

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽĎÁR

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

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 změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Dolní Žďár**

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ivana Příbylová**

Funkce: **referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec**

Podpis:

Otisk úředního razítka

I. OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

a.	Vymezení zastavěného území	3
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavního využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	10
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	16
h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	16
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	16
j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, regulačním plánem nebo územní studií	16
l.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	16
m.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	17

B. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI – PŘÍLOHA Č. 1

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

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – PŘÍLOHA Č.2

OD1 Koordinační výkres 1 : 5 000

Územní plán Dolní Žďár

úplné znění po změně č.2

A. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI PO ZMĚNĚ Č.2

a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno zpracovatelem změny č.2 územního plánu k **1. 10. 2016**. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části ve výkresech 1, 2 ÚP.

b. Konceptce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní konceptce rozvoje území obce

1. Obec bude v souladu s postavením obce v systému osídlení zajišťovat především obytnou funkci. Rozsah zastavitelných ploch bude odpovídat postavení obce na rozvojové ose nadmístního významu.
2. Ekonomický rozvoj bude posilován zejména víceúčelovým využitím zastavěného území
3. Základní konceptce stanovuje, že obě sídla – Dolní Žďár a Horní Lhota – budou mít rovnocenné postavení v řešeném území (viz urbanistická konceptce)
4. Základní konceptce řešeného území stanovuje zachování rovnováhy mezi rozvojem území a zachováním stávajících hodnot. Obě složky budou rozvíjeny proporcionálně tak, aby jedna ze složek nebyla potlačována.

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 (viz kap. f., Definice použitých pojmů), vyznačující se vesnickými statky – zemědělskými usedlostmi, je zde zachována ukázka tradiční vesnické architektury a urbanismu.

Hodnota H1 zahrnuje zastavěné území. Netýká se stávající plochy výroby a skladování v Dolním Žďáru.

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 č. parc. 35 st. (pension Sigma).

H 3 Jednotlivé objekty: Objekt bývalého mlýna před mostem vpravo

H 4 Jednotlivé objekty: Charakteristická zemědělská usedlost č.p. 35 (parc. č.13/1 st.)

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 Panoramatický pohled na údolí Nežárky a na obě sídla od západu (od vysílače)

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

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

Ochrana hodnot:

H1: Rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat zásadní typické znaky charakteristické tradiční zástavby (viz Definice použitých pojmů, kap. f.) Rovněž plocha přestavby P1 a všechny zastavitelné plochy vyjma ploch L2.1, L2.2 a L2.3 musí respektovat zásadní typické znaky charakteristické tradiční zástavby.

H2, H6: Rekonstrukce, přestavby a přístavby případně i nové samostatně stojící stavby pro bydlení musí respektovat zásadní typické znaky charakteristické tradiční zástavby (viz Definice použitých pojmů, kap. f.)

U staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní (např. garáž, dílna, sklad apod.) 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.

Veškeré úpravy veřejných prostranství v plochách H2 a H6 musí být řešeny s ohledem na charakter tradiční zástavby včetně použití tradiční místní zeleně.

H3, H4 a H5: Pro rekonstrukce, přestavby a přístavby těchto staveb platí výše uvedené, navíc je nutné zachování tradičních prvků staveb, které jsou typické pro oblast Jindřichohradecka.

Jsou to zejména štíty staveb do veřejného prostoru – výzdoba štítů, římsy, okna, lemování štítů, oken, nároží.

Do bezprostředního okolí těchto staveb neumisťovat stavby pro reklamu apod., technickou infrastrukturu umisťovat vždy s ohledem na zvýšenou hodnotu prostoru.

H 7, H 8, H 9: Nepřípustné jsou stavby, které svojí výškou nebo hmotou výrazně narušují panoramatické pohledy a výhledy.

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)

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.

Hodnoty civilizační

Výhodné dopravní napojení na centrum osídlení J.Hradec, Třeboň, případně České Budějovice.

Hodnoty civilizační v řešeném území 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. Obě místní části – Dolní Žďár a Horní Lhota – budou mít rovnocenné postavení v řešeném území. V obou částech bude vždy převažující funkcí bydlení, a to formou bydlení v plochách smíšených obytných venkovských (SO-v). V obou částech bude rovněž doporučeno rozvíjeno veřejné vybavení.
2. Výroba (plochy výroby V) bude pouze doplňkovou funkcí. Bude zachován venkovský ráz území bez průmyslových zón.
3. Další rozvoj v Dolním Žďáru nebude směřován do ploch na levém břehu Nežárky (ve směru toku) mezi řekou Nežárkou a silnicí I. třídy I/34.
4. Plochy zastavitelné budou v obou místních částech zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území. Dále preferovat rozvoj v plochách mezi oběma sídly podél místní komunikace.
5. Podmínky využití pro plochy smíšené obytné venkovské (viz kap. f.) budou umožňovat nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby.
6. Nezahušťovat stávající zástavbu nadměrně. Pozemky pro bydlení musí mít dostatečnou výměru (viz kap. f., plochy smíšené obytné venkovské SO-v)
7. Součástí urbanistické koncepce je ochrana hodnot území (viz kap. b.).
8. Individuální rekreace (formou chat) nebude rozvíjena, jsou nepřipustné nové objekty R1.
9. Stavby pro reklamu umisťovat 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	kat. území	způsob využití	specifické podmínky
L1.1	Dolní Žďár, východní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení výhradně z místní komunikace ochrana proti hluku – viz výstupní limity
L1.2	Dolní Žďár, u komunikace I/34	OV – občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z místní komunikace ochrana proti hluku – viz výstupní limity etapizace – viz kap. I.
L1.3	Dolní Žďár, východní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z místní komunikace ochrana proti hluku – viz výstupní limity
L1.4	Dolní Žďár, severní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z místní komunikace
L1.5	Dolní Žďár, severní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z místní komunikace
L1.6	Dolní Žďár, severní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z místní komunikace
L1.7	Dolní Žďár	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	
L1.8	Dolní Žďár, rekreační středisko	RS – plochy rekreace sport	<ul style="list-style-type: none"> sportovní a rekreační zázemí penzionu dopravní napojení v rámci areálu penzionu
L1.9	Dolní Žďár, střední část	T – plochy technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro sběrný dvůr tříděného odpadu dopravní napojení z místní komunikace
L1.10	Dolní Žďár, jižní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z místní komunikace (humenní cesta)
L1.11	Dolní Žďár, jižní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z místní komunikace
L1.12	Dolní Žďár, východní část		<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení výhradně z místní komunikace, vyloučeno napojení na I/34
T3	Dolní Žďár u páteřní komunikace	T – plochy technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení na stávající komunikaci určeno pro trafostanici
L2.1	Horní Lhota, západní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení lokality z místní komunikace územní studie řešit střet s OP vedení VVN
L2.2	Horní Lhota, východní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení ze stávající místní komunikace etapizace viz kap. I. ochrana proti hluku – viz výstupní limity
L2.3	Horní Lhota, východní část	V – plochy výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení ze stávající místní komunikace

L2.5	Horní Lhota, jižní část	SO-v - plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení na stávající komunikaci řešit střet s OP vedení VN ochrana proti hluku – viz výstupní limity
T1	Horní Lhota, jižní část	T – plochy technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> určeno pro čistírnu odpadních vod dopravní napojení na stávající komunikaci
D1	Dolní Žďár, Horní Lhota	D – dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> přeložka komunikace I/34 včetně připojení místních částí řešit střety s technickou infrastrukturou včetně vodních zdrojů a OP
D2	Dolní Žďár, Horní Lhota	D - dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> určeno pro rozšíření komunikace mezi místními částmi včetně chodníku
D3	Horní Lhota	D - dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení lesa

Etapizace výstavby je stanovena v kap..I.

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. Terzie 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. – Koncepce 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 umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční síť

- **Silnice I. třídy – I/34** – Je vymezen koridor dopravy D1 pro přeložku komunikace I/34 proměnné šíře.

Tento koridor zahrnuje i plochy dopravy nutné k řešení dopravního napojení jednotlivých sídel (Horní Lhota, Dolní Žďár a Malíkov nad Nežárkou). Tento koridor dopravy je navržen včetně terénních úprav (zářezy a násypy), křižovatek apod.

Koridor dopravy D1 pro přeložku I/34 je vymezen zpravidla podél obou stran a včetně stávající komunikace I/34. Pouze v místech, kde se stávající komunikace I/34 přibližuje k zastavěnému území, je koridor vymezen jednostranně od stávající komunikace a zastavěného území. Koridor nezasahuje 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; hlukového zatížení území se stávajícími chráněnými venkovními prostory staveb a stávajícím chráněným venkovním prostorem.

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 koridoru 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 umisťovat 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 T5 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 (lokality 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. 13)
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
Správní 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 prozatím 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. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít 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 nálezů 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 ukryvané 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 ložisek nerostných surovin 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.
- Formy využívání krajiny budou v souladu s převažujícím využitím území, kterým je zemědělské a lesnické využití a rekreace. Změny zemědělské půdy na les a vodní plochy jsou možné. Přípustné jsou plochy a stavby protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření. Zásady pro plochy záplavového území viz níže.
- Stavby v nezastavěném území (ve volné krajině):
 - Stavby v nezastavěném území jsou možné pouze v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské a plochy přírodní základní)
 - Stavby pro rekreaci a cestovní ruch - přípustné jsou pouze cyklostezky a přístřešky pro odpočinek (viz definice kap. f.).
 - Technická infrastruktura bude umístována s ohledem na ochranu hodnot (H7, H8 a H9), omezit počet výškových stožárových staveb (sdružování mobilních operátorů do jednoho objektu).
 - Dopravní infrastruktura je přípustná v souladu s podmínkami využití příslušných ploch.
 - Oplocení v nezastavěném území je možné pouze formou oplocení pastvin (viz definice, kap. f.).
 - Nepřípustné jsou zejména stavby pro pobytovou rekreaci, bydlení, dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace. Nepřípustné jsou mobilní domy. Nepřípustné jsou větrné elektrárny.

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 omezováním 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 492** – Lišný dvůr – U lip funkční – mokrá i suchá cesta, vloženo lokální biocentrum LBC3.
- Regionální biocentrum **RBC 674** U lip funkční – mokrá cesta (vodní tok, rybníky, louky, les, lada)

Lokální úroveň:

- **LBC 2** navazuje na RBC – 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.

Zásady pro plochy záplavového území

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 zastavěném území 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), pokud je možné ho stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Definice použitých pojmů

- **lehký přístřešek**

Stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná), zastřešená, opláštěná dřevěné, stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu, stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užit k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Vždy bez pobytočných místností a přípojek na technickou infrastrukturu. Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

- **přístřešky pro odpočinek**

Lehký otevřený přístřešek pro odpočinek v přímé vazbě na turistické nebo cyklistické trasy nebo stezky. Vždy bez pobytočných místností a přípojek na technickou infrastrukturu.

- **oplocení pastvin**

Oplocení, které svojí konstrukcí umožňuje prostupnost pro drobné živočichy, ale zamezuje volnému pohybu chovaných domácích zvířat, tj. většinou jednoduchá dřevěná konstrukce ze svislých a vodorovných prvků, zásadně bez podezdívky

- **stavby pro myslivost a hospodaření v lese**

Pouze nezbytně nutné stavby, zařízení a opatření pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, vždy bez pobytových místností, neumožňující bydlení a rekreaci. Jedná se např. o krmelce, oplocení lesních školek, kolny na krmivo a nářadí, vždy formou lehkého přístřešku. Max. velikost 30 m² a 5 m výšky

- **nerušící výroba - drobná výroba a drobné služby**

Výroba umístěná v plochách smíšených obytných venkovských, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.). Výroba nehlukná, bez zvýšených nároků na dopravu, bez dalších negativních vlivů na okolí.

- **chov domácího zvířectva v malém měřítku**

Chov (chov např. slepic, koní, ovcí, koz, krav, prasat) v podmínkách domácího chléva, ne velkochov v halovém objektu, vždy sloužící pro samozásobitelství. Vždy bez vlivu na okolní plochy bydlení, zejména z hlediska zápachu.

- **charakteristická tradiční zástavba**

Zásadní typické znaky:

- Plošné uspořádání a struktura zástavby: rozvolněná zástavba s dostatečně velkými zahradami, uzavřené nebo polootevřené dvory, většinou všechny funkční části stavby stavebně spojené do jednoho celku (půdorys do L, U nebo výrazný obdélník, nejlépe v poměru stran 3 : 1, minimálně však 2 : 1.); umístění staveb na pozemcích: **NIKDY** uprostřed pozemku jako městské vilky. Stavby mohou být orientovány ke komunikaci podélně i kolmo (štítem).
- Prostorové uspořádání: Výšková hladina: Stavby o jednom nadzemním podlaží a podkroví, tvar střech sedlový, zcela ojediněle s malou polovalbou, který umožní obyvatelné podkroví.
- **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.

Plochy smíšené obytné venkovské SO-v

Hlavní využití: Bydlení

Přípustné využití: Stavby pro bydlení, doplňkové stavby ke stavbě hlavní, např. garáž, domácí dílna apod., chov domácího zvířectva v malém měřítku (viz Definice použitých pojmů, kap. f.), občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství apod.), občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (prodej potravin a drobného zboží, restaurace, pension, stavby 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, 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.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání: Minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům je cca 1000m², pro lokalitu L2.1 minimální velikost parcely cca 800 m². Parcela pro rodinný dům, vzniklá dělením pozemku v zastavěném území, musí mít velikost minimálně 800 m².

Výšková hladina: jedno nadzemní podlaží + obyvatelné podkroví.

V zastavěném území a zastavitelných plochách vyjma L2.1, L2.2 a L2.3 plnit ochranu hodnot H1, H2 a H6.

Plochy rekreace individuální RI

Hlavní využití: individuální rekreace

Přípustné využití: stávající stavby pro individuální rekreaci, související technické a dopravní vybavení

Nepřípustné využití: Jakékoliv stavby a změny staveb snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreační funkcí. Nové objekty individuální rekreace.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání: Rekonstrukce a dostavby musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu, nikoli samostatně stojící objekt do velikosti max. 40 m². Výšková hladina jedno nadzemní podlaží s možností podkroví.

Plochy rekreace sport – RS

Hlavní využití: Hřiště, sportoviště

Přípustné využití: Hřiště, sportoviště, dále nezbytné vybavení (sociální zařízení, klubovna), hrací prvky, zeleň, technické vybavení, liniové vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání: Jakékoliv nadzemní stavby výše uvedené jako přípustné pouze v minimálním nezbytném rozsahu. Musí být v souladu s charakteristickou tradiční zástavbou. Výšková regulace: pouze stavby o jenom nadzemním podlaží.

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití: Občanské vybavení

Přípustné 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. Související veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, byty.

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené hlavní a přípustné.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání: Stavby v souladu s ochranou architektonických a urbanistických hodnot území. Výšková hladina: Stavby nepřevyšující sousední zástavbu počtem podlaží a hřebenem střechy.

Plochy veřejných prostranství VP

Hlavní využití: Veřejné přístupná prostranství

Přípustné využití: shromažďování obyvatel, související dopravní systémem obce včetně pěších, sídelní zeleň, drobná architektura (např. drobné vodní plochy, sochy, lavičky, dětská hřiště, informační zařízení a vybavení apod.) protipovodňová opatření,

Podmíněně přípustné využití: Nezbytná technická a dopravní infrastruktura jen pokud neomezí hlavní využití,

Nepřípustné využití: Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Jiné stavby než výše uvedené

Plochy dopravní infrastruktury D

Hlavní využití: zajištění dopravní obsluhy

Přípustné využití: silnice, parkoviště, chodníky pro pěší, pěší a polní cesty, plochy čekáren hromadné dopravy, ochranná zeleň.

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

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury T

Hlavní využití: Technická infrastruktura.

Přípustné 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. Související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití: Jiné než hlavní a přípustné využití

Prostorové uspořádání: trafostanice max. výška 1, 7 m, zastavěná plocha max.8m², zastřešení s ohledem na charakteristickou tradiční zástavbu.

Plochy výroby a skladování V (včetně areálů zemědělské výroby)

Hlavní využití: Výroba a skladování

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

Související dopravní a technická infrastruktura včetně parkovacích ploch, plochy zeleně, ochranná zeleň.

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

Nepřípustné využití: Stavby a zařízení, které by byly v rozporu s hlavní funkcí území, kterou je bydlení (viz základní koncepce rozvoje obce, kap. b.).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Výšková hladina: Stavby o výšce do cca 10 m

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: Vodohospodářské využití.

Přípustné využití: Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití (např. hráze);

stavby a opatření pro chov ryb (např. sádky);

stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky a přístřešky pro odpočinek);

technická a dopravní infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu;

opatření pro ochranu přírody a krajiny (např. realizace ÚSES, obnova remízků; zeleň);

stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof (např. činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny).

Nepřípustné:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci;

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, např. oplocení) – vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných; stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – vyjma přípustných;

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Plochy zemědělské

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: hospodaření na zemědělské půdě; zařízení a opatření pro zemědělství (např. kompostárny, hnojiště, silážní žlaby, zavlažovací systémy apod.);

stavby pro zemědělství - seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, včelíny vše formou lehkých přístřešků; pastviny a oplocení formou oplocení pastvin; vodní plochy a toky; změny kultur; zalesňování;

stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky a přístřešky pro odpočinek;

dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu;

oplocení pro ochranu přírody (např. oplocení pro ochranu zřizovaného prvku ÚSES);

opatření pro ochranu přírody a krajiny (např. realizace ÚSES, obnova remízků; zeleň);

stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof (např. činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny).

Nepřípustné:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, např. oplocení) – vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných; stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – vyjma přípustných;

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití: Hospodaření v lese.

Přípustné využití: lesní plochy k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí, např. lesní školky včetně oplocení, zařízení a stavby pro myslivost a hospodaření v lese (viz definice použitých pojmů)

vodní plochy a toky;

stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky a přístřešky pro odpočinek;

dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu;

oplocení lesních školek a oplocení pro ochranu lesních porostů; oplocení pro ochranu přírody (např. oplocení pro ochranu zřizovaného prvku ÚSES);

opatření pro ochranu přírody a krajiny - např. realizace ÚSES;

stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof (např. činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny).

Podmíněně přípustné: dostavby a přístavby stávajících staveb individuální rekreace o ploše do 40 m² s jedním nadzemní podlažím + možnost podkroví.

Nepřípustné:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci;

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, např. oplocení) – vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných; stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – vyjma přípustných;

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

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

Hlavní využití: Plní funkci ekologicky a krajinářsky 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, přístřešků pro zvěř a včelínů formou lehkých přístřešků.

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

Plochy přírodní – ÚSES

jsou znázorněny překryvnou funkcí

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.

Podmíněně: 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 podmíněně.

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.

Podmíněně: 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

Přípustné využití: Izolační a ochranná zeleň;

dopravní infrastruktura a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu neomezujícím hlavní funkci (např. místní komunikace, cyklostezka, liniové inženýrské sítě – vše kolmo křížící ochrannou zeleň);

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené

Plochy koridorů dopravní infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních včetně staveb s nimi souvisejících. V případě navzájem se křížících koridorů a plochy technické infrastruktury – plocha pro trafostanici a vedení VN je možné v daných koridorech a plochách realizovat stavby, pro které je koridor nebo plocha vymezen. Při křížení koridorů má přednost koridor dopravy. Budoucí ochranné pásmo může vymezený koridor přesáhnout.

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 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. Protihluková opatření musí být řešena v rámci vlastní lokality jako její součást. Platí zejména pro lokality L1.1, L1.2, L2.2, L1.3 a L2.5
2. Navržená maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů, výrobních areálů (stávajících i navržených) - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhledávané 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 umísťovat 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.
3. 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.
4. 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 umísťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb

kód	kategorie	účel
D.1	VPS -D	přeložka komunikace I/34 včetně připojení místních částí
D.2	VPS -D	úprava místní komunikace včetně mostu přes Nežárku
T.1	VPS - T	čistírna odpadních vod
T.2	VPS - T	hlavní kanalizační sběrač
T.3	VPS - T	trafostanice Dolní Žďár a přípojka VN
T.4	VPS - T	trafostanice Horní Lhota a přípojka VN

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona

T.5	VPS - T	plocha pro sběrný dvůr tříděného odpadu	318/1	D.Žďár	Obec Dolní Žďár
-----	---------	---	-------	--------	-----------------

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

R1 – územní rezerva pro obchvat Lásenice

Dosavadní využití území, dotčeného navrhovanou územní rezervou, nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, regulačním plánem nebo územní studií

Vymezena plocha Lokalita 2.1 v Horní Lhotě pro plochy smíšené obytné venkovské SO-v. 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 4 roky od vydání změny č. 2 územního plánu Dolní Žďár.

l. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- Dolní Žďár
Všechny lokality 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

m. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Počet listů změny č. 2 územního plánu: **17**

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

- 1) základní členění území v měř. 1 : 5 000
- 2) hlavní výkres v měř. 1 : 5 000
- 2) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu :

OD 1) koordinační výkres 1 : 5 000