

“ nahrazuje tabulkou: „

	Kód plochy
Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh	LBK 2, LBK 4, RBK 493, LBK 9, LBK 11, RBK 4043, RBK 4045
Hlavní využití	
Umožnění migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření z oddělených biocenter sítí.	
Přípustné využití	
Biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. Přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno kolmém směru, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Odstavení karavanů, marigotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných). Pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí, atd.). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh“: „

	Kód plochy
Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh	1RBC, 3LBC, 6LBC, 8LBC, 10LBC, 12LBC, 15LBC, 17LBC, 19LBC
Hlavní využití	
ÚSES – biocentrum.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do	

nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

“nahrazuje tabulkou: „

	Kód plochy
Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh	RBC 675, 3LBC, 6LBC, 8LBC, 10LBC, 12LBC, 15LBC, 17LBC, 19LBC, RBC 4044
Hlavní využití	
Biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.	
Přípustné využití	
Biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných. Přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd. Za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných). Pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení navrhovaných biocenter. Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

- V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Interakční prvek – stav, návrh“: „

	Kód plochy
Interakční prvek (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). – stav, návrh	20IP, 21IP, 22IP, 23IP
Hlavní využití	
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.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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.

“ nahrazuje tabulkou: „

	Kód plochy
Interakční prvek (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.) – stav, návrh	20IP, 21IP, 22IP, 23IP
Hlavní využití	
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Zprostředkování příznivého působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajiny.	
Přípustné využití	
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu do interakčního prvku a nenarušení jeho funkčnosti jsou podmíněně přípustné nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, oplocenky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Umístování trvalého oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

- V kapitole f) v podkapitole „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se vypouští odstavec: „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.)“
- V kapitole f) v podkapitole „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se odstavce: „Maximální hranice negativního vlivu ČOV
Pro stávající ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV na okolní prostředí – viz. Hlavní výkres. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.
Maximální hranice negativních vlivů výroby a skladování a výroby a skladování – ustájení koní s výběhem
Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování a ploch výroby a skladování – ustájení koní s výběhem (stávajících i navrhovaných) je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.
Hranice negativního vlivu stávající plochy výroby a skladování a navržené plochy výroby a skladování (VS-8) je vedena po hranicích těchto pozemků v západní, severní a východní části. Zbývající část (navazující na nezastavitelné plochy) nemá tuto hranice vymezenou.
Hranice negativního vlivu plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem (lokalita VZ-6) je vymezena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití. Případná hranice negativního vlivu z plochy B-VZ 7 a B-VZ 17 (plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi) bude vedena max. po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití.
U stávající plochy výroby a skladování (truhlárna) je tato hranice vymezena po hranicích pozemků směrem k zástavbě, směrem k rybníku Závistivý není tato hranice vymezena.
Hranice jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.
Maximální hranice negativního vlivu technické infrastruktury, občanského vybavení, bydlení

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

Pro plochu čistírny odpadních vod a pro plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem a plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi je stanovena hranice negativních vlivů. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.“

- V kapitole i) věta: „Změnou č.1 ÚP Plavsko nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.“ se nahrazuje textem: „Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.“
- V kapitole k) se na začátek vkládá věta: „Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi (B-VZ-19) je zařazena do I. etapy výstavby.“
- V kapitole l) se do nadpisu za slovo „listů“ vkládá text: „změny č. 2“.
- V kapitole l) se za slovo „dokumentace“ a „grafická část“ vkládají slova: „změny č. 2“.
- V kapitole l) se v první větě slova: „v originálním vyhotovení 32 listů A4“ nahrazuje textem „18 stran“.
- V kapitole l) se v druhé větě text: „je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a“ vypouští a číslovka: „3“ se nahrazuje číslovkou: „2“.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVSKO S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

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. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 15.1.2016.~~

b) základní 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. Obcí prochází tři silnice III. třídy, kolem kterých je situována původní zástavba s prvky vesnické 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~~ podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu. Z navržených ~~regulativ~~ podmínek je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu převládající původní vesnické zástavby (tj. přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, INP + podkroví), ~~sklon a typ sedlové~~ střechy, obdélníkový půdorys ~~navržených objektů, nebo čtvercové usedlosti.~~

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~~ podmínkami pro využití ploch nezastavěného území a 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 výsadby, 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 kovárnu, 4. u mlékárny.

Ochrana: Sledování zdravotního stavu, možné pouze asanační řezy.

Hodnota H5

Kulturní hodnoty zastoupené původními vesnickými statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují dlouhé zahrady a původně také polnosti. Domy byly uspořádány do řad s mezerami mezi staveními, nebo stály samostatně uprostřed luk.

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

Ochrana: Zástavba na plošeplochách bydlení ~~v rodinných domech~~ B-2 a ~~B-1~~ B-3 bude respektovat stávající okolní zástavbu svoji výškovou hladinou a výrazně obdélníkovým půdorysem ~~větším než 1:1,5~~. U plochy B-1 se bude vycházet z kompaktní zástavby vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací.

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 demolíci 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 kaštaný 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~~ navrženými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití B-1, B-2, B-3, VS-8.

Hodnota H14

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

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 vesnickému prostředí stanovená v návrhu minimální velikostí stavebních pozemků. Současně respektuje měřítko stávající zástavby, které je zohledněno v [regulativních návržených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití](#). 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 vesnické 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.

~~V Plavsku je u plochy pro čištnu 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. Je nutno respektovat navržené hranice negativních vlivů.~~

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

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
B-1	Plocha bydlení v západní části sídla, navazující na současně zastavěné území – I. etapa výstavby. <u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající přiléhající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T2 a nově osazené T12; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, ochranným pásmem lesních ploch (podmínky pro umístění staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), plnit podmínky z ochranného pásma letiště a radiolokačního prostředku. <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B-1 bude respektovat stromovou alej podél přilehlé místní komunikace a dále bude respektovat stávající okolní zástavbu svojí výškovou hladinou a obdélníkovým půdorysem větším než 1: 1,5.	2,44
B-2	Plocha bydlení v jihozápadní části sídla, vyplňující proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací – I. etapa výstavby. Plocha bude řešena územní studií. <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. <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. <u>Limity využití území</u> – plnit podmínky z ochranného pásma letiště a radiolokačního prostředku	1,59

B-3	Plocha bydlení 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. <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 <u>Limity využití území</u> – respektovat trasu telekomunikačního kabelu, OP letiště <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B-3 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.	0,66
B-4	Plocha bydlení ve východní části sídla. Návrh rozšiřuje zástavbu východním směrem – II. etapa výstavby. <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 <u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, OP letiště a radiolokačního prostředku.	3,76
B-5	Plocha bydlení na severovýchodním okraji sídla – I. etapa výstavby. <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. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s OP navrženého vodovodního řádu a OP letiště.	0,21
VZ-6	Plocha výroby a skladování - ustájení koní s výběhem (hipoterapeutický výcvik) východním směrem od sídla. <u>Obsluha území</u> - doprava: sjezdem ze stávající silnice III. třídy; elektrika: z vyhovující stávající T4; plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu a OP letiště a radiolokačního prostředku	2,74
B-VZ-7	Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi v severozápadní části sídla. Lokalita navazuje na stávající plochu sportu, částečně na stávající plochu bydlení a na jihu na lokalitu B1 – I. etapa výstavby. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, OP lesních ploch a OP letiště a radiolokačního prostředku.	1,37
VS-8	Plocha výroby a skladování + veřejná zeleň v jižní části sídla navazující na stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> - doprava: bude řešen sjezd ze silnice III/1488; elektrika: z nově osazené T13; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem stávajícího i navrženého el. vedení, OP vysokotlakého plynovodu a OP komunikace III. třídy, OP letiště a radiolokačního prostředku. Respektovat památkově chráněná boží muka jižně od obce. <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše VS-8 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.	1,58
R-9	Plocha rekreace v jižní části řešeného území, navazující na stávající plochy pro rekreaci. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch (podmínky pro umístění staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), plochy pro prvky ÚSES, OP letiště.	0,19
B-10	Plocha bydlení v RD v severozápadní části sídla, navazující na současně zastavěné území – I. etapa výstavby. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – plnit podmínky OP letiště a radiolokačního prostředku.	0,11
TI-11	Plocha technické infrastruktury - trafostanice – v jihozápadní části Plavska u místní komunikace – I. etapa výstavby.	0,01
TI-12	Plocha technické infrastruktury - trafostanice – v jižní části Plavska u místní komunikace – I. etapa výstavby.	0,01
VP-13	Plocha veřejných prostranství – I. etapa - západně od sídla. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch (podmínky pro umístění staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), řešit střet s ochranným pásmem el.	0,43

	vedením a telekomunikačním vedením.	
VP-14	Plocha veřejných prostranství – I. etapa - jihozápadně od sídla. Plocha bude řešena územní studií.	0,62
VP-15	Plocha veřejných prostranství – I. etapa - jihozápadně od sídla. Plocha bude řešena územní studií. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s telekomunikačním vedením. <u>Ochrana hodnot</u> – respektovat hodnotu H13.	0,52
VP-16	Plocha veřejných prostranství – II. etapa - jihovýchodně od sídla. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení.	0,72
B-VZ-17	Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi jižní části sídla. Lokalita leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; elektrika: z vyhovující stávající T5; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> - OP letiště a radiolokačního prostředku. <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou, objekt bude mít obdélníkový půdorys, nejlépe tvaru „L“, stávající zeleň bude zachována v maximální možné míře.	0,22
B-18	Plocha bydlení – v severovýchodní části sídla Plavsko, k.ú. Plavsko. Území bude dopravně obslouženo sjezdem ze stávající silnice III. třídy.	0,09
B-VZ-19	<u>Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi – v jižní části správního území obce Plavsko, k.ú. Plavsko.</u> <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T8; zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckého koridoru LK TSA 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, 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 širších 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.

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

Lokalita MALÉ PLAVSKO

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

Lokalita 1, lokalita 2, lokalita 3, lokalita 7

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici T12.

Lokalita 8

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici T13.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

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

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V sídle Plavsko se jedná zejména o 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 doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

– **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v 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 prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

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

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

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

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývár, 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 přívozem 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 vyznění 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 ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající ~~PUPFL~~ plochy určené k plnění funkcí lesa 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 umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, silážní jámy, oplocenky ~~formou lehkých přístřešků~~, podmíněně realizace komunitního kompostování, ~~polních hnojišť za splnění zákonných podmínek~~ polní hnojiště, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod. Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Na

lesních pozemcích jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci. Vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f).

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,
- podporovat zadržování vody v krajině,
- neumožňovat trvalé oplocování,
- neumísťovat mobilní domy, maringotky, obytné přívěsy,
- neumísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny.

~~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	1 675
Název	Žabov
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	60 102 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 z RBC 1 675 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	5 493
Název	Oehezky Kočíčí vrch - Žabov
Charakter prvku	Biokoridor – funkční
Význam	Regionální
Rozloha	1-200-m 79,88 ha
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	4-3,86 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. Druhová skladba je podprůměrná. Luční porosty v severní polovině biocentra jsou na podmáčeném stanovišti s hypodermickými vývěry, mají charakter lučního lada.

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

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

Pořadové číslo	9
Název	Zavadil
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	200 m

Převažující STG	4B4-5
Využití	Ostatní, rybník
Charakteristika	Lok. biokoridor na východním okraji katastru, který zahrnuje především litorál rybníka Zavadil.

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

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

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

Pořadové číslo	13 4043
Název	Nad kempem U Lip – Na Planinkách
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	960 m 90ha
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 4044
Název	Na Planinkách
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální Regionální
Rozloha	13 42,36ha
Převažující STG	4A4-5, 4A2
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč, lom
Charakteristika	Místní Regionální BC vložené do regionálního biokoridoru Nežárky. Je tvořeno starou pískovnou, která je zčásti porostlá sukcesními dřevinnými nárosty a novou pískovnou, kde končí byly ukončeny těžební práce.

Pořadové číslo	18 4045
Název	Nad Šimanovem Na Planinkách – U Lopiců
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	500 m 10ha
Převažující STG	3-4B-BC4
Využití	Les, louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Regionální biokoridor údolím Nežárky, v řešeném území na víceméně kulturní louce s pásem náletových dřevin a ladní vegetací travinobylinné varianty a především lesním porostem.

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

TABULKY INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Pořadové číslo	20
Název	Blata – U nového
Charakter prvku	Interakční prvek
Stav	Vymezený
Charakteristika	Jižní část: poměrně souvislá výsadba, ekologicky významné a krajinářsky a esteticky cenné rozčlenění větších ploch zemědělské půdy, potravní a hnízdní možnosti pro ptactvo a drobné savce. Severní část: poměrně souvislé výsadby, ekologicky významný a krajinářsky a esteticky cenný doprovod podél polní cesty.
Pořadové číslo	21

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

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

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

Regulativy Podmínky pro využití ploch 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. musí zajistit podmínky pro jejich trvalou funkčnost a 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 h~~ hranice stanoveného záplavového území řeky Nežárky 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.~~ Podporovat opatření, která by směřovala k zamezení urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v podmínkách pro využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

Protierozní opatření

~~V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.~~ V rámci podmínek pro využití ploch nezastavěného území je umožněna realizace protierozních opatření.

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 DOBYVÁNÍ 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. Území je součástí regionálního biocentra RBC 4044.

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

Obece

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

Plošné regulativy

Zastavěnost budovami

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

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám
- 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;
- plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;

pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta; Intenzita využití stavebních pozemků

součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Tj. zastavěné plochy všech budov včetně teras, všechny samostatně stojící přístřešky, bazény, zpevněné plochy a přístupové cesty (je možné, že ve stabilizovaných plochách existují plochy, které mají danou intenzitu překročenou).

Velikost stavebního pozemku

- minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní využití.

Výškové regulativy

Výška budovy / Výšková hladina zástavby

- ~~výškou podlaží nadzemním podlažím~~ se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3 – 3,5 m;
- ~~obytným~~ podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Výška budovy do hřebene v metrech

- ~~výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;~~

Prostorové regulativy

Střecha – typ

- 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..;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe...);
- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m.

Střecha – sklon

- ~~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..~~

Půdorys budovy - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Lehký přístřešek – jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník – nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Zahradní domek – přízemní stavba do 25m², zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 6m.

Sklady krmiva u rybníků – přízemní stavba do 25m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).

Včelín – nepodsklepená jednopodlažní stavba bez obytných místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4m.

Oplocenky – na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Činnosti narušující okolní prostředí - veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení – malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny apod.

Původní vesnická zástavba a vesnický charakter – je charakterizována obdélníkovým půdorysem nebo čtvercovými usedlostmi se stavební stopou zpravidla typu písmene „U“. Usedlosti se vyznačují přízemními objekty bez podsklepení a se zastřešením umožňujícím obyvatelné podkroví (tj. sedlovými střechami). Typické je použití klasických přírodních stavebních materiálů (cihelne zdivo, pálená střešní krytina, vápenné omítky, kámen, dřevo apod.). Příkladem jsou dochované objekty tvořící prostor návsi, u kterých je patrná štitová orientace dvorců směrem k návsi. Průčelí jsou směrem k návsi doplněna vjezdovou bránou. Poměrně rozlehlé předzahrádky jsou v některých případech ohraničeny ploty. Uvedené znaky původní vesnické zástavby a vesnického charakteru neplní např. výrobky plnící funkci stavby (mobilheimy, montované malometrážní domky, maringotky, karavany), sruby (tzv. kanadské z nehraněných klád – kuláčů), bungalovy (přízemní stavby o zpravidla čtvercovém půdoryse zastřešené valbovými střechami nízkého sklonu).

Vedlejší samozásobitelské hospodářství – doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Odpočívky – lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty.

Krmelec – jednoduchá dřevěná stavba sloužící k příkrmování zvěře

Posed – pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.

	Kód plochy
Plochy bydlení	B
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných domech <u>a výstavba nových objektů bydlení (vyjma nepřipustného využití) (ejediněle 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,</u> vestavěná o Občanská vybavenost, <u>(např. administrativní zařízení, obchody do 250m², provozovny služeb,</u> drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení <u>(např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb</u> (např. kadeřnictví, krejčovství), m Malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), s charakterem využívání okolních ploch. <u>Přípustná jsou rovněž</u> p Parkovací stání a garáže, s Stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, n Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, v Veřejná zeleň. <u>Protipovodňová opatření.</u>	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavba nových objektů bydlení za podmínky, že se nebudou nacházet na území hodnoty H1 a nebudou oddělovány pozemky pod 800 m².	
Nepřípustné využití	
<u>V území hodnoty H1 nebude povolována výstavba nových objektů pro bydlení.</u> Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské-okolní 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.	
Druh regulativy <u>podmínek pro využití území</u>	Regulativ <u>Podmínky</u> pro výstavbu
Plošné regulativy <u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková <u>Intenzita využití stavebních pozemků</u>	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel <u>pozemků</u>	stávající nebudou dále děleny pod 800 m ²
Výškové regulativy <u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
Výška budovy <u>Výšková hladina hlavních staveb</u>	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkrovní (nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části <u>půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů</u>)
<u>Výšková hladina doplňkových staveb</u>	<u>stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní</u>
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4m) (výjimku mohou tvořit pouze malé části <u>půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.)</u>
Střecha—sklon	stávající s možností úpravy na sklon 38°—45°

<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>
<u>U ploch bydlení je nutné navázat na převládající původní vesnickou zástavbu – přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, tj. INP + podkroví.</u>

Plochy bydlení - návrh	Kód plochy B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-10, B-18
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
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, (např. administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb , drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb (např. kadeřnictví, krejčovství); m Malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž p Parkovací stání a garáže; s Stavby ke stavbě hlavní, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku ; n Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; *V veřejná zeleň. <u>Protipovodňová opatření.</u>	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské <u>okolní</u> prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení <u>nad 500m²</u> , 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.	
Druh regulativ podmínek pro využití území	Regulativ <u>Podmínky</u> pro výstavbu
Plošné regulativy <u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková <u>Intenzita využití stavebních pozemků</u>	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel <u>pozemků</u>	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy <u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy <u>Výšková hladina hlavních staveb u ploch B-1, B-2, B-3</u>	1 nadzemní podlaží + podkroví (nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů)
<u>Výšková hladina veškerých doplňkových staveb</u>	<u>maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví</u>
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Výška budovy do hřebene v metrech u ploch B-1, B-2, B-3	maximálně 7,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m) (výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.)
Střecha – sklon	38° – 45°
<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>	
<u>U ploch bydlení je nutné navázat na převládající původní vesnickou zástavbu – přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, tj. INP + podkroví.</u>	
<u>U plochy B-1 vycházet z kompaktní zástavby vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací, lze zde navázat na novou zástavbu vyznačující se velkými rozestupy a orientací delší osy. Respektovat</u>	

hodnotu H5.

U ploch B-2 a B-3 vycházet ze sousední zástavby původních venkovských usedlostí – vazba na hodnotu H1 a H5.

Kód plochy	
Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi	
- návrh	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech s možností podnikání s koňmi.	
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech <u>Rodinné domy</u> a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, <u>stavby pro hospodářská zvířata (ustájení včetně skladování a přípravy krmiva a steliva)</u>. vestavěná o Občanská vybavenost, <u>(např. administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení-prostředí (např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb (např. kadeřnictví, krejčovství),-)</u>. m Malá rekreační a sportovní zařízení (<u>rodinné</u> bazény, prvky zahradní architektury apod.). <u>Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž</u> p Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území. <u>na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací,</u> n Nezbytná <u>dopravní a</u> technická infrastruktura, <u>-</u> v Veřejná zeleň, <u>-</u> <u>Protipovodňová opatření.</u> Možnost výstavby agrofarmy za podmínky, že hranice negativního vlivu na životní prostředí nepřesáhne vlastní pozemek.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské <u>okolní</u> 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.	
Druh regulativy <u>podmínek pro využití území</u>	Regulativy <u>Podmínky</u> pro výstavbu
Plošné regulativy <u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková <u>Intenzita využití stavebních pozemků</u>	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel <u>pozemků</u>	minimálně 800 m ²
<u>Velikost stavebního pozemku pro B-VZ-19</u>	<u>maximálně 1200 m²</u>
Výškové regulativy <u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
Výška budovy <u>Výšková hladina hlavních staveb</u>	2-1 <u>nadzemní podlaží + podkroví</u> (<u>nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů</u>)
<u>Výšková hladina doplňkových staveb</u>	<u>maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví</u>
Výška budovy <u>u plochy B-VZ-17</u>	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Výška budovy do hřebene v metrech u plochy B-VZ-17	maximálně 7,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m) (<u>výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.</u>)
Střecha—sklon	38°—45°

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení - stav	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby a výchovu, netechnického charakteru. Přípustné je zřízovat a provozovat K Knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., Nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. P parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, p 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 d Dopravní a technická infrastruktura. Protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
<u>Bydlení za podmínky, že se nebude jednat o plochy občanského vybavení využívané pro sport a rekreaci.</u>	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, (např. chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).	
Druh regulativů <u>podmínek pro využití území</u>	Regulativ <u>Podmínky</u> pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo přístavba max 15%
Zastavěnost celková <u>Intenzita využití stavebních pozemků</u>	stávající nebo přístavba max 20%
Výškové regulativy <u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
Výška budovy <u>Výšková hladina zástavby</u>	stávající přístavba možná do výšky <u>nebo</u> max. 2 nadzemní podlaží + podkroví <u>max. však 11,5m</u>
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové <u>(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů)</u>
Střecha – sklon	stávající s možností úpravy na sklon 38°–45°

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování – stav, návrh	VS VS-8
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu <u>administrativa,</u> p Parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, t Technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).	

<u>Protipovodňová opatření.</u>	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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.	
Druh regulativů <u>podmínek pro využití území</u>	Regulativ <u>Podmínky</u> pro výstavbu
Plošné regulativy <u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
Zastavěnost budovami	maximálně 45%
Zastavěnost celková <u>Intenzita využití stavebních pozemků</u>	maximálně 65%
Výškové regulativy <u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
Výška budovy <u>Výšková hladina zástavby</u>	<u>stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + půdní prostor 11,5m</u>
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová <u>(výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů)</u>
Střecha – sklon	20°–45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový min. 1:1,5

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem – návrh	VZ-6
Hlavní využití	
Zemědělská výroba.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat jednoduché ustájení <u>Lehké přístřešky</u> pro koně <u>(včetně skladování a přípravy krmiva a steliva)</u> , zařízení poskytující možnost hipoterapeutického výcviku jezdců, výeviků jezdců <u>(např. lonžování, -)</u> .	
<u>P</u> parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním způsobem <u>využitím, -</u> .	
<u>Různé formy zeleně (např. izolační zeleň).</u>	
<u>Hospodaření na zemědělské půdě.</u>	
<u>Sítě technické infrastruktury.</u>	
<u>Protipovodňová opatření.</u>	
Nepřípustné využití	
Nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyjma přístřešků. <u>Aktivity, které by omezovaly či narušovaly hlavní využití, výroba s negativním dopadem na životní prostředí, bydlení všech forem, stavby a zařízení pro sport, rekreaci, průmyslová výroba, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</u>	
Druh regulativů <u>podmínek pro využití území</u>	Regulativ <u>Podmínky</u> pro výstavbu
Plošné regulativy <u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
Zastavěnost budovami (pouze přístřešky)	maximálně 5%
Zastavěnost celková <u>Intenzita využití stavebních pozemků</u>	maximálně 5%
Výškové regulativy	

Výška budovy (přístřešku)	± nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech:	maximálně 6,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová, polovalbová
Střecha – sklon	20° – 45°
Půdorys budovy	obdélníkový půdorys s min. poměr stran min. 1:2

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury – stav, návrh	TI TI-11, TI-12
Hlavní využití	
Technická infrastruktura. Zajištění technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
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, Dopravní infrastruktura, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním způsobem využitím, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace. Protipovodňová opatření. Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná).	
Nepřípustné využití	
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
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – stav	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura. Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, zařízení pro dopravu (např. zastávky hromadné dopravy, odpočívky). Náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření. Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, zelené pásy). Hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání. Protipovodňová opatření. Technická infrastruktura (např. plochy pro vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.)	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy rekreace – stav, návrh	R R-9
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	

Přípustné využití	
Změny staveb pro individuální rekreaci, Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací: <u>malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury, apod.)</u> Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat.	
<u>Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, protipovodňová opatření.</u>	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavba nových objektů <u>pro individuální rekreaci</u> za podmínky oddělení pozemku <u>min. 500 m²</u> .	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů podmínky pro využití území	Regulativ Podmínky pro výstavbu
Plošné regulativy Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost celková <u>Intenzita využití stavebních pozemků</u>	stávající nebo max. 35% <u>10%</u> , ale velikost objektu max. <u>50m²</u>
Velikost stavebních parcel <u>pozemků</u>	stávající nebo min 500m ²
Výškové regulativy Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy <u>Výšková hladina zástavby</u>	stávající přístavba možná do výšky <u>nebo</u> 1 nadzemní podlaží + podkroví (nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, atd.)
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající možné úpravy na střechy <u>nebo</u> sedlové, polovalbové, valbové (výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, atd.)
Střecha — sklon	stávající s možností úpravy na sklon 30°–45°

	Kód plochy
Plochy rekreace — návrh	R-9
Hlavní využití	
Individuální rekreace:	
Přípustné využití	
Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Výstavba nových rekreačních objektů rekreace na ploše.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 500 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m

Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha – sklon	30°–45°

	Kód plochy
Plochy rekreace - soukromé zahrady – stav	RZ
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé z Zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.), zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu .	
-Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	
Druh regulativ podmínek pro využití území	Regulativ Podmínky pro výstavbu
Plošné regulativy Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	stávající nebo možnost rozšíření do 50 m²
Zastavěnost celková Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 150 m² 4%
Velikost stavebních parcel pozemků	stávající nebudou dále děleny pod 500 m ²
Výškové regulativy Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, <u>valbová</u>
Střecha – sklon	30⁰ – 45⁰

	Kód plochy
Plochy rekreace - zahrady ve volné krajině - stav	RZV
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, nezbytná dopravní a technické-technická infrastruktura a oplocení. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. U Umisťovat stavby pro zabezpečení pěstitelské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.). Z řizování vodních ploch, protipovodňová opatření , apod.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

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

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

	Kód plochy
Plocha těžby nerostů – stav	TN
Hlavní využití	
Těžba štěrkopísku.	
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Jsou ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby). Do vytěženého prostoru nebudou naváženy žádné odpady.	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – stav	V

Hlavní využití
Vodní toky a plochy:
Přípustné využití
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.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).

	Kód plochy
<u>Plochy vodní a vodohospodářské</u> <u>– stav</u>	<u>V</u>
Hlavní využití	
Nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území.	
Přípustné využití	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla. Přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla a hráze, mola. Opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování technické a dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky). Realizace ÚSES. Výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů.	
Podmíněně přípustné využití	
Sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci). Odstavení karavanů, marínotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Stavby pro lesnictví. Těžba nerostů. Oplocování. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra). Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

	Kód plochy
<u>Plochy lesní</u> <u>—stav</u>	<u>L</u>
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
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
Plochy lesní — stav	L
Hlavní využití	
Zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES. Nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, oplocenky) a ochranu přírody. Opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, výstavba vodních nádrží s extenzivním využitím. Zřizování nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky).	
Podmíněně přípustné využití	
Změny stávajících staveb pro rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50m ² . Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů bydlení, občanského vybavení a rekreace). Výstavba nových objektů pro rekreaci. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Těžba nerostů. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra). Oplocování (vyjma přípustných). Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

	Kód plochy
Plochy zemědělské —stav	Z
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
<u>Plochy zemědělské</u> <u>– stav</u>	<u>Z</u>
<u>Hlavní využití</u>	
<u>Intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
<u>Hospodaření na zemědělském půdním fondu.</u> <u>Stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování).</u> <u>Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, kazatelny).</u> <u>Vodní nádrže a toky, opáření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</u> <u>Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES.</u> <u>Žřizování technické a dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky).</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
<u>Změna kultury na ornou půdu za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských.</u> <u>Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
<u>Žřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</u> <u>Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů.</u> <u>Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných).</u> <u>Stavby pro lesnictví (vyjma přípustných).</u> <u>Těžba nerostů.</u> <u>Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra).</u> <u>Oplocování (vyjma přípustných).</u> <u>Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.</u> <u>Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</u>	

	Kód plochy
<u>Plochy smíšené nezastavěného území</u> <u>—stav</u>	<u>Θ</u>
<u>Hlavní využití</u>	
<u>Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
<u>Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody.</u> <u>Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, žřizování 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).</u> <u>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
<u>Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.</u> <u>Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
<u>Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů.</u>	

	Kód plochy
<u>Plochy smíšené nezastavěného území</u> <u>– stav</u>	<u>SN</u>
<u>Hlavní využití</u>	
<u>Polopřírodní plochy využívané převážně k zemědělským účelům a přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
<u>Lze povolovat krmelce, posedy, oplocenky, seníky a lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata.</u> <u>Zřizování opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.</u> <u>Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES.</u> <u>Zřizování vodních ploch.</u> <u>Zřizování technické a dopravní infrastruktury.</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
<u>Sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje.</u> <u>Změna kultury na ornou půdu za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území.</u> <u>Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
<u>Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.</u> <u>Odstavení karavanů, maríngotek, obytných přívěsů a mobilních domů.</u> <u>Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných).</u> <u>Stavby pro lesnictví (vyjma přípustných).</u> <u>Těžba nerostů.</u> <u>Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra).</u> <u>Oplocování (vyjma přípustných).</u> <u>Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.</u> <u>Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</u>	

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.

	Kód plochy
<u>Biokoridor—regionální, lokální</u> <u>—stav, návrh</u>	<u>2LBK, 4LBK, 5RBK,</u> <u>7RBK, 9LBK, 11LBK,</u> <u>13RBK, 14RBK, 16LBK,</u> <u>18RBK</u>
<u>Hlavní využití</u>	
<u>ÚSES biokoridor.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
<u>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 nezhorsí ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.</u> <u>Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
<u>Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při eo nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
<u>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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.</u>	

	Kód plochy
Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh	LBK 2, LBK 4, RBK 493, LBK 9, LBK 11, RBK 4043, RBK 4045
Hlavní využití	
Umožnění migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření z oddělených biocenter sítí.	
Přípustné využití	
Biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. Přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno kolmém směru, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd. Za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Umisťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných). Pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí, atd.). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

	Kód plochy
Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh	1RBC, 3LBC, 6LBC, 8LBC, 10LBC, 12LBC, 15LBC, 17LBC, 19LBC
Hlavní využití	
ÚSES – biocentrum.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.	

	Kód plochy
Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh	RBC 675, 3LBC, 6LBC, 8LBC, 10LBC, 12LBC, 15LBC, 17LBC, 19LBC, RBC 4044
Hlavní využití	
Biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.	
Přípustné využití	
Biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných. Přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd. Za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných). Pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení navrhovaných biocenter. Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

	Kód plochy
Interakční prvek (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). – stav, návrh	20IP, 21IP, 22IP, 23IP
Hlavní využití	
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.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.	

	<u>Kód plochy</u>
Interakční prvek (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.) – stav, návrh	<u>20IP, 21IP, 22IP, 23IP</u>
<u>Hlavní využití</u>	
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Zprostředkování příznivého působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu.	
<u>Přípustné využití</u>	
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
Za podmínky co nejmenšího zásahu do interakčního prvku a nenarušení jeho funkčnosti jsou podmíněně přípustné nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, oplocenky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
<u>Nepřípustné využití</u>	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Umísťování trvalého oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

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

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

PLOCHA PRO NÁVRH OCHRANNÝCH PÁSEM VODNÍCH ZDROJŮ

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

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

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

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

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

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

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

Hranice negativního vlivu plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem (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.~~

HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ

Pro plochu čistírny odpadních vod a pro plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem a plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi je stanovena hranice negativních vlivů. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.

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

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

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

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

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

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

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

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

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

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

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.**

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi (B-VZ-19) je zařazena do I. etapy výstavby.

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

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

l) údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 2 územního plánu obsahuje 19 stran textové části.
2. Grafická část změny č. 2 územního plánu ~~je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a~~ obsahuje celkem 32 výkresy:
 - Výkres základního členění území 1 : 5000
 - Hlavní výkres 1 : 5000

a) postup při pořízení změny územního plánu

Pořízení změny č. 2 ÚP Plavsko vyplynulo z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko (dále jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Plavsko. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Plavsko. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Plavsko a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Plavsko. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů, pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zprávy o uplatňování ÚP“, která je součástí spisu. Návrh zprávy, která dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Plavsko usnesením č. 3/3/2015 ze dne 28.1.2015. Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh doplnění zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko. Důvodem doplnění zprávy byla skutečnost rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny ve věci prověření zastavitelné plochy U ovčína na základě návrhu na pořízení změny ÚP. Doplnění zprávy bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 43/6/2015 ze dne 29.4.2015.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením určilo starostu obce Ing. Bočka, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny č. 2 územního plánu Plavsko (dále také jen „změna“). V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Plavsko.

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu změny ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je změna pořizována a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu změny. Dále byl návrh změny ÚP dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce obce Plavsko a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení návrhu změny. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí 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 oznámení o zveřejnění návrhu změny ÚP. Veřejná vyhláška též obsahovala dle § 50 odst. 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek k návrhu změny. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Plavsko dne 16.3.2017. K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, byly uplatněny písemné připomínky. Přehled stanovisek a připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 2 ÚP Plavsko (společné jednání)“, která je součástí spisu. Uplatněná připomínka se týkala nesouhlasu vymezení plochy B-VZ-19 a jejími podmínkami využití. Připomínka byla vypořádána novým rozsahem, úpravou podmínek využití i hranicí neg. vlivů. Dále byla uplatněna připomínka paní Tiché z Písku. Text připomínky se týkal zrušením přístupové cesty od obce Dvorce. Dále nesouhlasí, aby provedené změny byly zaneseny do ÚP. Domnívá se, že hospodaření a výstavba tohoto rozsahu v blízkosti rekreační oblasti zásadně naruší funkci rekreační oblasti. Zmíněná přístupová cesta není předmětem změny č. 2. Sice nebylo uvedeno, která výstavba naruší rekreační funkci, nicméně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil, že se s největší pravděpodobností jedná o vymezenou plochu B-VZ-19.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu pro společné jednání byla respektována nebo byla s nimi dohodnuta.

Návrh změny ÚP byl společně s obdrženými stanovisky a připomínkami a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu změny ÚP předložen dle § 50 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že změna nekoliduje z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obcí. Závěrem bylo konstatováno, že lze zahájit řízení o změně dle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Následně byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu změny č. 2 dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu změny č. 2. Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně č. 2 dle § 52 stavebního zákona.

Upravený a posouzený návrh změny a oznámení o konání veřejného projednání byl pořizovatelem doručen veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Plavsko a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (11.12.2017) a uvedení místa a doby vystavení návrhu k nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Plavsko a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův 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. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením přizval obec Plavsko, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se zúčastnil dotčený orgán – CHKO Třeboňsko.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, nadřízeného orgánu a námitky veřejnosti. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s upraveným návrhem - více viz kap. e) odůvodnění, nebo se jednalo o požadavky již zpracované v návrhu změny.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněné k návrhu změny. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách byla souhlasná a podporovala návrh rozhodnutí. Následně pořizovatel dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat řízení o návrhu. Zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu změny, které se týkaly dopracování návrhu do konečné podoby zejména kapitol, které nebylo možné před řízením o změně kompletně zpracovat.

Protože z veřejného projednání nevyplynuly pro změnu č. 2 žádné změny, byla grafická část návrhu změny (dvě paré) pro řízení o změně územního plánu použita jako výsledný návrh změny a z toho důvodu byly dotisknuty pouze zbývající dvě paré. Dále byla doplněna textová část odůvodnění a to pouze v kapitolách, které před veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat. Textové části byly vytisknuty nové pro všechny 4 paré.

Pořizovatel před předložením návrhu změny na vydání přezkoumal soulad návrhu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e). Zastupitelstvu obce Plavsko byl předložen návrh změny na vydání 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

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1

Správní území obce Plavsko nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Změnou č.2 ÚP Plavsko je navržena jedna plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi. Další body změny se týkají aktualizace zastavěného území, systému ÚSES a úpravy textové části.

Z toho důvodu pro Změnu č.2 nevyplývají z politiky územního rozvoje ve znění 1. aktualizace (dále jen „APÚR“) žádné požadavky. Republikové priority územního plánování jsou Změnou č.2 ÚP Plavsko respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“), vyplývají pro území řešené Změnou č.2 ÚPO Plavsko tyto priority:

- **Upřesnění specifických oblastí nadmístního významu /kap. c) AZÚR/**

Správní území obce se nachází uvnitř Specifické oblasti nadmístního významu Třeboňsko - Novohradsko (N-SOB2). Změna č.2 ÚP Plavsko tyto skutečnosti zohledňuje. Změna č.2 ÚP Plavsko je řešena s ohledem na podmínky ochrany přírody. Území po těžbě štěrkopísků je součástí regionálního biocentra.

- **Vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje závazně vymezují kompletní územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. V řešeném území AZÚR vymezuje tyto prvky:

Regionální biocentra:

675 – Žabov

- do správního území obce Plavsko zasahuje zhruba polovina tohoto biocentra (pokračuje do k.ú. Vydří). Změnou č.2 došlo oproti ÚP Plavsko k částečnému rozšíření prvku v jeho jižní části (východní okraj správního území obce). Po této úpravě je RBC plně v souladu s AZÚR.

4044 – Na Planinkách

- do správního území obce Plavsko zasahuje téměř polovina tohoto biocentra (pokračuje do k.ú. Stráž nad Nežárkou). Prvek je nově vymezen 1. Aktualizací ZÚR, a to v souvislosti s úpravami vyplývajícími s vypuštěním RBK491 (U Lip – U Lopiců), který měl nevyhovující parametry. Prvek je převzatý bez úprav a plně v souladu s AZÚR. Původní prvek lokálního významu (17LBC), vymezený územním plánem na tomto místě, je změnou č.2 vypuštěn.

Regionální biokoridory:

493 – Kočí vrch – Žabov

- oproti ÚP Plavsko je změnou č.2 doplněna část prvku v severozápadní části správního území obce Plavsko, v místě přechodu do k.ú. Hatín. Po této úpravě je RBK plně v souladu s AZÚR.

4043 – U Lip – Na Planinkách

- prvek kopírující tok řeky Nežárky podél jižní hranice správního území zůstává nezměněn oproti ÚP Plavsko, přičemž je v souladu s AZÚR.

4045 – Na Planinkách – U Lopiců

- prvek okrajově zasahující do západní části správního území (pokračuje do k.ú. Stráž nad Nežárkou) zůstává v platnosti dle ÚP Plavsko. Drobná úprava je provedena pouze v místě jeho napojení s nově vymezeným RBC4044.

U všech prvků ÚSES regionálního významu došlo změnou č.2 ke změně jejich označení, tak aby bylo zachováno jednotné značení v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (AZÚR).

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změna územního plánu respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelné plochy v návaznosti na již urbanizované území. Zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu tím, že rozvojová plocha je vymezena mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nastavením podmínek využití území se nepřipouští zástavba vymykající se stávající struktuře a charakteru lokality.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Celé správní území obce je zařazeno do krajiny rybníční. Změnou č.2 jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území. Zastavitelná plocha vymezená změnou č.2 navazuje na zastavěné území, zábor zemědělského půdního fondu je prováděn na půdě s V. třídou ochrany.

Změna č.2 Územního plánu Plavsko není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Výčet jevů řešených změnou č.2 přecházejících na sousední katastrální území, soulad s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí

ÚP Vydří - v souladu

ÚP Polště - v souladu.

ÚP Hatín - v souladu.

ÚP Stráž nad Nežárkou – nesoulad návaznosti v oblasti ÚSES: regionální biocentrum s označením RBC 4044 není v ÚP Stráž nad Nežárkou vymezen, neboť tento územní plán byl vydán před 1. Aktualizací zásad územního rozvoje, ze kterých je RBC převzaté. Tento problém musí být řešen změnou územně plánovací dokumentací obce Stráž nad Nežárkou.

Další požadavky řešené změnou č.2 nemají na sousední obce přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňují.

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

Soulad s cíli územního plánování (§18 zákona č. 183/2006Sb.)

Změna č.2 ÚP Plavsko je v souladu s cíli územního plánování, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochu smíšenou obytnou - bydlení a podnikání s koňmi). Změna reaguje na požadavek vymezení plochy bydlení, včetně ustájení a chovu koní a koz. Vzhledem ke skutečnosti, že plochy smíšené obytné vymezené územním plánem jsou již využívány, byla prověřena lokalita v jižní části správního území. S ohledem na charakter podnikání investora je tato lokalita vhodná zejména díky své poloze mimo hlavní sídlo. Lokalita navazuje na zastavěné území se způsobem využití pro bydlení a rekreaci.

U všech ploch nezastavěného území byly změnou č.2 prověřeny a upřesněny podmínky využití nezastavěného území. Změna tak reaguje na § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména s ohledem na umísťování staveb v nezastavěném území. Jsou specifikována nepřipustná využití, jako např. odstavení karavanů, maringotek a podobných nežádoucích záměrů, oplocování zamezující prostupnosti území, těžbu nerostů, stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR, apod. Přípuštěno je zpravidla zřizování dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování a realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová opatření, apod. Podle typu jednotlivých ploch jsou povolovány i některé stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti, pro myslivost a ochranu přírody a hospodaření v lese - vždy v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití ve výrokové části v kapitole f).

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

Změna č.2 Územního plánu Plavsko naplňuje úkoly územního plánování tím, že citlivě rozšiřuje stávající zastavěné území s ohledem na ochranu hodnot. Stávající hodnoty území jsou ochráněny zejména stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č.2 ÚP Plavsko je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn. že je uvedeno jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští, apod.). První kapitolou odůvodnění je vložený srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty uváděny barevně. V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Některé výkresy jsou zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění, zejména koordinační výkres, jsou zpracovány nad barevně potlačenou kopií příslušného výkresu se zakreslením jevů navrhované změny. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. Výkresy, kterých se změna netýká, nejsou zpracovány. V tomto případě se jedná o Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Srovnávací text je přípravou pro vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné změny po vydání této změny. Bude zajištěno doručit veřejnou vyhláškou tuto změnu i úplné znění územního plánu po této změně.

Změnou č. 2 nedochází k navržení nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚP. Možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – nebylo změnou č. 2 využito.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování změny ÚP (viz kap. a) odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení změny územního plánu a obsahu změny územního plánu.

Úpravy, vyplývající z novelizované Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, nebyly zapracovány, protože v době nabytí účinnosti vyhlášky bylo řízení o změně č. 2 ÚP Plavsko již zahájeno. Z tohoto důvodu nebyly provedeny úpravy v názvu kapitol textové části výroku z novely vyplývající.

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

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

K návrhu změny č. 2 ÚP Plavsko projednávané dle § 50 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ, odbor životního prostředí, J. Hradec; Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště J. Hradec; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, Č. Budějovice; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Ministerstvo vnitra ČR; Ministerstvo životního prostředí; Obvodní báňský úřad a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Třeboňsko, Třeboň.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu změny ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 2 ÚP Plavsko (společné jednání), která je součástí spisu.

K návrhu změny č. 2 ÚP Plavsko projednávaného dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo průmyslu a obchodu. CHKO Třeboňsko a stanovisko nadřízeného orgánu. Stanoviska byla souhlasná, nebylo nutné ve výrokové části provádět změny.

V případě stanoviska ochrany lesů bylo požadováno do tabulky vymezení zastavitelných ploch doplnit text respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa a ve vzdálenosti 25 m od hranice lesního pozemku nebude umístěn objekt sloužící k bydlení. Nebylo tak učiněno, neboť vymezená zast. plocha obsahuje odkaz na limit území a výstupní limity obsahují řešení umístění staveb v ochr. pásmu PUPFL pro celé řešené území a svým způsobem plní požadavek ochrany lesa. Ve stanovisku orgánu ochrany přírody byl uveden požadavek v části odůvodnění konstatovat, že pro územní CHKO Třeboňsko nebyly dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. Konstatování je doplněno v odůvodnění v kap. j). Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci řízení o změně územního plánu. Jejich znění nevyvolalo potřebu měnit návrh rozhodnutí a v zásadě ani jeho odůvodnění.

Změna územního plánu 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 změny, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

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

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko, která nahrazuje zadání změny č.2 ÚP Plavsko, byly splněny s tímto výsledkem:

- změnou č.2 bylo aktualizováno zastavěné území. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územního plánu. Byly provedeny opravy dle skutečného stavu vyjmutím rekreačních objektů na lesních pozemcích ze zastavěného území.
- byla posouzena parc. č. 2803/1 v k.ú. Plavsko za účelem vymezení na její části zastavitelnou plochu s funkčním využitím „plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi“. V návrhu byla posouzena možnost vymezení nové zastavitelné plochy a nebyly shledány důvody, které by měly tuto změnu znemožňovat. Navrhované řešení respektuje stávající hodnoty území, nenarušuje zájmy ochrany přírody. Lze tedy konstatovat, že požadovaný záměr lze navrhnout.
- z textu výrokové části byly vypuštěny přílišné podrobnosti, které jsou nad rámec územního plánu.
- změnou byly aktualizovány podmínky pro využití ploch (vypuštěny podrobnosti prostorového uspořádání, doplněny další funkce nebo jejich příklady, doplněny podmínky prostorového uspořádání).
- ve výrokové části byly doplněny definice v textu použitých pojmů, které nejsou definovány příslušnými právními předpisy.
- kompletně byly nahrazeny podmínky pro využití ploch nezastavěného území a prvků ÚSES s ohledem na ustanovení § 18 stavebního zákona. Změnou byly zohledněny rovněž krajinné typy a zásady pro ÚSES plynoucí z nadřazené dokumentace.
- v souladu s nadřazenou dokumentací byla provedena úprava prvků ÚSES.

- byla prověřena návaznost prvků ÚSES na okolní katastrální území, nesoulad návaznosti na k.ú. Stráž nad Nežárkou (chybějící regionální prvky) bude řešen územně plánovacími dokumentacemi těchto obcí.
- vzhledem k nabytí účinnosti aktualizací zásad územního rozvoje nebyly prvky ÚSES navrženy jako veřejně prospěšná opatření.
- změna je provázána s textovou a grafickou částí vydaného Územního plánu Plavsko a je zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Ve výrokové části změny ÚP je jednoznačně uvedeno, v jaké kapitole (případně odstavci, tabulce nebo odrážce) se mění text (např. vypouští, vkládá, nahrazuje). Jako první kapitola odůvodnění je vložený srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Následuje odůvodnění v rozsahu měněných částí. Grafická část výrokové části změny je tvořena Výkresem základního členění území (výřezy) a Hlavním výkresem v měřítku vydaného ÚP, přičemž měněné jevy jsou zanesené do mapového podkladu. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se nemění, proto není změnou zpracován. Grafická část odůvodnění změny je tvořena Koordinačním výkresem, Výkresem širších vztahů a Výkresem předpokládaných záborů půdních fondů (výřez). Změny jsou zakreslené do barevně potlačené kopie jednotlivých výkresů.
- oproti zadání je navíc provedena oprava funkčního využití stávajících zastavěných ploch v lokalitě U ovčína dle skutečného stavu, a to z rekreace na bydlení.
- oproti zadání je navíc provedena oprava zakreslení rekreačních objektů v lokalitě Pod čihadlem a v jihovýchodním cípu správního území obce Plavsko. V ÚP Plavsko byly tyto objekty chybně zařazeny do zastavěného území, přestože se jedná o budovy na lesním pozemku.

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

Na základě návrhu zadání územního plánu dotčený orgán vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významných lokalit (EVL) nacházejících se na území CHKO Třeboňsko a Ptačí oblasti Třeboňsko nebo EVL či Ptačí oblasti nacházejících se na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Dotčeným orgánem nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), protože územní plán navrhuje:

- komplexní urbanistickou koncepci tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území,
- rozsah, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,

Z těchto důvodů nebyly vzneseny požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováváno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, vzhledem k tomu, že dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, vzhledem k tomu, že dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č.2 ÚP Plavsko nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavku obce na provedení změny a ze Zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č.2 aktualizováno, neboť došlo k zastavění části zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územního plánu.

V lokalitě U ovčína byla hranice zastavěného území upravena změnou č.2 dle skutečného stavu.

V lokalitě Pod čihadlem jsou ze zastavěného území vyjmuty stavby pro rekreaci, protože tyto budovy nejsou vedeny dle katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky, ale jako lesní pozemek a tudíž nesplňují náležitosti § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH PŘEDPOKLADŮ A PODMÍNEK VÝVOJE OBCE

Byla vypuštěna podmínka odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě, neboť je duplicitně popsána v odůvodnění ÚP v kapitole týkající se využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch. Taktéž plnit tento požadavek vyplývá z předpisů.

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

U hodnoty H1 je vypuštěno hodnocení stavebního stavu sídel z důvodu nadbytečnosti.

V celém odstavci je termín „regulativ“ nahrazen označením „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (případně podmínky prostorového uspořádání)“ z důvodu souladu se současnou legislativou.

Ochrana hodnot je rozšířena o stanovení konkrétní výškové hladiny zástavby, o typ střech a půdorys objektů a usedlostí z důvodu zachování souladu s charakterem původní zástavby.

Naproti tomu jsou z důvodu přílišné podrobnosti vypuštěny parametry u střech (sklon).

U hodnoty H2 je vypuštěno konstatování o existenci CHKO Třeboňsko, protože se jedná o vstupní limit a takto je i definován v odůvodnění ÚP.

U hodnoty H3 je vypuštěn popis konkrétního využití stromových alejí, z důvodu nadbytečné podrobnosti.

U hodnoty H5 je doplněna její ochrana, protože z původní formulace nebyl patrný charakter původní zástavby.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V textu použitá terminologie byla upravena s ohledem na současnou legislativu.

Z tabulky „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ byl vypuštěn sloupec uvádějící výměru jednotlivých ploch z důvodu nadbytečnosti. Tabulka byla doplněna o jeden řádek z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy změnou č.2:

B-VZ-19 - Návrh plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi

Změna č.2 reaguje na konkrétní požadavek investora, tzn. záměr na realizaci bydlení, včetně ustájení a chovu koní a koz. Součástí záměru je i stodola s garážovým stáním. Záměr investora spočívá ve výstavbě na pozemku ve vlastnictví dcery, na kterém již jeden rodinný dům ve vlastnictví dcery stojí. Z této skutečnosti vyplývá, že investor má k dané lokalitě sociální vazbu. Návrh lokality je vhodný i z hlediska jeho polohy mimo vlastní sídlo – nachází se v jižní části správního území obce, lokalitě s místním názvem U ovčína. Navržená lokalita navazuje na zastavěné území menšího rozsahu s rekreační a obytnou funkcí. Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Návrh se nachází na půdě s V. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku. Na ploše nejsou provedeny investice do půdy. Podrobněji viz odůvodnění v kapitole m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a plochy určené k plnění funkce lesa a dále v podkapitole odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (v této kapitole níže).

Dvě plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi vymezené územním plánem jsou v současné době využívány jako oplocený výběh pro koně, případně jiná hospodářská zvířata (viz obrázek níže). Z toho důvodu nejsou v současné době v obci k dispozici žádné volné zastavitelné plochy umožňující bydlení spojené s chovem koní a koz.

Současné využití plochy **B-VZ-7**

Současné využití plochy **B-VZ-17**

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Z výrokové části bylo vypuštěno doporučení týkající se zalesňování, že by se nemělo jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Tato problematika bude konkrétně řešena v navazujících řízeních.

Odstavec je s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona doplněn o výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území. Popis je obecný, neboť konkrétní podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území (plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské,...) jsou uvedeny ve výrokové části v kapitole f) a podrobně odůvodněny jsou v této kapitole, v odstavci „Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.

Vypuštěný text týkající se energetické a surovinové náročnosti byl vyhodnocen jako nadbytečný.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability bylo nutno upravit s ohledem na soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve znění platných aktualizací. Změnou č.2 proto byly upraveny regionální prvky a i jejich označení bylo převzato z AZÚR:

- původní prvky 5RBK a 7RBK jsou nově označeny **RBK 493**
- část prvku **RBK 493** je ve změně č.2 nově vymezen (v návaznosti na k.ú. Hatín)
- původní prvek 1RBK je nově označen jako **RBC 675** a navíc je jeho rozsah oproti ÚP zvětšený v souladu s AZÚR
- původní prvky 13RBK, 14RBK a 16LBK jsou nově označeny **RBK 4043**
- původní lokální prvek 17LBC je nově vymezen jako regionální s označením **RBC 4044** a zvětšený dle AZÚR
- původní prvek 18RBK je nově označen jako **RBK 4045**

V souvislosti s těmito úpravami došlo u některých prvků ke změně jejich výměry, případně názvu.

Lokální ÚSES se změnou č.2 nemění.

Popis podmínek pro využití ploch pro prvky ÚSES byl pouze přeformulován z konstatování stavu na jednoznačnou a závaznou formulaci. Stanovené podmínky mají za cíl zachování funkčnosti a charakteru prvků ÚSES a zajišťují, aby nedocházelo ke snižování stávajícího stupně ekologické stability. Změnou č.2 nebyla narušena jejich kontinuita.

Plochy ÚSES jsou v grafické části zakresleny jako plochy překryvné a podmínky pro jejich využití mají přednost před podmínkami ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Text jednotlivých odstavců je pouze přeformulován z důvodu srozumitelnosti. Dále je vypuštěna nadbytečná věta o přístupném pruhu podél vodotečí, protože tato podmínka je uvedena již jako výstupní limit. Nově je doplněna informace o možnosti realizovat protipovodňová opatření ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a o možnosti realizace protierozních opatření. Protože nejsou navrhována konkrétní protipovodňová a protierozní opatření, je tato možnost ponechána v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodně blízkých opatření, tak i technických opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Odstavec je pro úplnost doplněn informací, že nevýhradní ložisko je součástí biocentra RBC 4044.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.2 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

- **doplnění podmínek** o další možnosti přípustných, nepřípustných, případně podmíněně přípustných funkcí a jejich příklady, tak aby byly vodítkem pro příslušné dotčené orgány při rozhodování o změnách v území.
- **vypuštění podmínek** s ohledem na přípustnou podrobnost územního plánu (zejména jsou vypuštěny údaje týkající se zastavěnosti budovami, výšky budovy do hřebene v metrech a sklon střech).
- **úprava použité terminologie** je dána do souladu se současnou legislativou, případně použité pojmy, které nejsou v právních předpisech definovány jsou podrobně vysvětleny v tabulce „Definice použitých pojmů“ ve výrokové části.
- **úprava stylizace**, jednotlivé funkce jsou v tabulkách přehledně seřazeny.

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

Na území CHKO Třeboňsko **nejsou** podmínky ochrany krajinného rázu **dohodnuty** s dotčeným orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Na území CHKO Třeboňsko jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které však nejsou dostatečné pro detailní posouzení stavebních záměrů a jiných činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz na území CHKO Třeboňsko. Nelze je tedy považovat za ty, které by bylo možno s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnout ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona. Jednotlivé záměry na území CHKO Třeboňsko budou Agenturou v souladu s § 12 odst. 1 a 2 zákona z hlediska vlivu na krajinný ráz individuálně posuzovány.

Intenzita využití stavebních pozemků

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Přibližně polovina správního území obce Plavsko je součástí Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, proto je nutné respektovat určitou uvolněnost zástavby odpovídající vesnickému charakteru prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezeného stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území. Oddělením pozemků musí vždy zůstat min. 800 m² stabilizovaných ploch. U oddělení pozemku např. pro stavbu komunikace, veřejných prostranství apod. se tato podmínka nepoužije.

Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem podlaží staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území. U ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování je z důvodu jednoznačnosti navíc uvedena i maximální výška v metrech. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

Plochy bydlení - stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 4. Formulace přípustného využití je upravena za účelem zlepšení přehlednosti textu, jednotlivé přípustné funkce jsou blíže specifikovány a jsou doplněny o příklady možných využití. Změnou je doplněna možnost realizace protipovodňových opatření. Podmíněně přípustné využití je z tabulky vypuštěno, přičemž podmínka týkající se zástavby v území hodnoty H1 je zohledněna nově v nepřípustném využití. Podmínka oddělování pozemku pod 800m² byla v tomto případě nadbytečná, protože jasně vyplývá z níže uvedených podmínek pro plošné využití území. Z podmínek pro využití území jsou vypuštěny podrobnosti nad rámec územního plánu, např. zastavěnost budovami, počet staveb na stávající ploše, výška budovy do hřebene v metrech, sklon střech. Naproti tomu jsou údaje týkající se výškové hladiny či typu střech upřesněny a doplněny, tak aby byly vodítkem pro příslušné dotčené orgány při rozhodování o změnách v území. Ze stejného důvodu je doplněna podmínka prostorového uspořádání.

Plochy bydlení - návrh – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 4. Formulace přípustného a nepřípustného využití je upravena stejným způsobem jako u ploch bydlení – stav. Z podmínek pro využití ploch jsou opět vypuštěny nadbytečné podrobnosti. Nově vymezené podmínky prostorového uspořádání jsou založeny především na respektování a ochraně stávajících hodnot území. U nových staveb je nutné navázat na původní vesnickou zástavbu, a to zejména výškovou hladinou, nevytvářet výškové nebo objemové dominanty, respektovat architektonické a urbanistické hodnoty.

Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi – návrh – vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 8 (plochy smíšené obytné), přičemž byl odvozen podtyp tohoto funkčního využití, z důvodu možnosti stanovení specifických podmínek pro tento konkrétní záměr. Do výčtu ploch je doplněna plocha B-VZ-19, která je navrhována změnou č.2 ÚP. Pro tuto plochu jsou platné podmínky pro využití stanovené územním plánem a následně aktualizované změnou č.2. Z důvodu nedostatečného popisu činností spojených s ustájením koní je přípustné využití rozšířeno o další konkrétní přípustné funkce, jako např. stavby pro hospodářská zvířata. Po přehodnocení požadavků je přípustná také dopravní infrastruktura a protipovodňová opatření. Pro nově navrhovanou plochu B-VZ-19 je stanovena velikost stavebního pozemku (maximálně 1200 m²). Toto řešení je i v souladu s představou budoucího investora, který uvažuje s využitím pozemku kromě bydlení i k chovu menšího stáda chovu koní a koz a s tím spojeným zázemím (např. garáž, dílna, hospodářské stavby). Z důvodu vypuštění nadměrné podrobnosti výškové regulace (výška budovy do hřebene v metrech) bylo přistoupeno ke změně nastavení výškové hladiny zástavby tak, že byla sjednocena pro všechny tři navržené plochy – na jedno nadzemní podlaží + podkroví (nikoliv nižší či vyšší). U doplňkových staveb není nutno striktně dodržet jednotnou výšku, proto je nově samostatně stanovena na maximálně jedno nadzemní podlaží s možností podkroví. Pro plochu B-VZ-19 je vymezena hranice negativních vlivů vyplývajících z případného chovu koní a koz. Tato hranice byla stanovena výpočtem na základě Metodického návodu (ze dne 12.6.1992) pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek. Při výpočtu bylo uvažováno s kapacitou chovu - 5 koní a 8 koz. Hranice negativních vlivů je tvořena obalovou křivkou ve vzdálenosti 20 m od okraje vlastní zastavitelné plochy. Hranice byla stanovena z důvodu ochrany okolní stávající zástavby bydlení a rekreace před možnou hygienickou zátěží (např. zápach, hluk, apod.). V případě v budoucnu vyhlášeného ochranného pásma bude tato hranice nepřekročitelná.

Plochy občanského vybavení – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 6. Z přípustného využití byly na základě přehodnocení konkrétních potřeb obce Plavsko vypuštěny funkce jako např. úřady státní správy, služebny policie, zdravotnická střediska. V obci Plavsko se nachází základní občanská vybavenost typu obecní úřad, škola, mateřská škola, knihovna, restaurace, prodejna smíšeného zboží, hřiště. Odstavec je upraven stylisticky tak, aby jednotlivé funkce byly přehledně seřazeny. Navíc je doplněno podmíněně přípustné využití týkající se možnosti bydlení na plochách občanského vybavení s podmínkou, že se nebude jednat o plochy sportu a rekreace. Jedná se o ochranu území jako je hřiště nebo kemp, před možnou zástavbou rodinnými domy. To v praxi znamená, že je možno realizovat bydlení pouze na třech stávajících plochách v centrální části sídla Plavsko. Vzhledem k jejich současné intenzitě využití by se jednalo o případnou přestavbu stávajících objektů. Z podmínek pro využití jsou opět vypuštěny podrobnosti pro nadbytečnost (např. počet staveb na stávající ploše, zastavěnost budovami, výška budovy do hřebene v metrech, sklon střech). Naproti tomu

jsou údaje týkající se výškové hladiny či typu střech byly upřesněny a doplněny, tak aby byly vodítkem pro příslušné dotčené orgány při rozhodování o změnách v území.

Plochy výroby a skladování – stav, návrh – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 11. Přípustné a podmíněně přípustné využití se nemění, je pouze přeformulováno z důvodu přehlednosti a doplněno je o možnost realizace protipovodňových opatření. Z nepřípustného využití se vypouští formulace týkající se nepříznivých vlivů na okolní prostředí, neboť tato podmínka je již podrobně stanovena v podmínkách pro využití ploch (výstupní limity) ve výrokové části územního plánu. Z podmínek pro využití ploch jsou opět vypuštěny podrobnosti pro nadbytečnost (např. zastavěnost budovami, výška budovy do hřebene v metrech, skon střech). Naproti tomu jsou údaje týkající se výškové hladiny či typu střech byly upřesněny a doplněny, tak aby byly vodítkem pro příslušné dotčené orgány při rozhodování o změnách v území. U výrobních a zemědělských objektů je vhodnější stanovit maximální výškovou hladinu v metrech, nežli stanovit konkrétní počet podlaží. U výrobních nebo zemědělských hal nelze jednoznačně stanovit výšku jednoho podlaží, protože z pravidla vyplývá z účelu ke kterému budou objekty využívány. Ze stejného důvodu není možno výstavbu plošně limitovat půdním prostorem.

Plochy výroby a skladování – ustájení koní s výběhem – návrh - vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 11 (plochy výroby a skladování), přičemž byl odvozen podtyp tohoto funkčního využití, z důvodu možnosti stanovení konkrétních podmínek pro tento záměr. Specifická je zejména nepřípustnost jakýchkoliv staveb (vyjma lehkých přístřešků). Přípustné využití je doplněno o další možnosti využití (a jejich příklady) zejména z důvodu snadnějšího rozhodování o změnách v území. Ze stejného důvodu jsou rozvedeny i příklady nepřípustného využití. Z podmínek pro využití území byla zachována pouze intenzita využití stavebních pozemků, tím je myšlena zastavěnost přístřešky (lehké přístřešky jsou definovány v tabule použitých pojmů ve výrokové části). Vzhledem ke skutečnosti, že na ploše nejsou povolovány stavby, jsou zbývající podmínky pro využití vypuštěny pro nadbytečnost.

Plochy technické infrastruktury – stav, návrh – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 10. Přípustné využití je přeformulováno z důvodu přehlednosti a doplněno o možnost realizace dopravní infrastruktury, protipovodňových opatření a různé formy zeleně.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční - stav – vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 9 (plochy dopravní infrastruktury), přičemž konkrétní je stanoven konkrétní podtyp, protože další typy dopravy (drážní, vodní, letecká,...) se v území nevyskytují. Původní nepřehledný text přípustného využití je rozčleněn do jednotlivých odstavců, přičemž obsahově se zásadně nemění. Doplněna je pouze možnost realizace protipovodňových opatření, která by se mohla týkat např. propustků pod silnici.

Plochy rekreace – stav, návrh – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 5. Textová část ÚP obsahovala dvě tabulky pro plochy rekreace (zvlášť pro stav a zvlášť pro návrh). Po prověření změnou bylo toto řešení přehodnoceno s tím, že jsou natolik identické, že je možné jejich sloučení. Přípustné využití je přeformulováno z důvodu přehlednosti a doplněno o možnost realizace dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření, dále jsou specifikována malá rekreační a sportovní zařízení. Podmíněně přípustné využití je pouze zpřesněno. Z podmínek pro využití jsou opět vypuštěny podrobnosti pro nadbytečnost (např. počet staveb na stávající ploše, výška budovy do hřebene v metrech, skon střech). Naproti tomu jsou údaje týkající se výškové hladiny či typu střech byly upřesněny a doplněny, tak aby byly vodítkem pro příslušné dotčené orgány při rozhodování o změnách v území. Zásadní změna se týká intenzity využití stavebních pozemků, která je zredukovaná z původních 35% na současných 10% s možností objektů do max. velikosti 50m². K úpravě tohoto regulativu došlo z důvodu prověření konkrétních větších ploch rekreace, na kterých by bylo možno (za předpokladu původních podmínek) možno realizovat neúměrně velké objekty, což by bylo rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí.

Plochy rekreace – návrh – tabulka je změnou sloučena s předchozí tabulkou (odůvodnění viz výše).

Plochy rekreace – soukromé zahrady – stav – vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 5 (plochy rekreace), přičemž byl odvozen podtyp tohoto funkčního využití, z důvodu možnosti stanovení konkrétních podmínek pro stávající plochy zahrádek. Přípustné využití je upraveno v souladu se současnou legislativou, tzn., že jsou vypuštěny termíny jako „malých“ a „většího rozsahu“, které nejsou při rozhodování jednoznačné. Z podmínek pro využití jsou opět vypuštěny podrobnosti pro nadbytečnost (např. zastavěnost budovami, výška budovy do hřebene v metrech, skon střech). Intenzita využití stavebních pozemků je nově definována v procentech, z důvodu zachování jednotného systému pro všechny plochy (v ÚP byla oproti ostatním regulativům stanovena v m²). Intenzita využití stavebních pozemků je nastavena na maximálně 4% plochy. Tento údaj vychází z konkrétní situace v území. Plochy rekreace – soukromé zahrady jsou v Plavsku zastoupeny pouze ve dvou případech. Menší z ploch se nachází v jihovýchodní části sídla, kde navazuje na stávající plochy bydlení. Zde podmínky umožňují např. jeden zahradní domek nebo objekt zahradní architektury o výměře do 25m². Druhá plocha v jižní části sídla umožňuje díky své velikosti vyšší intenzitu využití stavebního pozemku, která je však v porovnání s přilehlým zemědělským areálem zanedbatelná.

Plochy rekreace – zahrady ve volné krajině – stav vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 5 (plochy rekreace), přičemž byl odvozen podtyp tohoto funkčního využití, z důvodu možnosti stanovení konkrétních podmínek pro stávající plochy zahrádek. Od předchozího funkčního využití se liší zejména tím, že tyto zahrádky nebylo možné zařadit do zastavěného území, neboť nesplňují požadavky na § 58 stav. zákona. Přípustné využití je upraveno v souladu se současnou legislativou a je doplněno o možnost realizace dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření. Základní koncepce se nemění. Nepřípustné využití je doplněno o záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tato podmínka je změnou doplněna na základě metodického vedení nadřízeného orgánu. Jejím účelem je zabránit umisťování záměrů nadmístního významu, mimo ploch a koridorů, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.

Plochy veřejných prostranství – stav, návrh – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 7. Odstavec přípustné využití je pouze stylisticky upraven tak, aby jednotlivé funkce byly přehledně seřazeny. Původní řešení se nemění je pouze doplněno o možnost realizace protipovodňových opatření.

Plocha specifická – letiště – nemění se.

Plocha těžby nerostů – stav – tabulka s podmínkami pro plochy těžby nerostů se bez náhrady vypouští (stejně tak plocha těžby v grafické části změny ÚP), z důvodu ukončení těžby. Území je součástí regionálního biocentra.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Změna územního plánu navrhuje nové podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umisťování staveb v krajině. Při umisťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejich přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez solitérních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umisťování staveb podle §18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle §18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy, který bude koncipován jako nepodsklepený jednopodlažní objekt, bez základů a bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m². Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Ve volné krajině lze rovněž umisťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4m.

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle §18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejíž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umisťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umisťování dle §18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle územního plánu připustit „Sklady krmiv“ do 25m² umožňující uskladnění krmiva. Z výše

uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umísťování staveb podle stavebního zákona dle §18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba na například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části změny územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelínů, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto záměry vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřipustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

V nezastavěném území nelze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Na ploše těžby šterkopísků „Na Planinkách“ byla těžba ukončena.

Odstavení karavanů, marigotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umísťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) je v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí. ÚP Plavsko neobsahuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR.

Z důvodu velkého množství úprav byly veškeré tabulky podmínek pro využití ploch nezastavěného území a prvků ÚSES kompletně nahrazeny tabulkami aktualizovanými. Jedná se o plochy a prvky:

Plochy vodní a vodohospodářské – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 13. Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. K podmíněně přípustnému využití zalesnění v těchto plochách bylo přistoupeno vzhledem ke skutečnosti, že zalesněním vodních ploch může dojít zejména k poklesu jejich schopnosti zadržet vodu (zalesnění obvykle předpokládá i

alespoň povrchové odvodnění) a může významně snížit pestrost především, světlomilných vodních organismů (vážky, vodní brouci, obojživelníci, rostliny). Zastínění okolních pozemků může vést k značnému ochuzení biodiverzity populace zvláště chráněných druhů např. světlomilné organismy (plazi, brouci, denní motýli apod.) Z těchto důvodů je zalesnění vodních ploch nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy lesní – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 15. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Ve správním území obce se nachází lesní pozemky, na kterých jsou umístěny budovy využívané k rekreaci. Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Podmíněně přípustné jsou pouze změny stávajících staveb pro rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50m². Na základě posouzení současné půdorysné velikosti staveb pro rekreaci na lesních pozemcích bylo zjištěno, že se pohybuje cca mezi 25 – 50m². Návrhem je tedy umožněno, aby i k objektům s menší půdorysnou výměrou mohl být dostavěno např. odpovídající sociální vybavení, popřípadě mohl být zvětšen obytný prostor až na celkových 50m². S větší velikostí není záměrně uvažováno z důvodu, aby nedocházelo k postupnému „přerůstání“ rekreačních objektů na malé rodinné domy a nestávala se z původního rekreačního využití, postupem doby, funkce obytná. Takové využití změna ÚP nepřipouští, ať už z důvodu nedostatečného technického a dopravního vybavení, tak i z důvodu ochrany lesních pozemků. Dále je přípustná pouze výstavba staveb, zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy zemědělské – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 14.

Je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou ve správním území obce Plavsko zastoupeny orné půdy, trvalé travní porosty a zahrady. Ve správním území je z hlediska rozsahu jednoznačně dominantní podíl orné půdy.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž zejména louky, sady a pastviny, ale i zahrady jsou často útočištěm pestré škály významných organismů (motýli, brouci, plazi aj.). Zorání takových ploch by mohlo ohrozit i populace významných nebo zvláště chráněných druhů. Z těchto důvodů je zornění zemědělské půdy nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy smíšené nezastavěného území – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 17. Ve správním území obce Plavsko jsou zastoupeny maloplošnými územími. Vymezené jsou jednak na základě katastrálních map jako plochy ostatní, dále se jedná o plochy kombinující travní porosty s keřovým a stromovým patrem. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízky. Dále plochy rozptýlené krajině mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámeček. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura, tím je myšlena většina

realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž dané plochy jsou často útočištěm pro řadu druhů v krajině. Jejich zornění by vedlo k značnému ochuzení biodiverzity, včetně druhů chráněných a ohrožených (plazi, brouci, denní motýli apod.). Z těchto důvodů je zornění takových ploch nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES na území obce Plavsko dělí na regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory a interakční prvky:

Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh – biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřipustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zprísňení ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřipustné např. činnosti, které jsou v rozporu s se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh – biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřipustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zprísňení ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřipustné např. činnosti, které jsou v rozporu s se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Interakční prvek – stav, návrh – kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, protože jsou ekologicky významnými krajinnými prvky a ekologicky významnými liniovými společenstvy, vytvářejícími existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky jsou vymezeny z důvodu zlepšení a zprostředkování příznivého působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů z důvodu udržení přírodní rovnováhy. Podmínky pro využití ploch, které jsou územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, jsou nastaveny za účelem zachování, případně zvyšování ekologické stability. Podmínky jsou stanoveny současně s ohledem na zachování funkčnosti biocenter a biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.

Smyslem ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Nepřípustné využití interakčních prvků je v souladu s ostatními prvky ÚSES.

Pro plochy nezastavěného území platí podmínka vyplývající z AZÚR – nepřipustné využití: záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tím je myšleno mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry vymezeny. Ve stanovených podmínkách jsou zohledněny zásady zakotvené v AZÚR.

Dále je možné při rozhodování úřadů vycházet z těchto dokumentů:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

- § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví

- § 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb., kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- zákon č. 449/2001 Sb. o myslivosti

Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí ČR
- norma ČSN 75 0101 Vodní hospodářství – základní terminologie

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

- zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě

Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

- § 12 odst. 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- norma ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
- norma ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny

Změnou č.2 došlo ke změně způsobu využití stabilizovaných ploch dle skutečného stavu (grafická část). Jedná se o zastavěné území v lokalitě U ovčína, které bylo ÚP vymezeno celé jako plocha rekreace, přičemž část území je plochou bydlení. Z tohoto zastavěného území je navíc vyjmuta parc. č. 2824/15, která je plochou ostatní.

Vzhledem ke skutečnosti, že plochy těžby štěrkopísků „Na Planinkách“ již nejsou k danému účelu využívány a nepředpokládá se pokračování v těžbě, jsou Změnou č.2 ÚP Plavsko zařazeny do ploch zemědělských - stav. Území je součástí regionálního ÚSES (překryvná funkce).

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Z kapitoly se pro neaktuálnost vypouští výstupní limit týkající se ochranných pásem vodních zdrojů, neboť v daném místě bylo vyhlášeno ochranné pásmo veřejných studní.

Jednotlivé hranice pro negativní vlivy byly z důvodu přehlednosti sjednoceny pod jeden společný limit.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 SZ

Znění kapitoly je pouze přeformulováno, změnou č.2 nebylo nutné stanovovat kompenzační opatření.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Plocha B-VZ-19 navrhovaná změnou č.2 je zařazena do I. etapy výstavby, neboť svým rozsahem nevyžaduje členění na etapizaci provádění změn v území.

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

V rámci změny č.2 bylo aktualizováno zastavěné území ve správním území obce Plavsko, z důvodu zastavění částí ploch B-1 a B-5 vymezených územním plánem. Další úpravy byly provedeny z důvodu chybného vymezení zastavěného území územním plánem. Konkrétně v lokalitě U ovčína byl ze zastavěného území vyjmutý pozemek (ostatní plocha), čímž došlo ke zmenšení zastavěného území. V lokalitě Pod čihadlem bylo zjištěno, že se rekreační objekty nachází na lesních pozemcích a jako takové nemohou být dle §58 stavebního zákona zahrnuté do zastavěného území.

Lze konstatovat, že zastavěné území ve správním území Plavsko je využíváno účelně. Jsou realizovány rodinné domy i doplňkové stavby ke stavbám hlavním, a to převážně v zastavěném území. Podmínky pro využití ploch jsou aktualizovány tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Změnou č.2 ÚP Plavsko nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚP Plavsko. Jedná se o návrh jedné plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání s koňmi. Vzhledem ke skutečnosti, že záměrem investora je mimo bydlení také chov menšího stáda koní a koz, je vhodné plochu situovat mimo samotné sídlo Plavsko, a to i v případě, že

zatím nejsou využity veškeré zastavitelné plochy vymezené územním plánem. Plocha navržená změnou č.2 je vymezena v návaznosti na zastavěné území na půdách s V. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Změnou č.2 ÚP Plavsko nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR (HA)			ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)	
			ORNÁ PŮDA	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I. - IV.	V.
B-VZ-19	Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi	0,12	0,12	0	0	0	0,12
Plochy B-VZ celkem		0,412	0,12	0	0	0	0,12
Celkem		0,12	0,12	0	0	0	0,12

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY A PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Celkový zábor zemědělského půdního fondu prováděný Změnou č.2 ÚP Plavsko je pouze na půdě s V. třídou ochrany.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č.2 Územní plánu Plavsko respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Plocha B-VZ-19: Návrh plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi – jižní část správního území obce Plavsko, parc. č. 2803/1 - k.ú. Plavsko. Dvě zastavitelné plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi, které byly vymezeny územním plánem, jsou již využívány a další plochy s tímto způsobem využití a další takové navrhovány nejsou (viz odůvodnění urbanistické koncepce v kap.j)) Navrhovaná lokalita navazuje na zastavěné území s funkcí obytnou a rekreační. Na zemědělském pozemku se nachází již jedna obytná stavba, která je stejně jako pozemek ve vlastnictví dcery žadatele. Jak sám v žádosti uvádí, rodina se rozrůstá a tento problém plánuje vyřešit výstavbou nového domu v blízkosti stávajícího domu, který rodina vlastní. Dalším důvodem pro realizaci tohoto záměru je vlastnictví a chov menšího stáda koní a koz, které není vhodné chovat na zahrádce za domkem v obci. Žadatel má představu jednoho rodinného domu (o zastavěné ploše cca 80m²), dále stodoly s možností garážového stání (o zastavěné ploše cca 90m²), zbylá část bude užívána jako zahrada s příjezdovou komunikací k objektům. Výše uvedené stavby budou situovány do blízkosti území zastavěného obytnými a rekreačními objekty. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající místní komunikace, technickou infrastrukturu je možno vzhledem k povaze zástavby řešit individuálně. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF, tzn. na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Taková půda je většinou pro zemědělské účely postradatelná a lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

ZÁVĚR

Ve Změně č.2 ÚP Plavsko byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se změnou č.2 neprovádí.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky uplatněné k návrhu změny (úplné znění námitek je součástí spisu):

1) Jiří Šátava a Hana Šátavová, U Přehrady 589, Velešín

Jako vlastníci objektu 249 na pozemku 2785/6 v rekreační oblasti u rybníka Mísař nesouhlasí s budováním navržené plochy B-VZ-19 - plocha smíšená obytná – podnikání s koňmi pro podnikání chovu koní, koz apod. Od doby vzniku výběhu u Vyderského potoka zaznamenali zvýšenou hladinu hluku a nepříjemný zápach, čímž nepřiměřeně narušuje rekreování v této rekreační oblasti. Proto si myslí, že tento podnikatelský záměr by neměl být realizován v takovéto blízkosti chat.

Námítce se **nevyhovuje**.

Návrh odůvodnění: viz odůvodnění námítky č. 5.

2) Karel Vlček, Libuše Vlčková, Nádražní 248/II, 377 01 Jindřichův Hradec

Domnívají se, že nově vzniklá plocha B-VZ-19 plocha smíšená obytná – podnikání s koňmi by nad míru přiměřenou poměrům narušila jedinou rekreační oblast pro obec Plavsko a to zejména zápachem z pasoucích se zvířat, hlukem z projíždějících vozidel a v konečném důsledku i zvýšenou prašností nejen během výstavby, ale i při běžném provozu.

Námítce se **nevyhovuje**.

Návrh odůvodnění: viz odůvodnění námítky č. 5.

3) Stanislav Konhefr, Vlasta Konheřová, Na Kopečku 73, Jindřichův Hradec

Navržená plocha B-VZ-19 plocha smíšená obytná – podnikání s koňmi je nevhodná z hlediska zasazení do místa, kde jsou rekreační chaty a chalupy, stojící více než 40 let. Majitelé sem jezdí za odpočinkem užívat si klidu a pohody v přírodě. Současný majitel (stavebník) nedodržuje elementární základy slušnosti. Obtěžuje hlukem svých strojů, svého počínání hlukem a zápachem koní a koz celé své okolí. Svěvolný zábor průjezdné komunikace je také dokladem smýšlení majitele. V případě umožnění výstavby tohoto ranče dojde jistě ke zhoršení, tak již dnes nevyhovujícího stavu pro okolní zástavbu chat a chalup. Nelze pominout, že by jistě klesla hodnota jejich nemovitostí.

Námítce se **nevyhovuje**.

Návrh odůvodnění: viz odůvodnění námítky č. 5.

4) Věra Tichá, Truhlářská 2256, Písek

Jaroslav Kohout, Marie Kohoutová, Plavsko 76

Miroslava Pavelcová, Majdalena 170

Podávají námítku proti návrhu plochy B-VZ-19 – plocha smíšená obytná - podnikání s koňmi, která je naprosto nevhodně umístěná do rekreační oblasti pro obec Plavsko. Již nyní nás obtěžuje zápach ze zvířat a zvýšený výskyt hmyzu. Zvýšená hlučnost a prašnost, způsobená jednak zvířaty, jednak výstavbou objektů a terénními pracemi blízko rekreačních budov je nám na obtíž. Navrhují hranici určenou k chovu zvířat a s tím související stavby posunout z bezprostřední blízkosti rekreačních objektů na západ k domu čp. 203

Námítce se **nevyhovuje**.

Návrh odůvodnění: viz odůvodnění námítky č. 5 a 6.

5) Pavla Kallistová, Jaromír Kallista, U 5. baterie 21/1034, Praha 6

Návrh zm. č. 2 umísťuje plochu B-VZ-19 – plocha smíšená obytná - podnikání s koňmi při spodním okraji jižní části parcely č. 2803/1, prakticky do středu rekreační oblasti, definované stávajícím ÚP. Návrh nerespektuje schválenou zprávu o uplatňování ÚP Plavsko, kde je řečeno, že vymezení dalších zastavitelných ploch není nutné, neboť rozsah zastavitelných ploch odpovídá demografickému vývoji i potřebám obce.

Pokud by mělo být požadavku investora na vymezení zastavitelné plochy vyhověno, mohla by být plocha posunuta co nejtěsněji již k existující zastavitelné ploše na parc. č. 292 s obytnou stavbou čp. 203 a nebo na parc. č. 2803/3, která

je též ve vlastnictví majitele pozemku, kde je vymezená zastavitelná plocha B-VZ-19. Dopravní obsluha by byla také snadněji řešitelná ze stávajících komunikací, nemusela by vzniknout nová cesta, která by opět ukrojila ze zem. půdy, byť V. kategorie. V obou variantách by nevyrostly v těsné blízkosti rekreačních objektů nové stavby a případné podnikání s koňmi by nenarušovalo podmínky pro rekreaci majitelů stávajících rekreačních objektů.

Aby ani zvířata chovaná v pastevním chovu neobtěžovala zápachem z výkalů lze před stávající prkenné ohrazení umístit el. ohradník.

Námítce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění: Předmětem změny č. 2 ÚP Plavsko bylo mimo jiné prověřit parcelu č. 2803/1 v kat. území Plavsko za účelem vymezení na její části zastavitelnou plochu s využitím pro rodinný dům s chovem koní a koz. Tento podnět byl zahrnut do zprávy o uplatňování územního plánu dodatečně na základě podaného návrhu na pořízení změny územního plánu Plavsko. Doplnění zprávy bylo schváleno zastupitelstvem obce. Při prověřování záměru vymezení zastavitelné plochy bylo prokázáno, že dvě plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi vymezené v platném územním plánu pod označení B-VZ-7 a B-VZ-17 jsou v současné době k danému účelu využívány. S ohledem na tuto skutečnost byla na prověřovaném pozemku vymezena nová plocha smíšená obytná - bydlení a podnikání s koňmi B-VZ-19. Tato plocha zde umožní jak bydlení tak také umožní náležitou péči o hospodářská zvířata, pro jejichž pastvu je pozemek využíván. Tím je prokázáno, že se nejedná pouze o záměr samotného bydlení v nezastavěném území, ale naopak o chov zvířat, možnost o ně pečovat a bydlet v jejich blízkosti.

Z urbanistického hlediska se jedná o území, kde se nachází stabilizované plochy rekreace a plochy bydlení. Zastavitelná plocha se z pohledu namítajících nachází za poměrně vzrostlou zelení ve vzdálenosti minimálně 70 metrů od objektů rekreace. Stávající plochy bydlení se nachází podstatně dále. Nelze tedy akceptovat, že zastavitelná plocha je navrhována do středu rekreační oblasti. Navíc byla zohledněna kvalita zemědělské půdy. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany zemědělského půdního fondu tzn. na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Taková půda je většinou pro zemědělské účely postradatelná a lze předpokládat efektivnější využití.

Situování zastavitelné plochy se z hlediska kompozičního jeví jako nejvíce vhodné. Navrhovaná zastavitelná plocha je vymezena pro jeden rodinný dům a vedlejší stavby v rámci jednoho stavebního pozemku o velikosti max. 1200 m². Protože byla snaha zastavitelnou plochu začlenit do krajiny, byla využita výhoda terénního reliéfu, který je v daném místě k severní straně svažité a relativně přimknutý ke stávající vzrostlé zeleni. Tím se přispěje k výhodnějšímu zasazení budoucí stavby do krajiny než by nabízel například samostatný solitér uprostřed zemědělské půdy. Z těchto důvodů nebylo přistoupeno ke změně lokalizace navrhované plochy.

Jako ochrana okolních stabilizovaných ploch rekreace a bydlení před negativními vlivy z provozu a užívání zastavitelné plochy byla vymezena hranice negativních vlivů. Je tvořena obalovou křivkou ve vzdálenosti 20 m od okraje vlastní zastavitelné plochy a pro budoucí vyhlášené ochranné pásmo je nepřekročitelná. Její rozsah vycházel z výpočtu na základě Metodického návodu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek. Bylo uvažováno s kapacitou chovu 5 koní a 8 koz, údajů uvedených v žádosti o změnu ÚP. Pokud se jedná o pastvu koní i koz, hranice negativních vlivů se nevymezuje. V tom případě se jedná o jeden z druhů hospodaření na zemědělské půdě, praktikované od pradávna a nelze ji v rámci územně plánovací dokumentace omezovat.

Návrh změny č. 2 územního plánu byl ve fázi společného jednání dle § 50 i ve fázi řízení o změně dle § 52 projednáván s dotčenými orgány. Žádný z nich neuplatnil k návrhu změny nesouhlasné stanovisko.

Navrhované řešení umístění elektrického ohradníku, není z hlediska cílů a úkolů územního plánování a vzhledem k podrobnosti pro řešení v územním plánu relevantní. Takové námítky lze případně uplatnit při následném územním řízení. Rovněž „elementární základy slušnosti“, nejsou předmětem řešení územního plánu a jeho změn.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námítkách žádné připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil předložené námítky ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 8.2.2018.

6) Ing. arch. Helena Janů, Kubelíkova 1656/3, Praha

- a) Jako vlastník sousedních pozemků namítám, že navrženou změnou – vymezení plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi B-VZ-19 se změní urbanistický a krajinný ráz rekreační oblasti, vznikne „malé“

Plavsko s vlivem na veřejnou infrastrukturu. Vidí to jako nesoulad návrhu s úkoly územního plánování § 19 zákona 183/2006 Sb. zejména jako rozpor s odst. b), c), d), j) stavebního zákona.

- b) Předmětná plocha byla navržena účelově. Při projednávání bylo veřejnosti navrhovatelem vysvětleno, že se postavením domu v místě nic zásadního nezmění, koně se na pozemcích pasou již několik let. Kategorie „bydlení a podnikání s koňmi“ byla navržena účelově, samostatné „bydlení“ by nebylo průchodné. Návrh je v rozporu s odst. 5 § 18 stavebního zákona.
- c) nejasně definovaná rozloha plochy B-VZ-19 – v textové části návrhu se uvádí velikost stavebního pozemku minimálně nebo cca 1200 m². Zábor půdy je vyčíslen na 1200 m². Podmínka je tedy nekonkrétní a nejasná.

Námítce se v bodě a) **nevyhovuje**.

Odůvodnění: Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a podnikání s koňmi není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona. Nelze konstatovat, že výstavbou jednoho rodinného domu se stavbami pro hospodářská zvířata vymezené v oblasti, kde se již zástavba nachází (objekty rodinné rekreace a objekty bydlení), zásadním způsobem změní urbanistický ráz nebo že dojde k narušení podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Uvažovaná stavba zásadním způsobem nenaruší životní prostředí, naopak podporuje hospodářský rozvoj. K návrhu nelze říci, že by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Navržené řešení zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, když umožňuje výstavbu objektu pro udržení aktivit spojených s chovem koní a hospodářského zvířectva. Současně toto řešení klade důraz na účelné využití a prostorové uspořádání území, které spatřujeme v citlivém zakomponování uvažované stavby na severní svah tak, aby objekt byl co nejvhodněji zakomponován do krajiny s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení sleduje společenský a hospodářský potenciál území a vytváří podmínky pro umožnění chovu koní.

Stanovená koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce není novou zastavitelnou plochou narušena. Je kladen důraz na zachování hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro plošné využití území vážící se k dané ploše. Změna reaguje na možné negativní vlivy způsobené provozem a užíváním zastavitelné plochy a vymezuje hranici negativních vlivů jako ochranu stabilizovaných ploch rekreace a bydlení v daném území.

Co se týče podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území konstatujeme, že náklady na tuto dílčí změnu změny č. 2 ÚP Plavsko hradí v plné výši navrhovatel.

Námítce se v bodě b) **nevyhovuje**.

Odůvodnění: § 18 odst. 5 stavebního zákona se použije v případě posouzení záměru v nezastavěném území. Pokud bude shledáno, že záměr v území není v souladu s § 18 odst. 5 a bude se jednat o území, kde není zpracován územní plán, není možné záměr realizovat. Pakliže se bude jednat o území, kde územní plán zpracován je, realizace záměru bude podléhat pořízení změny ÚP, která zpravidla bude obsahovat vymezení zastavitelné plochy. Pokud zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení změny a v rámci procesu projednávání dotčené orgány uplatní souhlasná stanoviska s návrhem změny nebo budou uplatněny námítky veřejnosti, kterým však nebude vyhověno, bude změna územního plánu pořízena a tím vymezena zastavitelná plocha nacházející se v nezastavěném území. To je případ vymezení zastavitelné plochy B-VZ-19. Dle výše uvedeného není možné vztahovat vymezení zastavitelné plochy B-VZ-19 jako nesoulad s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plocha smíšená obytná – bydlení podnikání s koňmi byla navržena z důvodu umožnění výstavby jednoho domu, bydlení sdružené s obslužným objektem pro stávající hospodářská zvířata. Stávající územní plán má dostatek ploch pro bydlení, avšak plochy pro podnikání s koňmi jsou v Plavsku vyčerpány. Bylo by velmi obtížné až nereálné násilně vtlačit chov koní a koz bezprostředně do souvislé bytové zástavby, neboť by nebyla zajištěna vazba na vlastnictví pozemků. Z toho důvodu byla vymezena plocha v prověřovaném území, neboť u podnikání s koňmi společně s bydlením je nutné zajistit vazbu na vlastnictví větších pozemků. Plocha byla též navržena z důvodu zajištění možnosti pečovat o koně a hospodářská zvířata, která se v současné době již na pozemku nachází. Tím je prokázáno, že se nejedná pouze o zástupný záměr chovu koní a ovcí, ale o reálný a konkrétní záměr bydlení a podnikání s koňmi.

Zastavitelná plocha B-VZ-19 se nachází na zemědělské půdě zařazené do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, což je půda s velmi nízkou produkční schopností. Taková půda je většinou pro zemědělské účely postradatelná a lze předpokládat efektivnější využití. Návrh změny č. 2 územního plánu byl jak ve fázi společného

jednání dle § 50 a ve fázi řízení o změně dle § 52 projednáván s dotčenými orgány. Žádný z nich neuplatnil k návrhu změny nesouhlasné stanovisko.

Námítce se v bodě c) **nevyhovuje**.

Odůvodnění: Změna č. 2 navrhuje pro zastavitelné plochy podmínky pro plošné využití území. Jedná se o intenzitu využití stavebních pozemků a velikost stavebních pozemků. U plochy B-VZ-19 je stanovena velikost stavebního pozemku minimálně nebo cca na 1200 m². Protože je tato podmínka skutečně nepřesná, bude ve výrokové části uvedeno maximálně 1200 m². Tato hodnota tak odpovídá hodnotě uváděné v kapitole předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, tj. 0,12 ha.

Odůvodnění vážící se ke všem částem námítky: Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námítkách žádné připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil předložené námítky ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 8.2.2018.

o) vypořádání připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

p) podání podané k návrhu změny v řízení o změně

Ing. arch. Helena Janů, Kubelíkova 1656/3, Praha – uvádí, že v koordinačním výkrese na jihozápadním okraji řešeného území je nesprávně vymezeno el. vedení a jeho ochranné pásmo. Viditelně žádné vedení od transformátoru směrem ke Dvorcům nevede a není návaznost v územním plánu Stráž nad Nežárkou.

Dle § 53 stavebního zákona je možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k navrhovanému řešení změny. Zmíněné vedení technické infrastruktury nebylo předmětem řešení změny, a proto nebylo zařazeno do připomínek ani námitek k návrhu změny. Pořizovatelem však bylo zjištěno, že dle aktuálních územně analytických podkladů ke dni 8.3.2018 se jedná o podzemní vedení el. energie nízkého napětí. Vzhledem k tomu, že se jedná o podrobnost nepatřící do řešení územního plánu, nebude úplné znění územního plánu Plavsko po této změně podzemní vedení NN obsahovat.

POUČENÍ:

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

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

- Koordinační výkres v měř. 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů v měř. 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdních fondů v měř. 1: 5 000

Josef Pivec
místostarosta

Ing. František Boček
starosta