

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽĎÁR

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1

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

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny
19.2.2015

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 PRÁVNÍHO STAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1

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 4
- d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování 7
- 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. 9
- 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) 11
- 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 15
- h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 15
- 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 16
- j. Stanovení pořadí změn v území – etapizace 16
- k. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části 16

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 DŮVODNĚNÍ – PŘÍLOHA Č.2

- 1. Koordinační výkres 1 : 5 000

Územní plán Dolní Žďár po změně č.1

I. TEXTOVÁ ČÁST 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. panoramatické 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 nepřístupnosti 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 nepřijatelné nové objekty RI.
10. 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

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

			<i>mezi míst.částmi</i>	
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.

System 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.- 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** – 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

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 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. 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 vyzoomnění 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.

<p>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.</p>

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 sítě 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, 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.**

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: trafostanice 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 míru. 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 vyhlášené 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.

Podmíněné 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 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, 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 umístování 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 umístování 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 umístování 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 realizace 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 umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku

v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, 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 řadu
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

<i>kód</i>	<i>kategorie</i>	<i>účel</i>	<i>parcelní čísla</i>	<i>k.ú.</i>	<i>předkup. právo</i>
D.1	VPS -D	přeložka komunikace I/34 včetně připojení místních částí		D.Žďár H.Lhota	není uplatněno
D.2	VPS -D	úprava místní komunikace včetně mostu přes Nežárku		H.Lhota	není uplatněno
T.1	VPS - T	čistírna odpadních vod		H.Lhota	není uplatněno
T.2	VPS - T	hlavní kanalizační sběrač		H.Lhota	není uplatněno
T.3	VPS - T	trafostanice Dolní Žďár a přípojka VN		D.Žďár	není uplatněno
T.4	VPS - T	trafostanice Horní Lhota a přípojka VN		H.Lhota	není uplatněno
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

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

Počet listů územního plánu: 16

Počet výkresů: Grafická část 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 územního plánu – koordinační výkres 1 : 5 000