

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVSKO

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN
(SROVNÁVACÍ TEXT)
PŘÍLOHA Č. 1

Datum: září 2021

Paré číslo: **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

Obsah

a)	vymezení zastavěného území	3
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	14
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	26
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	27
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
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	27
k)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni ~~15.1.2016~~ 10.8.2020.

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.

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.

Ochrana: Při provádění rekonstrukcí, modernizací, přístaveb a nástaveb ve vyznačeném území je nezbytné dodržet podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu. Z navržených podmínek je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu převládající původní vesnické zástavby (tj. přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, INP + podkroví), sedlové střechy, obdélníkový půdorys nebo čtvercové usedlosti.

Hodnota H2

Rozsáhlé lesní plochy, vodní plochy a lesní louky, ležící v ÚSES. 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 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.

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

Hodnota H4

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

Ochrana: Sledování zdravotního stavu, možné pouze asanační řezy.

Hodnota H5

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

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

Ochrana: Zástavba na plochách bydlení B-2 a B-3 bude respektovat stávající okolní zástavbu svoji výškovou hladinou a výrazně obdélníkovým půdorysem. 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 demolicí ponechat alespoň zadní stěny stodol s vraty, nebo jinak vhodně architektonicky uzavřít. Prostor před zadními částmi stodol je v návrhu nezastavitelný.

Hodnota H8

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

Ochrana: V blízkosti mlýna nebude uskutečňována nová výstavba.

Hodnota H9

Zvonička uprostřed návsi obklopená starými lípami.

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

Hodnota H10

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

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

Hodnota H11

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

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

Hodnota H12

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

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

Hodnota H13

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

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

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

Civilizační hodnoty území HC

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

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

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

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, 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 navržených 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.

Územní plán vychází ze skutečnosti, že součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání. Jedná se o uspořádání objektů v území, které ovlivňují vzhled řešeného území. Urbanistická kompozice se zabývá dopadem záměrů vymezených územně plánovací dokumentací na celkový vzhled obce a řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a jejich kompoziční vztahy. V případě Plavska se jedná zejména o krajinnou kompozici (soustava vodních ploch, stromové aleje a významné soliterní stromy, zvonička na návsi obklopená lípami, kamenný kříž mezi dvěma kaštaný, apod.), výškovou hladinu zástavby (u obytných budov nejčastěji 1 nadzemní podlaží + podkroví), historické jádro obce, významné dálkové pohledy a dominanty.

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.

Je nutno respektovat navržené hranice negativních vlivů.

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

Změnou č. 2 je vymezena jedna nová zastavitelná plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi.

Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy bydlení.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

B-3	<p>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.</p> <p><u>Obsluha území</u> - doprava: ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající T2 a nově osazené T12; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat trasu telekomunikačního kabelu, OP letiště</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B-3 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.</p>
B-4	<p>Plocha bydlení ve východní části sídla. Návrh rozšiřuje zástavbu východním směrem – II. etapa výstavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> – doprava: bude řešen sjezd ze stávající silnice III. třídy <u>s možností propojení na místní komunikaci</u>; elektrika: z vyhovující stávající T4; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, OP letiště a radiolokačního prostředí.</p>
B-5	<p>Plocha bydlení na severovýchodním okraji sídla – I. etapa výstavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> – doprava: bude řešen sjezd ze silnice III. třídy.; elektrika: z vyhovující stávající T3; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s OP navrženého vodovodního řádu a OP letiště.</p>
VZ-6	<p>Plocha výroby a skladování - ustájení koní s výběhem (hipoterapeutický výcvik) východním směrem od sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u> - doprava: sjezdem ze stávající silnice III. třídy; elektrika: z vyhovující stávající T4; plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu a OP letiště a radiolokačního prostředí</p>
B-VZ-7	<p>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.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>Limity využití území</u> - řešit střet s ochranným pásmem el. vedení, OP lesních ploch a OP letiště a radiolokačního prostředí.</p>
VS-8	<p>Plocha výroby a skladování + veřejná zeleň v jižní části sídla navazující na stávající zemědělský areál.</p> <p><u>Obsluha území</u> - doprava: bude řešen sjezd ze silnice III/1488; elektrika: z nově osazené T13; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť.</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem stávajícího i navrženého el. vedení, OP vysokotlakého plynovodu a OP komunikace III. třídy, OP letiště a radiolokačního prostředí. Respektovat památkově chráněná boží muka jižně od obce.</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše VS-8 bude respektovat významné dálkové pohledy na dominantu zámku Emy Destinové ve Stráži nad Nežárkou.</p>
R-9	<p>Plocha rekreace v jižní části řešeného území, navazující na stávající plochy pro rekreaci.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch (podmínky pro umístování staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), plochy pro prvky ÚSES, OP letiště.</p>
B-10	<p>Plocha bydlení v RD v severozápadní části sídla, navazující na současně zastavěné území – I. etapa výstavby.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace elektrika: z vyhovující stávající T2; vodovod, kanalizaci napojit na stávající technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – plnit podmínky OP letiště a radiolokačního prostředí.</p>
TI-11	<p>Plocha technické infrastruktury - trafostanice – v jihozápadní části Plavska u místní komunikace – I. etapa výstavby.</p>
TI-12	Plocha technické infrastruktury – trafostanice – v jižní části Plavska u místní komunikace – I. etapa výstavby.
VP-13	<p>Plocha veřejných prostranství – I. etapa - západně od sídla.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch (podmínky pro umístování staveb v OP lesa viz. Výstupní limity), řešit střet s ochranným pásmem el. vedením a telekomunikačním vedením.</p> <p><i>Pozn.: část plochy je již realizována.</i></p>
VP-14	<p>Plocha veřejných prostranství – I. etapa - jihozápadně od sídla. Plocha bude řešena územní studií.</p>
VP-15	<p>Plocha veřejných prostranství – I. etapa - jihozápadně od sídla. Plocha bude řešena územní studií.</p> <p><u>Limity využití území</u> – řešit střet s telekomunikačním vedením.</p> <p><u>Ochrana hodnot</u> – respektovat hodnotu H13.</p>

VP-16	Plocha veřejných prostranství – II. etapa - jihovýchodně od sídla. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s ochranným pásmem el. vedení.
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 prostředí. <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.
B-18	Plocha bydlení – v severovýchodní části sídla Plavsko, k.ú. Plavsko. Území bude dopravně obslouženo sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <i>Pozn.: zástavba na ploše je již realizována.</i>
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, letecký koridor LK TSA 22.
B-20	<u>Plocha bydlení</u> – v jihovýchodní části sídla, navazující na zastavěné území, podél silnice III. třídy. <u>Obsluha území – doprava:</u> bude řešen sjezd ze stávající silnice III. třídy; elektrika: ze stávající trafostanice; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – OP silnice, OP letiště a radiolokačního prostředí.
B-21	<u>Plocha bydlení</u> – v jihovýchodní části sídla, navazující na zastavěné území, podél silnice III. třídy. <u>Obsluha území – doprava:</u> bude řešen sjezd ze stávající silnice III. třídy; elektrika: ze stávající trafostanice; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – OP silnice, OP letiště a radiolokačního prostředí.

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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

PLAVSKO

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

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

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 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 UMÍSTĚVÁNÍ - 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.

[V řešeném území je vymezený koridor pro el. vedení 400kV Dasný /Kočín – Slavětice s označením TI-EL.](#)

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚVÁNÍ - 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 UMÍSTĚVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

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

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

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

Návrh nevymezuje žádné monofunkční ani samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídění 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 umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

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

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

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

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

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

- **Zajištění varování a vyrozumění 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny~~ 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 plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Při zalesňování budou využívány autochtonní (geograficky původní) dřeviny. 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, podmíněně realizace komunitního kompostování, 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,
- neumisťovat mobilní domy, maringotky, obytné přívěsy,
- neumisťovat větrné a fotovoltaické elektrárny.

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	675
Název	Žabov
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	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 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	493
Název	Kočíčí vrch - Žabov
Charakter prvku	Biokoridor – funkční
Význam	Regionální
Rozloha	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	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. Druhovú skladba je podprůměrná. Luční porosty v severní polovině biocentra jsou na podmáčeném stanovišti s hypodermickými vývěry, mají charakter lučního lada.

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

Pořadové číslo	4045
Název	Na Planinkách – U Lopiců
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální

Rozloha	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.

Pořadové číslo	24
Název	V zátorech
Charakter prvku	Biokoridor- funkční
Význam	Lokální
Délka/šířka	1,5/15-90 km/m
Využití	Les, louka, vodoteč
Charakteristika	Místní biokoridor vedený po drobném vodním toku, protékajícím převážně lesními porosty, méně extenzivními lučnými porosty. Mimo les je s upraveným korytem, charakteru stoky, se zarostlými břehy. Z lesních typů převládá podmáčená borová smrčina třtinová se šťavelem na obohacených písčích.

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.

Podmínky pro využití ploch pro prvky ÚSES 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

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. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. 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 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 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh územního plánu Plavsko nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů.

Nevýhradní ložiska

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

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

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 vymezeného stavebního pozemku pro hlavní využití.
Výšková hladina zástavby
– nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5 m; – 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.
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 zbyvat hřeben v délce alespoň 4m.
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 m ² .
Seník – nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m ² , 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 25m ² , zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 6m.
Sklady krmiva u rybníků – přízemní stavba do 25m ² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).
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 25m ² 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 (cihelné zdivo, pálená střešní krytina, vápenné omítky, kámen, dřevo apod.). Příkladem jsou dochované objekty tvořící prostor návsi, u kterých je patrná štítová 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 - stav	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných domech a výstavba nových objektů bydlení (vyjma nepřípustného využití) a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství. Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 250m ² , drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb (např. kadeřnictví, krejčovství)). Malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), Parkovací stání a garáže. Stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Veřejná zeleň. Protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
V území hodnoty H1 nebude povolována výstavba nových objektů pro bydlení. Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, stavební buňky apod.). Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů k využívání pro volnou rekreaci, ubytování a podobné účely.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebudou dále děleny pod <u>cca</u> 800 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina hlavních staveb	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví (nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů)
Výšková hladina doplňkových staveb	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové 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.)
Podmínky prostorového uspořádání	
U ploch bydlení je nutné navázat na převládající původní vesnickou zástavbu – přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, tj. 1NP + podkroví.	

	Kód plochy
Plochy bydlení - návrh	B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-10, B-18, <u>B-20,</u> <u>B-21</u>
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	

Přípustné využití	
<p>Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství.</p> <p>Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb (např. kadeřnictví, krejčovství).</p> <p>Malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.).</p> <p>Parkovací stání a garáže.</p> <p>Stavby ke stavbě hlavní, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.</p> <p>Nezbytná dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Veřejná zeleň.</p> <p>Protipovodňová opatření.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 500m², zařízení dopravních služeb a autobazary.</p> <p>Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, stavební buňky apod.). Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů k využívání pro volnou rekreaci, ubytování a podobné účely.</p>	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně <u>cca</u> 800 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina hlavních staveb	1 nadzemní podlaží + podkroví (nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů)
Výšková hladina veškerých doplňkových staveb	maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
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.)
Podmínky prostorového uspořádání	
<p>U ploch bydlení je nutné navázat na převládající původní vesnickou zástavbu – přízemní se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, tj. 1NP + podkroví.</p> <p>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.</p> <p>U ploch B-2 a B-3 vycházet ze sousední zástavby původních venkovských usedlostí – vazba na hodnotu H1 a H5.</p>	

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi - návrh	B-VZ -7 , B-VZ-17, B-VZ-19
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech s možností podnikání s koňmi.	
Přípustné využití	
<p>Rodinné domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby pro hospodářská zvířata (ustájení včetně skladování a přípravy krmiva a steliva).</p> <p>Občanská vybavenost (např. drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní prostředí (např. výroba kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba), provozovny služeb (např. kadeřnictví, krejčovství).</p> <p>Malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.).</p> <p>Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.</p> <p>Nezbytná dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Veřejná zeleň.</p>	

Protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující 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, stavební buňky apod.). Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů k využívání pro volnou rekreaci, ubytování a podobné účely.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně <u>cca</u> 800 m ²
Velikost stavebního pozemku pro B-VZ-19	maximálně 1200 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina hlavních staveb	1nadzemní podlaží + podkroví (nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů)
Výšková hladina doplňkových staveb	maximálně 1nadzemní podlaží + podkroví
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.)

	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. Knihovny, archivy, galerie, požární zbrojnice, apod. Nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území. Plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru. Dopravní a technická infrastruktura. Protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení za podmínky, že se nebude jednat o plochy občanského vybavení využívané pro sport a rekreaci.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, (např. chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo přístavba max 20%
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví max. však 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů)

	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, sklady, skladové plochy a komunální provozovny, obchod a administrativa. Parkovací a odstavná stání, čerpací stanice pohonných hmot. Technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů). Protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 65%
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů)
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	
Lehké přístřešky pro koně (včetně skladování a přípravy krmiva a steliva), zařízení poskytující možnost hipoterapeutického výcviku (např. lonžování). Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití. Různé formy zeleně (např. izolační zeleň). Hospodaření na zemědělské půdě. Sítě technické infrastruktury. Protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyjma přístřešků. 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).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 5%

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury – stav, návrh	TI TI-11, TI-12
Hlavní využití	
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. Dopravní infrastruktura, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, 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, 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, činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury, apod.) Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavba nových objektů pro individuální rekreaci za podmínky oddělení pozemku min. 500 m ² .	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo max. 10%, ale velikost objektu max. 50m ²
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min 500m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví (nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, atd.)
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlové, polovalbové, valbové (výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, atd.)

	Kód plochy
Plochy rekreace - soukromé zahrady – stav	RZ
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady náradí, pergoly, apod.), zřizování zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví. 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 podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 4%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebudou dále děleny pod 500 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová

	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 technická infrastruktura a oplocení. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy). Umísťovat stavby pro zabezpečení pěstitelské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.). Zřizování 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	
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
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.

	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 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, opatření 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).	

<p>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.</p>

	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.	

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

	Kód plochy
Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh	LBK 2, LBK 4, RBK 493, LBK 9, LBK 11, RBK 4043, RBK 4045, LBK 24
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. 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.

	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 pozmeněného, 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. Zprostředkování příznivého působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu.	

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. 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 předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží např. hlukem, prachem, například u lokality B-5, ~~a B-18~~ B-20 a B-21 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.

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 přivaděče, plochy elektrických vedení k trafostanicím~~ koridor vodovodu, koridor el. vedení) jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění této stavby v navazujících řízeních (~~včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů~~) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny 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 Navržený vodovodní přívod ze Stráže nad Nežárkou	Plavsko
E1	Návrh plochy pro trafostanici T12 s el. vedením VN 22 kV Navržené el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice T12	Plavsko

E2	Návrh plochy pro trafostanici T13 s el. vedením VN 22 kV Navržené el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice T13	Plavsko
E3	Navržené el. vedení 400 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, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 ~~SZ~~ 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 pořizení 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 pořizena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace Územního plánu Plavsko.**

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

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

[Plochy bydlení B-20 a B-21 jsou zařazeny do I. etapy výstavby.](#)

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

1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 32 listů A4 textové části.
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000