

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽĎÁR

ZMĚNA Č.1

obsah řešení změny č. 1: nové řešení zásobování el. energií pro sídlo Dolní Žďár a Horní Lhota

projektant: Ing. arch. Zuzana Hudcová
Na Hradbách 52/I
377 01 Jindřichův Hradec

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Dolní Žďár	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ivana Příbylová
Datum nabytí účinnosti:	Funkce: referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec
	Podpis:
	Otisk úředního razítka

I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

a.	Vymezení zastavěného území	3
b.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	3
e.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	4
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	4
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	4
h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	4
i.	Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	4
j.	Stanovení pořadí změn v území – etapizace	5
k.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	5

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI – PŘÍLOHA Č.1

1. Hlavní výkres 1 : 5 000
2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

	Výroková část územního plánu Dolní Žďár se změnou č.1	6
1.	Postup při pořízení územního plánu	19
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
3.	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	21
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	21
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	22
6.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	22
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	23
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	23
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
12.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
14.	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	24
15.	Vypořádání připomínek	28

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – PŘÍLOHA Č.2

OD1 Koordinační výkres 1 : 5 000

Obec

DOLNÍ ŽĎÁR

Zastupitelstvo obce Dolní Žďár, 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, § 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.1 Územního plánu DOLNÍ ŽĎÁR :

1. Textová část územního plánu se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU VÝROKOVÉ ČÁSTI

a. Vymezení zastavěného území

Kapitola a. je beze změn.

b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola b. je beze změn.

c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Doplňuje se územní podmínka pro lokalitu L2.5

Vymezení zastavitelných ploch

kód plochy	funkce	katastrální území	způsob využití	územní podmínky
L2.5	SO-v	Horní Lhota	plochy smíšené obytné venkovské	řešit střet s OP vedení VN

V kap.c. odstavec Popis navržených lokalit se ruší text pro lokalitu T3 a nahrazuje se textem:

Lokalita T3: Plocha T určená pro trafostanici u páteřní komunikace Dolního Žďáru v ploše veřejného prostranství (VP).

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

V kapitole d. část **Koncepce dopravní infrastruktury**, odstavec Silniční síť se na konci doplňuje:

V navazujících řízeních (projektová dokumentace vedení VN pro trafostanici T3) je nutné řešit střet se stávající komunikací I/34 a plánovanou stavbou silnice I/34.

V kapitole d. část **Koncepce zásobování elektrickou energií** se text na konci odstavce doplňuje:

Je navržena plocha technické infrastruktury – vedení vysokého napětí (VN) a trafostanice (TS) v Dolním Žďáru a plocha technické infrastruktury – vedení vysokého napětí (VN) v Horní Lhotě. Změna plochy technické infrastruktury – plocha pro vedení vysokého napětí v H. Lhotě je od dolní hranice (směrem od Nežárky) zastavitelné plochy L2.5 navrhovaná jako podzemní vedení.

Původní plocha TI vedení VN a trafostanice v Dolním Žďáru se vypouští. Viz grafická část.

V navazujících řízeních (projektová dokumentace vedení VN pro trafostanici T3) je nutné řešit střet se stávající komunikací I/34 a plánovanou stavbou silnice I/34.

e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Kapitola e. je beze změn.

**f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
Výstupní limity.**

V kapitole f. část Plochy technické infrastruktury T se na konec odstavce doplňuje text:

Prostorové uspořádání: trafostanice max. výška 1,7 m; zastavěná plocha max.8 m²; zastřešení sedlovou nebo pultovou střechou.

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

a.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

kód	kategorie	účel	parcelní čísla	k.ú.	předkup. právo
T.3	VPS - T	trafostanice Dolní Žďár a přípojka VN		D.Žďár	není uplatněno
T.4	VPS - T	přípojka VN Horní Lhota		H.Lhota	není uplatněno

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola h. je beze změny.

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

Kapitola i. je beze změny.

j. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Kapitola j. je beze změny.

k. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Počet listů změny č.1 územního plánu: 5

Počet výkresů: Grafická část změny č. 1 územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 1) skládající se z níže uvedených výkresů:

1) hlavní výkres v měř. 1 : 5 000

2) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ změny č.1 územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ ŽĎÁR S VYZNAČENÍM ZMĚN

I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU VÝROKOVÉ ČÁSTI

a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno zpracovatelem územního plánu k 1.5.2007. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části ve výkresech 1, 2 ÚP.

b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílovým stavem řešeného území je rovnováha mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území. Navržená koncepce navazuje na funkce, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, drobná výroba, služby související s rekreací, zemědělství. Funkce bydlení je návrhem stabilizována a dále rozvíjena. Zajištění zaměstnanosti je z větší míry vázáno na blízkost města J.Hradec, v řešeném území jsou proto navrženy pouze plochy pro drobnou výrobu a služby, místní pracovní příležitosti mohou poskytovat i různé formy služeb pro tzv.měkkou turistiku, ve spojení s agroturistikou, ekofarmami apod. Není navržen masový rozvoj cestovního ruchu formou hromadného ubytování (tj. více než 100 lůžek), v souladu s koncepcí ochrany přírodních hodnot území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické.

Dolní Žďár a Horní Lhota

H 1 Urbanistická a architektonická hodnota: Obě sídla jsou obcemi ulicového typu s charakteristickou tradiční zástavbou vyznačující se vesnickými statky – zemědělskými usedlostmi, je zde zachována ukázka tradiční vesnické architektury a urbanismu.

Dolní Žďár

H 2 Urbanistická a architektonická hodnota: Charakteristická tradiční zástavba - jedná se o území po pravé straně komunikace III. třídy do D. Žďáru (objekt mlýna včetně staveb okolo něj, dále za mostem zástavba na pravém břehu řeky Nežárky až k pensionu Sigma.

H 3 Jednotlivé objekty: Objekt bývalého mlýna před mostem vpravo

H 4 Jednotlivé objekty: Charakteristická zemědělská usedlost č.p. 35

H 5 Jednotlivé objekty: Kaple Sv.Terezie a její bezprostřední okolí.

Horní Lhota

H 6 Urbanistická a architektonická hodnota: Charakteristická tradiční zástavba-zástavba vlevo za mostem po obou stranách silnice.

H 7 Panoramatiký pohled na údolí Nežárky a na obě sídla od západu (od vysílače)

H 8 Panoramatiký pohled na údolí Nežárky a na Horní Lhotu od východu (z kom. I.třídy)

H 9 Panoramatiký pohled na Dolní Žďár od východu (z komunikace I.tř.)

Ochrana hodnot

Hodnota **H 1**: Celková urbanistická a architektonická hodnota sídel je chráněna pomocí regulativů pro plochy SO-v a V jak v zastavěném území, tak i v plochách zastavitelných.

Hodnoty uvedené pod označením **H 2, H 6** (jedná se o souvislé větší plochy, vyznačené v grafické části) jsou plochy architektonicky a urbanisticky cenné. V těchto plochách rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované tradiční zástavby, tj.dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, tvaru a sklonu střechy(sedlové střechy, převažující sklon 38 až 45 st.), které odpovídají tradiční zástavbě.

U staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní (např. garáž, dílna, sklad a pod.) preferovat spojení se stavbou hlavní do jednoho stavebního celku (využívat tradiční půdorysné uspořádání do tvaru U nebo L).

Další rozvoj v těchto plochách zajistit využíváním stávajících stodol a hospodářských stavení formou rekonstrukce nebo přestavby.

Pro jednotlivé rekonstrukce, přestavby a přístavby staveb uvedených pod **H 3, H 4, H 5** platí výše uvedené, navíc je nutné zachování tradičních detailů staveb, které jsou typické pro oblast Jindřichohradecka. Do bezprostředního okolí těchto staveb neumisťovat stavby pro reklamu apod., technickou infrastrukturu umisťovat vždy s ohledem na zvýšenou hodnotu prostoru.

Hodnoty **H 7, H 8, H 9**: Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nenarušovaly uvedené hodnoty, tj. panoramatiké pohledy a výhledy.V grafické části je vymezena plocha nevhodná k zastavění východně od

D.Žďáru směrem ke komunikaci I.třídy pro zachování nenarušeného panoramatického pohledu na obec s dominantou kaple sv. Terezie.

Veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz (např. výběrem vhodných místně obvyklých stromů a keřů, s vyloučením exotických druhů dřevin).

Hodnoty přírodní

V řešeném území se jedná o tok řeky Nežárky, dále o plochy ÚSES a 2 ekologicky významné segmenty.

Ochrana hodnot

H 10 Vodní tok - řeka Nežárka (VKP ze zákona), plochy **ÚSES**

Ochrana přírodních hodnot **H 10** a ploch **ÚSES** v řešeném území je navržena formou regulativů příslušných ploch (vodní plochy, plochy ÚSES, částečně funkční prvky ÚSES jsou navrženy k založení)

2 ekologicky významné segmenty EVS 1 (U Lhotského rybníka) a EVS 2 (Skalní výchoz nad Děvínem) - plochy navrženy jako ekologicky významné ojedinělé biotopy v antropogenní krajině.

Ochrana těchto přírodních prvků spočívá v nepřipustnosti zalesnění a v provádění opatření proti ruderalizaci a sukcesi včetně zákazu hnojení v bezprostředním okolí a užívání pesticidů.

Hodnoty civilizační

Pro obec je významná poloha při komunikaci I/34, která znamená výhodné dopravní napojení na centrum osídlení J.Hradec, Třeboň, případně České Budějovice. Hodnoty civilizační v řešeném území dále představuje realizované technické vybavení obce, t. j. vodovod a napojení obce na elektrickou energii.

Ochrana hodnot

Nesnižovat stávající úroveň technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj.

c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází ze stanoveného cíle rozvoje, jímž je rovnováha mezi rozvojem a uchováním hodnot území. Pro rozvoj obce je důležité vhodné vymezení zastavitelných ploch a jejich rozsah s ohledem na zachování svébytného charakteru obce.

Základní urbanistická koncepce:

1. Rozvoj obce a rozvoj jednotlivých funkcí jsou stanoveny proporčně tak, aby se zachoval svébytný charakter a vzhled obce (viz Zdůvodnění ÚP).
2. Plochy zastavitelné jsou v obou místních částech zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.
3. Zastavěné území stávajících sídel bylo navrženo jako smíšené obytné venkovské (SO-v). Regulativy umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby.
4. Nově navržené zastavitelné plochy jsou rovněž navrženy jako plochy smíšené obytné venkovské (SO-v).
5. Jednotlivé malé zastavitelné plochy SO-v byly vymezeny tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby, která musí umožňovat nejen čisté bydlení, ale i zapojení drobného chovu zvířat, různých drobných služeb a výroby v rámci regulace. Toto smíšené využití je podmínkou pro možnost rozvoje pracovních příležitostí obyvatel v rámci obce.
6. Větší souvislá zastavitelná plocha navržená pro bydlení (v Horní Lhotě – jihozápad – lokalita 2.1.) je situována mimo prostory architektonicky a urbanisticky cenné, aby nedošlo k jejich znehodnocení a stavebníkům byla umožněna větší variabilita architektonického řešení staveb. Je umístěna tak, aby nerušila panoramatické pohledy na obec z komunikace I.třídy. Plocha musí být řešena jako celek koncepcí, stanovenou územní studií.
7. Plochy mezi navrhovanou přeložkou komunikace I. třídy J. Hradec - Č. Budějovice a zastavěným územím obce jsou navrženy pro rozvoj výroby (Horní Lhota) a služeb (např. pro motoristy - Dolní Žďár).
8. Součástí urbanistické koncepce je ochrana hodnot území (viz kap. b.)
Ochrana hodnot území je navržena formou regulativů pro plochy SO-v (viz kap.f.), a dále stanovením architektonicky a urbanisticky cenných ploch a objektů (viz ochrana hodnot) a ploch nevhodných k zastavění (plochy rozhledu). Pro nové bytové jednotky preferovat rekonstrukce nebo přestavby hospodářských částí statků pro obytné účely při zachování stávajících proporcí objektu (půdorys, výška hřebene, sklon střechy), umisťovat stavby na pozemku dle schématu vesnické zástavby (půdorys do U nebo L v jednom stavebním celku, situování v souladu s umístěním sousedních staveb). Toto platí jak pro zastavěné území, tak i pro plochy zastavitelné.
9. Individuální rekreace (formou chat) nebude rozvíjena, jsou nepřipustné nové objekty RI.

10. Stavby pro reklamu umísťovat vždy s ohledem na ochranu krajinného rázu a ochranu hodnot urbanistických a architektonických (umístění, rozměry a barevnost nesmí rušit uvedené hodnoty).

Vymezení zastavitelných ploch

kód plochy	funkce	katastrální území	způsob využití	územní podmínky
L1.1	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L1.2	OV	Dolní Žďár	plochy občanského vybavení	viz etapizace
L1.3	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L1.4	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L1.5	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L1.6	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L1.7	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L1.8.	RS	Dolní Žďár	plochy rekreace-sport	
L1.9	tech.vyb.	Dolní Žďár	plocha pro sběrný dvůr tříd.odpadu	
L1.10	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L1.11	SO-v	Dolní Žďár	plochy smíšené obytné venkovské	
L2.1	SO-v	Horní Lhota	plochy smíšené obytné venkovské	plochu prověřit územní studii
L2.2	SO-v	Horní Lhota	plochy smíšené obytné venkovské	viz etapizace
L2.3	V	Horní Lhota	plochy pro výrobu	
L2.4	RS	Horní Lhota	plocha pro hřiště včetně síd.zeleně	
L2.5	SO-v	Horní Lhota	plochy smíšené obytné venkovské	řešit střet s OP vedení VN
T 1	tech.vyb.	Horní Lhota	plocha pro ČOV	
T 3	tech.vyb.	Dolní Žďár	trafostanice	
D 1	doprava	Dolní Žďár a Horní Lhota	přeložka kom. I / 34 vč.připojení místních částí	řešit střety s techn.infr včetně vod zdrojů a OP
D 2	doprava	Dolní Žďár a Horní Lhota	rozšíření komunikace vč.chodníku mezi míst.částmi	
D3*	doprava	D.Lhota	komun. k obec.lesu	

* D3 je v zastavěném území

Popis navržených lokalit

Dolní Žďár

Lokalita L1.1: Plocha SO-v, plochy smíšené obytné venkovské ve východní části Žďáru, dopravní napojení výhradně z místní komunikace (vyloučeno napojení ze silnice I/34). Dále viz výstupní limity – ochrana proti hluku.

Lokalita L1.2: Plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru vymezená v návaznosti na komunikaci I / 34. Dále viz kap.j. – etapizace. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Lokalita L1.3: Plocha SO-v, plochy smíšené obytné venkovské ve východní části Žďáru, dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Dopravní napojení ze stávající komunikace.

Lokalita L1.4.: Plocha SO-v, plochy smíšené obytné venkovské v severní části Žďáru, dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Lokalita L1.5. a L1.6.: Plocha SO-v, plochy smíšené obytné venkovské v severní části Žďáru, dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Lokalita L1.7.: Lokalita ve střední části Žďáru, východně od ploch výroby, plocha smíšená obytná venkovská. Napojení ze stávající komunikace.

Lokalita L1.8: Plocha rekreace - sport určená pro sportovní zázemí stávajícího penzionu: hřiště, dětské hřiště, zeleň včetně související ochranné zeleně apod. Přístupné z objektu penzionu.

Lokalita L1.9: Plocha pro technické vybavení obce – sběrný dvůr komunálního odpadu. Přístup ze stávající místní komunikace.

Lokalita L1.10.: Plocha SO-v, plochy smíšené obytné venkovské v jižní části Žďáru, dopravní napojení ze stávající místní komunikace (humenní cesta).

Lokalita L1.11.: Plocha SO-v, plochy smíšené obytné venkovské v jižní části Žďáru, dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Lokalita T 3: Plocha T určená pro trafostanici u páteřní komunikace Dolního Žďáru v ploše veřejného prostranství (VP).

Horní Lhota

Lokalita L2.1: Plocha SO-v na okraji H. Lhoty, plochy smíšené obytné venkovské. Součástí plochy je navržené veřejné prostranství a rovněž plocha přestavby P2 (plocha nevyužívaného zemědělského areálu). Územní podmínka: územní studie.

Lokalita L2.2: Plocha SO-v. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Územní podmínka viz etapizace, kap.j.

Lokalita L2.3: Plocha pro výrobu drobného charakteru (např. truhlářská nebo zámečnická výroba apod.). Napojení ze stávající místní komunikace.

Lokalita L2.4: Plocha pro sport ve formě hřiště v jižní části obce u cesty na Lásenici. Dopravní napojení z místní komunikace.

Lokalita L2.5: Plocha SO-v, plochy smíšené obytné venkovské v jižní části Lhoty. Napojení ze stávající komunikace

Lokalita T 1: Plocha pro čistírnu odpadních vod včetně dopravního napojení. Navrženo v jižní části Horní Lhoty u řeky Nežárky.

Lokalita D 1: Plocha pro přeložku komunikace I /34 včetně ploch pro připojení místních částí a ochranná protihluková opatření včetně ochranné zeleně.

Lokalita D 2: Plocha pro rozšíření komunikace včetně chodníku mezi místními částmi Dolní Žďár a Horní Lhota

Etapizace výstavby je stanovena v kap.j.

Plochy nevhodné k zástavbě

Současně byly vytipovány plochy nevhodné k zástavbě.

- plocha východně od D. Žďáru mezi komunikací I.třídy a řekou Nežárkou
- plocha mezi zástavbou ve Lhotě a Nežárkou v záplavovém území řeky Nežárky (t.zn. plochy rozlivu, které nesmí být omezovány a zastavovány, ani zvyšován terén).

Plochy přestavby

V řešeném území byly vymezeny dvě plochy přestavby. Plocha P1 v Dolním Žďáru, navržena změna z ploch výroby na plochy občanského vybavení a plocha P2 ve Lhotě – z ploch výroby na plochy smíšené obytné venkovské.

Systém sídelní zeleně.

Sídelní zeleň je v současné době zastoupená převážně zelení na soukromých pozemcích.

Sídelní zeleň je součástí navrženého veřejného prostranství u kaple Sv. Terezie v centrální části Dolního Žďáru (využití plochy je navrženo pro sídelní zeleň, posezení, hřiště, kulturní využití - akce v souvislosti s kaplí atd). Je nutné navrhnout zeleň a ostatní vybavení s ohledem na vyhlášené záplavové území Nežárky (viz. Zásady pro plochy záplavového území-str.11, kap e.- Konceptce uspořádání krajiny).

V navržené lokalitě 2.1.v Horní Lhotě je navrženo veřejné prostranství, kde bude sídelní zeleň konkrétně řešena v územní studii.

d. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční síť

- **Silnice I.třídy – I/34** – jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury proměnné šíře pro přeložku komunikace I.třídy – I/34. Tento koridor zahrnuje i plochy dopravy nutné k řešení dopravního napojení jednotlivých sídel (Horní Lhota, Dolní Žďár a Malíkov nad Nežárkou). Tyto plochy dopravy jsou navrženy včetně budoucího OP komunikace I.třídy, včetně případných protihlukových opatření i umístění ochranné zeleně, včetně terénních úprav (zářezy a násypy), křižovatek apod.

Plochy dopravy jsou vymezeny zpravidla podél obou stran a včetně stávající komunikace I/34. Pouze v místech, kde se stávající komunikace I/34 přibližuje k zastavěnému území, jsou plochy vymezeny jednostranně od stávající komunikace a zastavěného území. Plochy dopravy nezasahují do zastavěného území u samoty u rybníka Dlouhý u Bašty.

V navazujících řízeních je nutné řešit konkrétní způsob dopravního napojení jednotlivých sídel, řešit střet s dálkovým telekomunikačním kabelem, s procházejícím vzdušným vedením el. energie, s hlavním vodovodním řadem, střet s ÚSES-RBC 1 a ochranným pásmem vodních zdrojů i zdrojů samotných.

V navazujících řízeních (projektová dokumentace vedení VN pro trafostanici T3) je nutné řešit střet se stávající komunikací I/34 a plánovanou stavbou silnice I/34.

- **Místní komunikace**

Dolní Žďár – napojení tohoto sídla je řešeno v návrhu ploch dopravní infrastruktury pro přeložku I/34.

Horní Lhota – napojení tohoto sídla je řešeno v návrhu ploch dopravní infrastruktury pro přeložku I/34. (D1) Jsou navrženy plochy dopravy pro rozšíření místní komunikace od ploch dopravní infrastruktury pro přeložku. Rovněž jsou navrženy plochy pro rekonstrukci mostu přes Nežárku.

Podél komunikace spojující sídla Dolní Žďár s Horní Lhotou jsou navrženy plochy dopravy pro úpravu komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně jednostranného chodníku (D2)

Dále je navržena místní komunikace ve Lhotě, zajišťující přístup k obecnímu lesu (D3)

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících komunikací. V zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Koncepce vodního hospodářství

- **Zásobování vodou** z vodovodního řadu J.Hradec-Hamr je plně vyhovující i pro nárůst spotřeby v nově navržených plochách. Změny se nenavrhují.

- **Kanalizace**

V jižním okraji sídla Horní Lhota je navržena plocha pro ČOV společná pro obě sídla. Jsou navrženy plochy hlavního kanalizačního řadu přes řeku Nežárku (viz grafická část návrhu - výkres. č. 1,2,3,4) k sídlu H. Lhota. Hlavní kanalizační řad propojující obě sídla bude veden převážně v komunikaci spojující obě sídla. Je navrženo OP ČOV, maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV – hranice, kterou nesmí ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ochranném pásmu není možno umísťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření.

Do doby realizace společné ČOV bude prováděno čištění odpadních vod formou jímek na vyvážení nebo domovních ČOV, které lze napojit k trvale zvodněné vodoteči.

Dešťové vody budou likvidovány podle polohy objektu buď odvedením do vodního toku nebo individuálně vsakováním na pozemku.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Obě sídla v řešeném území jsou elektrifikována. Navrhuje se doplnění ploch technické infrastruktury TS a přípojek VN ze stávajících VN rozvodů.

Umístění navržených TS a přípojek VN je součástí grafické části ÚP.

Dolní Žďár Lokalita 1.1, 1.2,1.3: Bude zásobována ze stávající TS.

Lokalita 1.4-1.11: Bude zásobována částečně ze stávající TS. Dále navržena plocha pro novou TS (T3) a přípojku VN ze stávajícího VN rozvodu.

Horní Lhota Lokalita 2.1: Navržena plocha pro novou TS a přípojku VN ze stávajícího VN rozvodu

Lokalita 2.2: Bude zásobována ze stávající TS.

Ostatní lokality jsou zásobeny ze stávajících trafostanic.

Je navržena plocha technické infrastruktury – vedení vysokého napětí (VN) a trafostanice (TS) v Dolním Žďáru a plocha technické infrastruktury – vedení vysokého napětí (VN) v Horní Lhotě.

Změna plochy technické infrastruktury – plocha pro vedení vysokého napětí v H. Lhotě je od dolní hranice (směrem od Nežárky) zastavitelné plochy L2.5 navrhovaná jako podzemní vedení.

Původní plocha TI vedení VN a trafostanice v Dolním Žďáru se vypouští. Viz grafická část.
V navazujících řízeních (projektová dokumentace vedení VN pro trafostanici T3) je nutné řešit střet se stávající komunikací I/34 a plánovanou stavbou silnice I/34.

Koncepce zásobování plynem

V obci není zaveden plyn, ani se nenavrhuje.

Celková koncepce vytápění, obnovitelné zdroje energie

Celková koncepce vytápění je závislá na místních využitelných zdrojích. Je navržena kombinace vytápění elektřinou a pevnými palivy, plyn není k dispozici.

V území bude využíváno mimo jiné alternativních zdrojů energie ve formě využití biomasy, tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován. Navrhuje se plocha pro sběrný dvůr tříděného odpadu v Dolním Žďáru. Nenavrhují se plochy pro podnikání a výrobu, které by vyžadovaly ukládání nebezpečných látek. Nenavrhují se plochy skládek komunálního odpadu.

V plochách, kde je požadováno prověření územní studií bude v podrobnějším stupni řešeno umístění plochy pro tříděný komunální odpad.

Plochy pro občanské vybavení

Plocha pro občanské vybavení (lokalita 1.2.) je navržena v Dolním Žďáru v návaznosti na komunikaci I/34. Jedná se o plochu pro vybavení typu motorest, restaurace, služby, autoservis apod. (v souvislosti s provozem na komunikaci). Dále je navržena pro občanské vybavení stávající plocha pro výrobu v Dolním Žďáru, vpravo za mostem přes Nežárku – plocha přestavby P1.

Plochy veřejných prostranství

1. Plocha veřejného prostranství je navržena v Dolním Žďáru. Jedná se o plochu mezi místní komunikací a řekou Nežárkou, jejíž součástí je kaple Sv. Terezie. Prostranství bude poskytovat možnost pořádání kulturních, sportovních akcí, odpočinek, možnost shromáždění občanů apod. Část plochy je v záplavovém území řeky Nežárky. Vybavení je nutné navrhovat s ohledem na Zásady stanovené pro plochy záplavového území (viz. str. 11)
2. Plocha veřejného prostranství je navržena ve Lhotě, v lokalitě 2.1. - pro plochy smíšené obytné venkovské, větší než 2 ha.

Civilní ochrana

Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a. ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b. zón havarijního plánování
Správné území obce Dolní Žďár se nenachází 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.
- c. 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. 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) 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.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v tomto stávajícím objektu: Pension Sigma, Dolní Žďár
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době 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.

- f. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h. 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).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Celková koncepce uspořádání krajiny

Cílovým stavem je rovnováha mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území. Území je členěno zejména na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a plochy přírodní, chráněné např. v rámci ÚSES. Současné formy využívání území jsou v souladu s harmonickým rozvojem s důrazem na obytnou a rekreační funkci území. Zastoupení zeleně a zemědělské půdy je vyvážené, změny zemědělské půdy na PUPFL a drobné vodní plochy jsou možné v rámci podmínek stanovených regulativy funkčních ploch. Zalesňování je možné v rámci podmínek stanovených regulativy funkčních ploch. Přednostně umožnit zalesňovat ty plochy, jejichž zalesněním dojde ke scelení ploch PUPFL. S výjimkou drobných ploch nezalesňovat plochy ZPF s třídou ochrany I.a II. Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na ZPF a PUPFL je součástí Zdůvodnění ÚP, kap.e.

Není přípustné povolovat jakoukoliv zástavbu ve volné krajině s výjimkou zřizování účelových staveb seníků, včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř.

Rekreační využití krajiny

Podmínkou pro rekreační využití krajiny (cyklistika, pěší turistika) je zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti např. formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod.

Koncepce ÚSES

Kostrou územního systému ekologické stability je soustava vodních toků v území - základ tvoří řeka Nežárka a její dva bezejmenné přítoky. Na ně navazují soustavy rybníků.

Regionální úroveň:

- Regionální biokoridor **RBK** (části **RBK 1-2 a RBK 2-3**) vymezený v nivě řeky Nežárky a procházející celým řešeným územím zhruba severojižním směrem - funkční – mokrá i suchá cesta, vložena 2 lokální biocentra
- Regionální biocentrum **RBC 1** U lip v jižní části území funkční – mokrá cesta (vodní tok, rybníky, louky, les, lada)

Lokální úroveň:

- **LBC 2** vložené do RBK – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, louky, lada, vodní plocha, les)
- **LBC 3** vložené do RBK – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, louka, les, lada)
- **LBC 4** Lhotské rybníky – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, les, vodní plocha, lada)
- **LBK 2 – 4** Lhotský potok – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, les, louka, lada)
- **LBK 4 – x** Lhotský potok – funkční – mokrá i suchá cesta (vodní tok, les, louka, lada)
- **IP 1** interakční prvek – funkční – suchá cesta (lada)
- **IP 2** interakční prvek – funkční – mokrá i suchá cesta (les, vodní plochy, vodní tok, louka, ostatní plochy)

Koncepce uspořádání krajiny s ohledem na vyhlášené záplavové území

Protipovodňová opatření

Ochrana proti záplavám spočívá v umožnění maximálního rozlivu vody do vhodných ploch, nezasahování do průtočného profilu násypy a stavbami, zhoršujícími průtok a odtokové poměry.

Koncepce uspořádání krajiny a sídla respektuje proto vyhlášené záplavové území řeky Nežárky včetně aktivní zóny jako nezastavitelné (je vyznačeno v koordinačním výkresu). V ploše záplavového území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy určené k zastavění. Zasahují sem pouze navržené plochy veřejného prostranství v Dolním Žďáru a plocha pro sport v Horní Lhotě, kde nesmí být realizovány žádné stavby (viz níže Zásady pro plochy záplavového území).

Zásady pro plochy záplavového území včetně aktivní zóny:

V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné nové stavby ani žádné skládky, drobné stavby, oplocení apod. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území je podmínkou pro ochranu zastavěného území, s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření. Pro stávající stavby v ZÚ platí, že u nich nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

V záplavovém území nesmí být prováděny změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu, ve stávajících plochách zem. půdy v záplavovém území udržovat trvalé travní porosty.

Protierozní opatření.

Protierozní opatření je navrženo v Horní Lhotě. Nad plochou navrženou pro zástavbu SO-v lok. 2.1. je orná půda ve svahu. Stávající plochy náletové zeleně doplnit a využít jako protierozní opatření proti splachu půdy. V rámci zemědělské půdy regulativy rovněž umožňují realizaci protierozních opatření.

Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území zastoupeny ani se nenavrhují.

- f. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
Výstupní limity.**

Plochy smíšené obytné venkovské SO-v

Hlavní využití: Bydlení včetně zázemí zahrad

Přípustné využití: Zázemí pro stavby hlavní, např. chov domácího zvířectva v omezené míře koně, kozy apod., dále garáže, domácí dílny apod., občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství apod.), občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (prodej potravin a drobného zboží, restaurace, pension, zemědělství v drobném měřítku, plochy pro nerušící výrobu v drobném měřítku (např. výroba potravin, krejčovství, zahradnictví apod., výroba typu truhlářství pouze tam, kde lze zajistit podmínku ochrany okolí před hlukem-např. u plochy v izolované poloze), související dopravní a technická infrastruktura včetně zřízení ploch pro tříděný odpad, dále sídelní zeleň, veřejné prostranství, plochy a stavby protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici.

Regulace: Jedná se o zastavěné území i plochy zastavitelné. Veškeré stavby musí být podřízeny ochraně krajinného rázu. Musí být v souladu s převažující tradiční zástavbou svojí hmotou, výškou a proporcemi. Tvar a sklon střechy: střecha sedlová, sklon 38-45 st. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku, omezit samostatné drobné stavby na nezbytné minimum.

Výšková regulace jedno nadzemní podlaží + podkroví. Prostorová regulace: umisťovat stavby na pozemku vždy s ohledem na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i zastavitelné plochy.

V zastavitelných plochách zástavba nesmí být nadměrně zahuštěná, tj. s minimálními plochami parcel, parcelace musí umožňovat dostatečné plochy pro zázemí zahrad.

Regulace pro vymezené plochy architektonicky a urbanisticky cenné: viz ochrana hodnot H2 a H6.

Plochy rekreace individuální RI

Hlavní využití: Stavby pro individuální rekreaci včetně zázemí zahrad

Přípustné využití: Související technické vybavení

Nepřípustné využití: Jakékoliv stavby a změny staveb snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreační funkcí. Nové objekty RI nejsou přípustné.

Regulace: Jedná se o stávající stabilizované stavby-objekty v izolované poloze.

Rekonstrukce a dostavby musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu, nikoli samostatně stojící objekt, plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy. Nové objekty RI nejsou přípustné. Výšková regulace jedno nadzemní podlaží+podkroví.

Plochy rekreace sport – RS

Hlavní využití: Hřiště, sportoviště

Přípustné využití: Nezbytné vybavení (sociální zařízení, klubovna), zeleň, technické vybavení, liniové vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití.

Regulace: Jakékoliv stavby výše uvedené v minimálním nezbytném rozsahu. Musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, formou odpovídající vesnickému prostředí.

Výšková regulace: pouze přízemní stavby

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití: Stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, církevní stavby, stavby pro ochranu obyvatelstva, včetně sídelní zeleně. Dále stavby pro maloobchodní prodej, ubytování a stravování, pension apod., včetně sídelní zeleně.

Přípustné využití: Související veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, byty v nezbytném rozsahu (v souvislosti s hlavní funkcí)

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené hlavní a přípustné.

Regulace: Stavby v souladu s ochranou krajinného rázu a ochranou architektonických a urbanistických hodnot území. Zajistit soulad hmotového řešení stavby s okolní zástavbou Regulace výšky: nepřevyšuje sousední zástavbu počtem podlaží a hřebenem střechy.

Plochy veřejných prostranství VP

Přípustné využití: Prostranství k pěší dopravě a shromažďování obyvatel, veřejně přístupné, související s dopravním systémem obce, včetně sídelní zeleně, drobné architektury (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, dětská hřiště, informační zařízení a vybavení apod.)

Podmíněné využití: Nezbytná technická a dopravní infrastruktura jen pokud neomezí funkci přípustnou, plochy a stavby protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití: Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného přípustného a podmíněného využití.

Plochy dopravní infrastruktury D

Hlavní využití: Doprava motoristická i pěší, parkoviště, chodníky pro pěší, pěší a polní cesty, plochy čekáren hromadné dopravy, ochranná zeleň.

Přípustné využití: Technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury T

Hlavní využití: Technická infrastruktura, tj. vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení jako vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (T-SD-sběrný dvůr), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, vysílače apod.

Přípustné využití: Plochy pro související dopravní infrastrukturu

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití

Regulace: Stavby, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí (hluk, prach, zápach apod.)

V územním plánu je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Prostorové uspořádání: TS max. výška 1, 7 m, zastavěná plocha max.8m2, zastřešení sedlovou nebo pultovou střechou.

Plochy výroby a skladování V (včetně areálů zemědělské výroby)

Hlavní využití: Stavby a zařízení pro výrobu a skladování (např. výroba potravin, výroba oděvů, zámečnictví, truhlářství, tesařství, stavební výroba-klempířství, včetně prodeje apod.) a plochy pro zemědělské stavby a zařízení včetně chovu zvířectva

Přípustné využití: Související dopravní a technická infrastruktura včetně parkovacích ploch, plochy zeleně, ochranná zeleň,

Podmíněně přípustné využití: služební bydlení v nezbytném rozsahu, ojediněle bydlení, služby, ubytování (pension, ekofarma apod.) za podmínky - viz výstupní limity kap. f)

Nepřípustné využití: Takové, které vyžaduje stavby neodpovídající krajinnému rázu (např. tvarem, výškou, hmotou apod.) nebo ohrožující zdravé životní prostředí.

Regulace:

1. Stavby, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí (hluk, prach, zápach apod.) nad přípustnou mírou. V územním plánu je navržena maximální hranice negativního vlivu všech areálů výroby, jak stávajících, tak i navržených (viz grafická část-hlavní výkres a detail sídla) – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhledávané ochranné pásmo překročit.

2. Stavby v souladu s ochranou krajinného rázu. Zajistit soulad hmotového řešení stavby s okolní zástavbou dodržením rozměrů, zejména výšky stavby v souladu s okolními stavbami. Stavby pro výrobu budou mít jedno nadzemní podlaží, sedlovou střechu výrazně nepřevyšující sousední stavby. Dále zajistit dostatečnou plochu pro ochrannou zeleň na vlastním pozemku majitele, včetně ochranné zeleně, která zajistí potřebné zapojení sídla do krajiny (vysoká zeleň po vnějším obvodu areálu, jedná-li se o okraj zastavěného území nebo plochy zastavitelné).

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití: Nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci

Nepřípustné využití: Jakékoliv využití, zhoršující výše uvedené podmínky nad stanovenou hranici

Plochy zemědělské

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: Změny kultur v rámci zemědělských pozemků, zařízení a opatření pro zemědělství, umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, zřizování účelových staveb seníků, zřizování přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř a včelínů formou lehkých přístřešků, plochy a stavby protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření.

Podmíněně využití: Změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, pokud se nejedná o plochy I. třídy ochrany ZPF a dále při splnění zákonných podmínek,

Nepřípustné využití: Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněného využití.

Plochy lesní (PUPFL)

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, účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.

Podmíněně přípustné: 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), výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Nepřípustné využití: Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci,...)

Plochy přírodní základní (plochy přírodní - nelesní zeleň, neplodná půda apod.):

Hlavní využití: Plní funkci ekologicky a krajinařsky významné roztroušené nelesní zeleně v krajině. Jedná se o stávající přírodní plochy mimo zastavěná území nezařazené do ZPF nebo PUPFL, skalnaté, zamokřené apod.

Přípustné využití: Stávající, dále liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb seníků, přístřešky pro zvěř a včelíny formou lehkých přístřešků.

Nepřípustné využití: Jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.)

Regulace: V případě, kdy se jedná o plochy ÚSES, potom platí regulace pro plochy ÚSES.

Plochy přírodní – ÚSES

Biocentra

Přípustné: Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, 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.

Podmíněné: Jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné: Jsou 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 nebo ohrozily funkčnost biocentra, 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.

Biokoridory

Přípustné: Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, 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 biokoridorů.

Podmíněné: Je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné: Jsou 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 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.

Interakční prvky

Platí regulace jako pro plochy přírodní – základní. V daném území se jedná převážně o aleje podél komunikací, významný krajinný prvek. Při umísťování souběžné liniové technické infrastruktury zajistit dostatečnou vzdálenost zajišťující ochranu kořenového systému stromů.

Ekologicky významné segmenty

Platí regulace jako pro plochy přírodní – ÚSES – biocentra.

Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních platí i regulativy platné pro plochy PUPFL.

Plochy přírodní – ochranná zeleň OZ

Hlavní využití: Izolační a ochranná zeleň většinou pásového charakteru jako ochrana proti splavování půdy, hluku a prašnosti, zápachu apod.

Přípustné využití: Terénní úpravy a stavby protihlukových stěn, technická infrastruktura a pěší komunikace v rozsahu neomezujícím hlavní funkci

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené

Plochy koridorů dopravní a technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Výstupní limity

1. navržené funkční využití ploch hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněné
2. plocha určená k prověření urbanistickou studií
3. vymezené plochy architektonicky a urbanisticky cenné
4. plochy nevhodné k zástavbě
5. plochy protierozních opatření
6. prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
7. neumísťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch PUPFL

8. navržené funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem apod.) u komunikací I. až III. tříd může být realizováno tehdy, bude-li prokázáno v dalších navazujících řízeních, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ve venkovním chráněném prostoru. V případě, že budou tyto hygienické limity překročeny, musí být realizována taková opatření, která dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru zajistí.
9. Navržená maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů, výrobních areálů (stávajících i navržených) - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle 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, dále možné ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.
10. hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanské vybavenosti a u ploch rekreace sport či smíšených obytných ploch bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.
11. navržená maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV – hranice, kterou nesmí ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Uvnitř této hranice není možno umisťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření (viz kap.c., bod 9.)
12. ochranná pásma elektrických zařízení navržených
13. ochranné pásmo navrženého hlavního kanalizačního řádu
14. navržené ochranné pásmo navržené přeložky komunikace I/34 a navržených přeložek komunikací III.třídy vzniklých v souvislosti s přeložkou I/34 v nezastavěném území (OP jsou zahrnuta v ploše navrženého koridoru)
15. limity pro využití ploch vyplývající ze stanovené etapizace – bude dodrženo stanovené pořadí etap pro všechny uvedené lokality (viz část 2.,kap.b.)
16. při navrhování a výstavbě zohlednit zvýšené radonové riziko
17. respektovat 6 a 8 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků

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

a.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

kód	kategorie	účel	parcelní čísla	k.ú.	předkup. právo
D.1	VPS -D	přeložka komunikace I/34 včetně připojení místních částí		D.Žďár H.Lhota	není
D.2	VPS -D	úprava místní komunikace včetně mostu přes Nežárku		H.Lhota	není
T.1	VPS - T	čistírna odpadních vod		H.Lhota	není
T.2	VPS - T	hlavní kanalizační sběrač		H.Lhota	není
T.3	VPS - T	trafostanice Dolní Žďár a přípojka VN		D.Žďár	není
T.4	VPS - T	trafostanice Horní Lhota a přípojka VN		H.Lhota	není
T.5	VPS - T	plocha pro sběrný dvůr tříděného odpadu	318/1	D.Žďár	obec Dolní Žďár

b.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou navrhovány.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrhovány.

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

Vymezena plocha Lokalita 2.1 v Horní Lhotě pro plochy smíšené obytné venkovské SO-v. Vzhledem k rozsahu plochy je nutné zajistit komplexní řešení veřejné infrastruktury pro celou plochu lokality územní studií. Součástí územní studie bude návrh sídelní zeleně a plochy pro tříděný komunální odpad. Podmínka platí 10 let od schválení ÚP.

j. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

• **Dolní Žďár**

Lokalita SO-v

Etapizace: 1. Veřejná infrastruktura (Inženýrské sítě a přístupové komunikace)
2. Výstavba RD

Lokalita L1.2: Plocha pro občanské vybavení podnikatelského charakteru

Etapizace: 1. realizace přeložky I/34
2. Veřejná infrastruktura (Inženýrské sítě a přístupové komunikace)
3. Výstavba občanského vybavení

• **Horní Lhota**

Lokalita L 2.1:

Etapizace: 1. Veřejná infrastruktura (Inženýrské sítě a přístupové komunikace), protierozní opatření
2. Výstavba RD

Lokalita L2.2:

Etapizace: 1. Realizace přeložky a případných protihlukových opatření
2. Veřejná infrastruktura (Inženýrské sítě a přístupové komunikace)
3. Výstavba RD

Lokalita L2.3:

Etapizace: 1. Veřejná infrastruktura (Inženýrské sítě a přístupové komunikace)
2. Výstavba výrobního objektu

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Dolní Žďár na svém řádném zasedání dne 11.10.2011 usnesením č. 38 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Žďár. O pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Žďár (dále jen „změna“) požádala obec Dolní Žďár na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 18.10.2011 na základě svého usnesení č. 39 ze dne 11.10.2011. Projektantem změny je Ing. arch. Zuzana Hudcová, J. Hradec 52/I.

Návrh zadání změny zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Dolní Žďár. Podle § 47 odst. 2 zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Dolní Žďár. Návrh zadání byl rozeslán s dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání.

Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Dolní Žďár a na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Dolní Žďár. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Po ukončení projednávání návrhu zadání byly požadavky DO, pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem Dolní Žďár vyhodnoceny a návrh zadání byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků DO a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Dolní Žďár“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Dolní Žďár, které dne 30.4.2012 zadání schválilo. Zadání bylo doručeno projektantovi s žádostí o vypracování návrhu změny pro společné jednání.

Vzhledem k tomu, že od 1.1.2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona (změna č. 350/2012 Sb.) a prováděcích vyhlášek, byl návrh změny pro společné jednání zpracován v souladu s novým zněním právních předpisů. Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 14926/13/Pb ze dne 4.4.2013 místo a dobu společného jednání o návrhu změny (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu změny. Dále byl návrh změny dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Dolní Žďár a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Dolní Žďár a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Dolní Žďár po celou dobu vyvěšení oznámení o zveřejnění návrhu změny. 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 Dolní Žďár dne 24.4.2013. K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska DO. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP DOLNÍ ŽĎÁR (společné jednání)“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována nebo s nimi dohodnuta.

K návrhu změny pro společné jednání byla uplatněna připomínka veřejnosti, která spočívala v požadavku, aby vedení pro nově připravovanou trafostanici bylo přemístěno na hranice parcel dle PK parc. č. 191, 190 a 194 v kat. území Horní Lhota. V rámci projednávání byla dohodnuta úprava návrhu plochy technické infrastruktury (T4) spočívající v posunutí požadovaným směrem a s tím, že od dolní hranice zastavitelné plochy L2.5 bude vedení VN pravděpodobně realizováno jako podzemní.

Návrh změny byl společně s obdrženými stanovisky 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 dne 17. 7. 2013 vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního

rozvoje Jihočeského kraje a že lze zahájit řízení o změně územního plánu. Následně byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu změny dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu změny ÚP, které byly též součástí žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu 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 Dolní Žďár a na MěÚ J. Hradec po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (25.2. 2014) a uvedení místa a doby vystavení návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadě Dolní Žďár a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Dolní Žďár 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 změny ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 16.1.2014 pod č.j. VÚP 2479/14/Pb přizval obec Dolní Žďár, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu změny ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

K návrhu změny byly v zákonné lhůtě uplatněny dvě námítky. Po uplynutí lhůty pro podání námitek a připomínek byla pořizovateli doručena námítka (Alena a Vlastimil Kocáb), ke které dle § 52 stavebního zákona nebylo přihlíženo. Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu úz. plánu. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízeném orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách byla kladná a znovu nebylo požadováno zpracování vlivů návrhu ÚP Dolní Žďár na životní prostředí.

Protože došlo k nezbytnosti upravit návrh změny ÚP, pořizovatel zpracoval „požadavky pořizovatele na úpravu návrhu změny ÚP D. Žďár po I. veřejném projednání“ a dle těchto zajistil úpravu návrhu změny ÚP pro opakované veřejné projednání. Upravený návrh změny se v rozsahu úprav vyvolaných I. veřejným projednáním projednal na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zahájil nové (opakované) řízení o změně územního plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu změny bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne ze dne 14.8.2014 pod č.j. VÚP 40616/14/Pb zveřejněnou na úřední desce obce D. Žďár a na MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (18.9.2014) a uvedení místa a doby vystavení návrhu změny k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obce D. Žďár a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce D. Žďár 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 nově upraveným částem návrhu změny. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 13.8.2014 pod č.j. VÚP 40558/14/Pb přizval obec D. Žďár, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu změny jeho zpracovatelem.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a námítky veřejnosti. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s upraveným návrhem změny pro opakované veřejné projednání - více viz kap. 5) odůvodnění.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k II. návrhu změny. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízeném orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách byla souhlasná a podporovala návrh rozhodnutí. Na základě stanovisek bylo odůvodnění rozhodnutí o námítkách dopřesněno.

Pořizovatel dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat veřejné projednání. Zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu změny ÚP, která se týkala již pouze minimálních úprav (viz spis). Textová část odůvodnění opatření obecné povahy byla doplněna v kapitolách, které před veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat.

Pořizovatel před předložením návrhu změny na vydání přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 3, 4, 5). Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z veřejného projednání byl Zastupitelstvu obce Dolní Žďár předložen návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Politika územního rozvoje

Pro změnu nevyplývají z PÚR žádné požadavky. Ve změně č. 1 je navržena pouze změna umístění TS a tras koridorů přípojného vedení VN.

S politikou územního rozvoje není změna č. 1 územního plánu Dolní Žďár v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury, vymezené v PÚR. Dále změna č.1 ÚP nevymezuje žádné rozvojové plochy do aktivní zóny záplavového území ani do záplavového území řeky Nežárky

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Změna č. 1 se dotýká regionálního ÚSES. Jedná se o RBK 492. Trasa vedení VN kolmo kříží biokoridor. Toto řešení je obdobné jako ve schváleném územním plánu, pouze dochází ke křížení v jiném místě biokoridoru. Řešení je v souladu s podmínkami využití ploch přírodních – ÚSES ploch s rozdílným způsobem využití, kap. f. územního plánu.

Změna č. 1 je v souladu se zásadami územního rozvoje kraje i po jejich 1. aktualizaci.

Širší vztahy

Sousedních správních území se žádným způsobem nedotýká změna č.1 ÚP Dolní Žďár. Jedná se o změnu uvnitř správního území obce.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem změny č.1 ÚP Dolní Žďár nedochází v žádném ohledu ke změně, vedoucí k ovlivnění jakékoliv oblasti cílů a úkolů územního plánování oproti schválenému územnímu plánu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Dolní Žďár.

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a 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 pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna je řešena v obou kat. územích. Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) změny č.1 územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky 500/2006 Sb., textová část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je zpracována v měř. 1 : 5000. Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Grafická část změny je zpracována ve shodném měřítku, jako je vydán územní plán Dolní Žďár.

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

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí; MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice; Státní energetická inspekce, České Budějovice; Ministerstvo dopravy Praha; Od dotčených orgánů: Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor dopravy, nebylo stanovisko k návrhu uplatněno.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována a případně zapracována do návrhu změny ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP DOLNÍ ŽĎÁR (společné jednání).

K návrhu změny 1 ÚP Dolní Žďár projednávané dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí – Stanovisko bylo bez připomínek. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily

K návrhu změny 1 ÚP Dolní Žďár projednávané dle § 52 stavebního zákona (opakované řízení) byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Nebyla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci obou řízení o změně územního plánu. Na jejichž základě upřesnil výsledné odůvodnění rozhodnutí o námitkách.

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

V průběhu pořizování změny územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání

Schválené zadání je v návrhu změny č.1 územního plánu Dolní Žďár respektováno, požadavky zadání jsou v ÚP řešeny a návrh je vypracován v souladu se zadáním. Obsah dokumentace je přizpůsoben zákonu 183/2006 Sb. a jeho prováděcím právním předpisům.

A. ZÚR: V návrhu je zohledněn střet s regionálním biokoridorem RBK 492.

C. Byly prověřeny trasy a navrženy koridory vedení VN a TS pro obě sídla.

D. Koridor technické infrastruktury vedení VN kříží regionální biokoridor. Jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území.

Bylo navrženo prostorové a plošné uspořádání pro trafostanici T-TS.

E. Řešení bylo prověřeno a navržena plocha pro zásobování el. energií a trafostanice pro Dolní Žďár a upravena trasa plochy pro zásobování elektrickou energií v Horní Lhotě.

F. Hodnoty území jsou respektovány. Trafostanice v Dolním Žďáru byla navržena v dostatečné vzdálenosti od kaple v okrajové poloze vůči zástavbě, maximálně šetrně k plochám architektonicky a urbanisticky cenným.

G. stavby technické infrastruktury jsou navrženy jako VPS.

H. Nedochozí k záboru ZPF ani PUPPF. Nejsou navrženy stavby v záplavovém území.

I. Střet s ÚSES: řešení navrhuje kolmé křížení vedení a biokoridoru. Takovéto řešení je přípustné bez narušení funkčnosti biokoridoru.

Střet s koridorem dopravy:

V navazujících řízeních (projektová dokumentace vedení VN pro trafostanici T3) je nutné řešit střet se stávající komunikací I/34 a plánovanou stavbou silnice I/34.

O. změna č.1 ÚP je zpracována podle požadavku zadání.

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Použité podklady

- územní plán Dolní Žďár, 2010
- mapový podklad katastrálních map

Požadavky na variantní řešení

Požadavky na variantní řešení nebyly uplatněny.

Zdůvodnění celkové koncepce.

• Hodnoty území

Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota sídel. Změnou č.1 nedojde ke změně této koncepce. Bylo vybráno řešení, které se nejmenším možným způsobem dotýká urbanisticky cenných ploch obce, nenarušuje charakter ani funkci veřejného prostranství a splňuje požadavky ochrany krajinného rázu a urbanistických hodnot. Jako nevhodná pro umístění TS z hlediska ochrany urbanistických hodnot byla vyhodnocena parcela 407/10 v k.ú. Dolní Žďár. Umístění stavby tohoto charakteru (hmotově obdoba garáže apod.) na veřejném prostranství mezi rodinnými domy vesnického charakteru není v souladu s ochranou hodnot.

• Rozvoj sídel

Rozvoj území obce je dán územním plánem, změnou nedojde ke změně koncepce rozvoje sídel.

Zdůvodnění navržené technické infrastruktury

• Zásobování elektrickou energií

Obě sídla v řešeném území jsou elektrifikována. Nenavrhují se zásadní změny koncepce zásobování elektrickou energií. Bilance stávajícího stavu a nároky na zásobování elektrickou energií uvedené v územním plánu zůstávají v platnosti.

Je navržena změna plochy technické infrastruktury – vedení vysokého napětí a trafostanice v Dolním Žďáru. Umístění plochy je navrženo tak, aby co nejméně narušilo urbanistické a architektonické hodnoty (kaple v D. Žďáře). **Vymezená plocha technické infrastruktury pro budoucí trafostanici se nachází na pozemku, který je ve vlastnictví obce, což je oproti navrhovanému řešení pro I. veřejné projednání výhodnější. Plocha technické infrastruktury pro budoucí vedení vysokého napětí protíná pozemky více vlastníků tak, aby zásahy do soukromého vlastnictví každého byly minimalizovány.** Nové umístění trafostanice zůstává v souladu s koncepcí rozvoje obce včetně ochrany hodnot území.

Je navržena změna plochy technické infrastruktury – vedení vysokého napětí v Horní Lhotě. Od okraje zastavitelné plochy je navrženo kabelové vedení VN až k trafostanici. Plocha technické infrastruktury pro

trafostanici se nemění. Důvodem pro řešení je, aby umístění co nejméně narušovalo celistvost zastavitelné plochy L2.5.

Vzhledem k tomu, že záměr přeložky I/34 byl v územně plánovacích dokumentacích (ZÚR a původní dokumentace územního plánu) fixován a chráněn podstatně dříve než záměr nového vedení vysokého napětí k trafostanici T3, je nutné v navazujících řízeních tzn. např. v projektové dokumentaci vedení VN pro trafostanici T3 řešit střet se stávající komunikací I/34 a plánovanou stavbou I/34. Střet by měl být řešen tak, aby pokud možno při realizaci přeložky I/34 nedošlo k nutnosti přeložit nyní navrhované vedení VN k trafostanici T3.

- **Dopravní řešení**

Dopravní řešení není návrhem měněno.

Vzhledem k tomu, že záměr přeložky I/34 byl v územně plánovacích dokumentacích (např. ZÚR a původní dokumentace územního plánu) fixován a chráněn podstatně dříve než záměr nového vedení vysokého napětí k trafostanici T3, je nutné v navazujících řízeních tzn. např. v projektové dokumentaci vedení VN pro trafostanici T3 řešit střet se stávající komunikací I/34 a plánovanou stavbou I/34. Střet by měl být řešen tak, aby pokud možno při realizaci přeložky I/34 nedošlo k nutnosti přeložit nyní navrhované vedení VN k trafostanici T3.

Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

- **Veřejně prospěšné stavby**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy nezbytné stavby veřejné infrastruktury. Jsou to stavby pro zásobování elektrickou energií. Tyto stavby jsou navrženy jako VPS ve schváleném územním plánu. Změnou č.1 se mění jejich poloha. Proto byly zahrnuty do textu změny, i když vlastní text zůstává beze změny.

Jako VPS je navržena trafostanice v Dolním Žďáru s přípojným vedením VN a měněná část vedení VN v Dolní Lhotě.

Zdůvodnění přijatého řešení vzhledem k rozboru udržitelného rozvoje území ve vztahu na ÚAP

Pro řešené území nevyplývají z ÚAP žádné požadavky. Nedochozí k žádným změnám, které by jakkoli ovlivnily udržitelný rozvoj území.

Zdůvodnění řešení vzhledem k rozboru udržitelného rozvoje ve vztahu na ÚAP uvedené v územním plánu není změnou ovlivněno.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve změně č.1 územního plánu nejsou navrženy žádné další zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha T3 byla přemístěna do plochy VP v Dolním Žďáru.

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

Změna č.1 neřeší žádné záležitosti nadmístního významu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Nejsou navrženy plochy pro vynětí ze ZPF ani PUPFL. Není dotčeno ochranné pásmo lesa.

Zastavitelná plocha T3 se nachází v ostatní ploše.

Do ZPF se navrácí 0,01 ha z původně navrženého záboru pro trafostanici T3.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

A. Námitky podané k návrhu změny ÚP při I. veřejném projednání (úplné znění námitek je součástí spisu):

1. **Blanka a Jiří Novákoví, Vajgar 571/III, 377 04 Jindřichův Hradec:** podávají námitku k plánovanému umístění transformátoru na parc. č. 187/7 v kat. území Horní Lhota a navrhují přemístění na jinou obecní

parcelu č. 187/2 v kat. území Horní Lhota. Tento návrh je na základě omezení přístupu na naše parcely a na lepší napojení pro plánované parcely. Navíc nedojde při dalších výkopových pracích ke křížení s vodovodem.

Námítce se **nevyhovuje**.

Plocha technické infrastruktury (T4) se oproti návrhu zm. č. 1 ÚP D. Žďár pro veřejná projednání nemění.

Odůvodnění: ve fázi projednávání návrhu změny č. 1 ÚP D. Žďár dle § 50 stavebního zákona tzv. společné jednání uplatnili manželé Novákové připomínku, kterou požadovali přemístit plochu technické infrastruktury na jiné pozemky (sousední 187/7 v kat. území Horní Lhota u Lásenice). Plocha technické infrastruktury byla na základě jejich připomínky posunuta tak, aby budoucí vedení el. energie mohlo být realizováno v hranicích katastrálních parcel v řešeném území změny, tedy v hranicích KN parcel č. 187/7 a 189/8. Navíc je zde předpoklad položení kabelového vedení od jižního okraje zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (č. L 2.5) až k trafostanici. Umístění trafostanice nebylo měněno, ani nebylo předmětem připomínky.

Plocha technické infrastruktury pro umístění trafostanice je na pozemku ve vlastnictví obce (KN 187/7), je nejbližším pozemkem u navrhovaných zastavitelných ploch „smíšené obytné - venkovské“ a nachází se u místní komunikace. Příjezd k budoucí trafostanici je jedním z rozhodujících faktorů vymezení ploch pro technickou infrastrukturu. Detailnější řešení umístění trafostanice bude předmětem projektové dokumentace a následných navazujících řízení.

Požadavek přemístit trafostanici na pozemek jiný (parc. č. PK 187/2 v kat. území H. Lhota u Lásenice), byt také ve vlastnictví obce, by byl ekonomicky nákladnějším vzhledem k delšímu vedení. Navíc požadovaný pozemek je plochou přírodní základní, ve kterém je mimo jiné umožněno pouze umístění liniových sítí tech. infrastruktury.

Potřeba vymežit plochy technické infrastruktury pro vedení vysokého napětí vyplynul jako důsledek pramenící z urbanistické koncepce přijaté v územním plánu D. Žďár potažmo z rozsahu a počtu zastavitelných ploch. Musela být zohledněna skutečnost, že obec Dolní Žďár včetně místní části Horní Lhota není plynofikována, ani se o plynofikaci neuvažuje. Realizaci el. sítě dojde k zásobování elektřinou zastavitelných ploch mimo jiné i těch, které jsou ve vlastnictví manželů Novákových.

Argument, že dojde k omezení přístupu na parcely manželů Novákových, tedy horší dopravní napojení zastavitelné plochy (L2.5.), je neopodstatněn. I přes umístění trafostanice v navrhované ploše technické infrastruktury bude možné zajistit přístup k zastavitelným plochám. Detailnější řešení umístění trafostanice bude předmětem projektové dokumentace a následných navazujících řízení, včetně možného střetu s vedením vodovodního řadu.

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 o námítkách k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námítkách žádné připomínky.

Pořizovatel změny územního plánu D. Žďár vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námítky vycházel pořizovatel z ustanovení stavebního zákona a řešení v územním plánu Dolní Žďár. Pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 16.1.2015. Na základě výše uvedeného nebylo měněno navrhované řešení ploch technické infrastruktury v sídle Horní Lhota.

2. JUDr. Vít Pošvář, Karlov 295/IV, 377 01 J. Hradec: nesouhlasí s vymezením koridoru technické infrastruktury pro elektrické vedení přes pozemky parc. č. 2741, 2161, 2158 v kat. území Dolní Žďár u Lásenice, které jsou v jejich vlastnictví. Uvádí, že vedení výrazně znehodnotí všechny tyto pozemky, které jsou v současné době využívány k zem. výrobě, což by bylo stavbou vedení ztíženo. Případnou stavbou el. vedení dojde k zásahu do životního prostředí dotčeného území, neboť pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti řeky Nežárky a lesa a přes pozemek par. č. 2158 vede dokonce lokální biokoridor. Pokud by se pro stavby el. vedení nenašla jiná trasa, považují za krajní řešení, aby trasa vedla po parc. č. 2741 a dále po parc. č. 2740 a po 2170.

Námítce se **vyhovuje**.

Plocha technické infrastruktury – plocha pro trafostanici a vedení vysokého napětí (T3) byla upravena.

Odůvodnění: Jedním z úkolů řešení této změny vyplývajících ze zadání bylo prověřit nové řešení zásobování el. energií pro sídlo Dolní Žďár tj. nové vymezení plochy pro trafostanici včetně návrhu koridoru technické infrastruktury.

Protože byla snaha uplatnění námitky proti vymezené ploše technické infrastruktury vyhovět, bylo na základě jednání s obcí, zpracovatelem územního plánu i dotčených orgánů hledáno jiné řešení pro umístění plochy technické infrastruktury, neboť musel být dodržen soulad požadavků řešení vyplývajících ze schváleného zadání a následných stanovisek dotčených orgánů. Původní plocha technické infrastruktury (T3) vymezená pro I. veřejné projednání byla celá posunuta severním směrem s ukončením na parcele pro trafostanici ve vlastnictví obce (parc. č. 232/1 v kat. území Dolní Žďár u Lásenice). Tento pozemek plní funkci veřejného prostranství a svým vymezením se nejmenším způsobem dotýká urbanisticky cenných ploch obce. Navrhované řešení je oproti řešení přijatého v územním plánu D. Žďár výrazně kratší, tedy i z ekonomického hlediska výhodnější. Přijetím tohoto řešení nebude výrazně narušeno obhospodařování zemědělské půdy ani nedojde k zásahu do životního prostředí. Podmínky využití regionálního biokoridoru, přes který je plocha tech. infrastruktury navrhována umožňují realizaci ploch tech. infrastruktury. Vždy bylo hledáno řešení, které by bylo ze všech aspektů nejvýhodnější, aby zásahy do vlastnických práv byly co nejvíce minimalizovány. Přesto nebylo možné najít řešení, které by nezasáhlo vlastníky nemovitostí z řad veřejnosti a bylo přijato obdobné řešení nabídnuté, sice jako krajní řešení, ale možné samotným navrhovatelem námitky.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí o námitkách k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námitkách žádné připomínky ani neuplatnily negativní stanoviska v rámci opakovaného řízení o změně. č. 1 ÚP D. Žďár. Jejich podmínky uplatněné v rámci projednávání jsou v návrhu změny respektovány.

B. Námitky podané k návrhu změny ÚP při II. veřejném projednání (úplné znění námitek je součástí spisu):

1. Miloslava Hiršová a Jiří Linhart, Václavská 111, J. Hradec

Aleš a Josefa Procházkovi, Dolní Žďár 17,

Miroslav Schmidt, Dolní Žďár 35

nesouhlasí s navržením trafostanice v obci D. Žďár. Obávají se, že navrhované řešení významně zhorší jejich životní podmínky hlukovou zátěží způsobenou jednak samotným provozem trafostanice, jednak zvýšením hluku z hlavní silnice v důsledku odstranění vegetace v OP vedení VN. Domnívají se, že s ohledem na plánované umístění TS v bezprostřední blízkosti našich nemovitostí bude tato zátěž velmi obtěžující, byť nepřekročí stanovené hyg. limity.

Dále uvádí, že lokalita tvoří jakýsi střed obce a svým charakterem dává předpoklad k relaxaci a setkávání obyvatel obce v příjemném prostředí. Domnívají se, že navrhované umístění TS a přívod vysokého napětí budou mít i výrazný neg. dopad na tyto estetické a společenské aspekty.

Obávají se, že blízkost TS k jejich domům může být zdrojem poškození některých spotřebičů v důsledku zvýšení napětí na horní hranici limitu. Zjistili, že např. v čp. 39 již nyní dosahuje fázové napětí běžně více jak 240 V. Vystává tedy otázka, na kolik je posílení sítě s výstavbou TS vůbec nutné.

Vadí jim, že návrh řešení tohoto problému bere do úvahy jen technické a ekonomické aspekty a vůbec nepřihlíží k jiným aspektům kvality života v obci.

Námitce se nevyhovuje.

Plocha technické infrastruktury – plocha pro trafostanici a vedení vysokého napětí (T3) se nemění.

Odůvodnění: Jedním z úkolů řešení změny č. 1 ÚP Dolní Žďár, vyplývajících ze schváleného zadání, je navrhnout nové řešení zásobování el. energie pro sídlo Dolní Žďár tj. nové vymezení koridoru technické infrastruktury pro vysoké napětí el. energie zakončené trafostanicí. Požadavek vymezení plochy technické infrastruktury pro vedení vysokého napětí vyplynul jako důsledek pramenících z urbanistické koncepce přijaté v územním plánu potažmo

z rozsahu a počtu zastavitelných ploch a dále na základě nedodržení kvality dodávané elektrické energie v uvedeném sídle, která se projevuje již od roku 2000. Též bylo nutné zohlednit skutečnost, že obec Dolní Žďár není plynofikována a ani se o její plynofikaci neuvažuje. Vzhledem k rozmístěním rozvojových ploch, s ohledem na stávající zástavbu a její možné případné přestavby a modernizace, nebo případné změny v požadavcích na způsob vytápění je realizace nová trafostanice jediným řešením, která vyřeší připojení požadovaného příkonu trvalým způsobem a vyřeší současnou nízkou kvalitu dodávané energie.

Územní plán ve výrokové části obsahuje ustanovení, že hranice neg. vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury a dalších bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované. Toto ustanovení je v platnosti i pro změnu č. 1 ÚP. Z toho plyne, že budoucí provoz z trafostanice nesmí překročit svými neg. vlivy vymezenou plochu technické infrastruktury. Vzhledem k současným technickým možnostem lze předpokládat (a také provozovatel o tomto typu trafostanice uvažuje), že v této lokalitě bude umístěna kiosková stanice s kabelovým přívodem ze strany vysokého napětí v prostoru od řeky, která nemá problém s pásmem hygienické ochrany. Navíc vzhled kioskových trafostanic je variabilní, lze v souladu s architektonickým návrhem přizpůsobit okolnímu prostředí. Tyto podrobnosti, co do typu trafostanic, ovšem nejsou předmětem návrhu územního plánu (změny), ale budou řešeny v navazujících řízeních. Dále zde není předpoklad, že by vykáčením potřebného úseku vegetace pro vedení vysokého napětí nastala hygienická zátěž hluku z komunikace I. třídy (I/34), která by překročila stanovené limity pro chráněné bydlení. Zmiňovaná vegetace je tvořena opadavou zelení, tedy se nejedná o souvislý neprůhledný pás zeleně, který by měl akustický význam pro hlukovou zátěž. Orientační vzdálenost místa budoucí trafostanice a tělesa komunikace I/34 je vzdušnou čarou cca 400m.

Plocha pro budoucí trafostanici byla navržena na pozemku, který je ve vlastnictví obce a plní funkci veřejného prostranství. Svým vymezením se nejmenším způsobem dotýká urbanisticky cenných ploch obce. Požadované prostorové upořádání zakotvené v návrhu změny č. 1 ÚP plní i požadavky na ochranu krajinného rázu. Soulad s charakterem území je spatřován v existenci staré vodárny (parc. č. st. 48) na stejné parcele. Dále je možné případné rušivé estetické vjemy potlačit výsadbou sídelní zeleně. Pořizovatel se domnívá, že i po realizaci trafostanice nebude ohrožen ani negativně ovlivněn společenský život obce. Lokalita může dále fungovat jako střed obce s možností odpočinku pokud se nevyužijí i jiná místa v obci jako např. okolí obecního úřadu či prostor před kaplí.

Výstavba nové trafostanice nemůže být zdrojem poškození spotřebičů, naopak jejím zapojením do sítě nízkého napětí bude elektrická síť stabilizována. Výstavbou trafostanice dojde ke zvýšení zkratového výkonu v celé síti nízkého napětí a tím i k tomu, že se sníží rozdíl mezi maximální a minimální hodnotou napětí území.

Plocha technické infrastruktury je vymezená ve veřejném zájmu s ohledem na dodržení kvality dodávané elektrické energie v Dolním Žďáře. Vzhledem k tomu, že umístění budoucí trafostanice je navrhováno na pozemku obce lze předpokládat minimální zásah do vlastnických práv soukromých osob.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí o námitkách k II. návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námitkách žádné připomínky ani neuplatnily negativní stanoviska v rámci opakovaného řízení o změně. č. 1 ÚP D. Žďár. Jejich podmínky uplatněné v rámci projednávání jsou v návrhu změny respektovány.

Pořizovatel změny územního plánu D. Žďár vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel pořizovatel z ustanovení stavebního zákona a řešení v územním plánu Dolní Žďár. Pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 16.1.2015. Na základě výše uvedeného nebylo měněno navrhované řešení ploch technické infrastruktury (T3) v kat. území Dolní Žďár u Lásenice.

2. Karel Nový, K Dolíčku 1626/13, 37006 České Budějovice nesouhlasí s navržením trafostanice v obci D. Žďár. Obávají se, že navrhované řešení významně zhorší jejich životní podmínky hlukovou zátěží způsobenou jednak samotným provozem trafostanice, jednak zvýšením hluku z hlavní silnice v důsledku odstranění vegetace v OP vedení VN. Domnívají se, že s ohledem na plánované umístění TS v bezprostřední blízkosti našich nemovitostí bude tato zátěž velmi obtěžující, byť nepřekročí stanovené hyg. limity.

Dále uvádí, že lokalita tvoří jakýsi střed obce a svým charakterem dává předpoklad k relaxaci a setkávání obyvatel obce v příjemném prostředí. Domnívají se, že navrhované umístění TS a přívod vysokého napětí budou mít i výrazný neg. dopad na tyto estetické a společenské aspekty.

Obávají se, že blízkost TS k jejich domům může být zdrojem poškození některých spotřebičů v důsledku zvýšení napětí na horní hranici limitu. Zjistili, že např. v čp. 39 již nyní dosahuje fázové napětí běžně více jak 240 V. Vystává tedy otázka, na kolik je posílení sítě s výstavbou TS vůbec nutné.

Vadí jim, že návrh řešení tohoto problému bere do úvahy jen technické a ekonomické aspekty a vůbec nepřihlíží k jiným aspektům kvality života v obci.

Námítce se **nevyhovuje**.

Plocha technické infrastruktury – plocha pro trafostanici a vedení vysokého napětí (T3) se nemění.

Odůvodnění: viz odůvodnění námítky výše, bod 1, kde paní Miloslava Hiršová a pan Jiří Linhart, pan a paní Aleš a Josefa Procházkovi a pan Miroslav Schmidt podali námítku ve stejném znění.

15. Vypořádání připomínek

K návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Žďár nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2) skládající se z níže uvedených výkresů:

OD1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000

Poučení :

Proti změně č.1 územního plánu Dolní Žďár vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění.

místostarosta
Ing. Josef K r a h u l í k

starostka
Eva K o v á ř o v á

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název dokumentace: změna č.1 územního plánu Dolní Žďár
Pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec
odbor výstavby a územního plánování
377 22 Jindřichův Hradec
Objednatel: Obec Dolní Žďár
IČO 00512958
377 01 Jindřichův Hradec
Zpracovatel: ing.arch.Zuzana Hudcová
IČO 134 98 592, č.autorizace 00423
Na hradbách 52/ I, 377 01 Jindřichův Hradec
Spolupráce: ing.K. Gdulová, digitální zpracování
ing.V.Hroděj, zásobování elektřinou