

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLUHŮV ŽĎÁR

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

dle § 55a stavebního zákona

Předmět změny:

- aktualizace zastavěného území včetně způsobu využití v celém správním území obce;
- aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území;
- prověření přílišných podrobností pro územní plán a následné jejich vypuštění nebo úprava;
- prověření podmínek využití ploch nezastavěného území;
- zpřesnění a řešení požadavků vyplývajících ze ZÚR (hlubinné vrty a ÚSES);
- prověření záměrů na využití území v Pluhově Žďáru, Jižné a Klenově a řešení uskutečněných záměrů ve vztahu k ÚP (Mostečný);
- prověření pozemku parc. č. 1309/4 v k. ú. Jižná za účelem vymezení plochy pro ČOV;
- prověření pozemků v jednotlivých sídlech pro komunitní kompostování.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|--|
| vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Pluhův Žďár | datum nabytí účinnosti: |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování podpis: | <i>otisk úředního razítka pořizovatele</i> |

ZPRACOVATEL

| | |
|---|---|
| ING. SIMONA ŤOUPALÍKOVÁ Vlastiboř 93, Soběslav 392 01 | <i>razítko projektant</i> |
| datum vyhotovení: květen 2019 | |
| vypracoval: Ing. Simona Ťoupalíková | |
| odpovědný projektant: Ing. arch. Jan Mádlík | |
| číslo pare: | |

Obec Pluhův Žďár

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

v y d á v á **změnu č. 1 územního plánu** **Pluhův Žďár**

Seznam částí změny:

- I. (výroková část) změny č. 1 územního plánu Pluhův Žďár
- II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Pluhův Žďár
- III. příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Pluhův Žďár
– text s vyznačením změn

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLUHŮV ŽďÁR

1) Územní plán Pluhův Žďár se mění takto:

- Kapitola a) zní: Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 1. 2019. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese základního členění a hlavním výkresu.“.
- V názvu kapitoly b) se na začátek názvu kapitoly vkládá slovo „základní“.
- V druhém odstavci v podkapitole „Základní předpoklady a podmínky vývoje obce“ v kapitole b) se vypouští text na konci třetí věty: „(přibližně +- 5m)“.
- V druhém odstavci v podkapitole „Základní předpoklady a podmínky vývoje obce“ v kapitole b) se vypouští text na konci odstavce: „(zpravidla do výšky 9,5m))“.
- Na konec podkapitoly „Základní předpoklady a podmínky vývoje obce“ v kapitole b) se vkládá nový odstavec s textem: „V celém správním území obce Pluhův Žďár nesmí být povolovány stavební záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry (např. hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce.“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se v první větě prvního odstavce za podnadpisem „Hodnota H1“ vypouští text: „ochranného pásma zámku a“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ druhý odstavec za podnadpisem „Hodnota H1“ zní: „Ochrana: Ve vymezeném území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území. Při veškerých opravách a rekonstrukcích objektu zámku a památkově chráněných objektů je nezbytné maximální míře respektovat stávající objem budov a prostorové uspořádání. Okolí zámku se zámeckým parkem, včetně vodní plochy i nadále dobře udržovat a dbát na zachování krajinného rázu a genius loci zámku Červená Lhota.“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se první věta třetího odstavce za podnadpisem „Hodnota H1“: „ Prostorové a funkční uspořádání zastavitelných ploch“ nahrazuje textem: „Stavební záměry v plochách s rozdílným způsobem využití“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se text v první větě třetího odstavce za podnadpisem „Hodnota H1“: „ochranného pásma zámku musí“ nahrazuje textem: „hodnoty H1, musí“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se vypouští text poslední věty třetího odstavce za podnadpisem „Hodnota H1“: „historické architektonické detaily“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a

kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se vypouští text posledního odstavce za podnadpisem „Hodnota H1“: „Na stávajících plochách zastavěného území nebudou umístovány nové stavby mimo stopy původních stavení. Pro stavbu lze využít pouze objemy stávajících a bývalých budov s možností drobných přístaveb, tj. do 25% původního objemu.“.

- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se vypouští text první věty druhého odstavce za podnadpisem „Hodnota H2“: „Je třeba zachovat kulturní dědictví.“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se spojka ve třetí větě druhého odstavce za podnadpisem „Hodnota H2“ „a“ nahrazuje znaménkem: „ ,“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se na konec třetí věty ve druhém odstavci za podnadpisem „Hodnota H2“ s textem: „...prostorové uspořádání...“, vkládá text „a výškou hladiny zástavby“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se text druhého odstavce ve čtvrté větě za podnadpisem „Hodnota H2“ vypouští: „Nepřipouští se použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, zachovat maximálně původní omítky včetně štukatérské zdobnosti fasády, podporovat využití tradičních materiálů.“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se text druhého odstavce v poslední větě za podnadpisem „Hodnota H2“: „...tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací“ nahrazuje textem: „charakterem a měřítkem zástavby“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se text prvního odstavce za podnadpisem „Hodnota H3“: „K okrajům sídel se mění na zástavbu původních zemědělských objektů. Tento charakter sídla by měl být zachován a citlivě rozvíjen. Původní zástavba je situována zejména kolem páteřních komunikací. Pro tento region se původní zástavba vyznačuje zděným obdélníkovým půdorysem, sedlová střecha, malé přesahy. Výšková hladina obytných budov je v současné době převážně 1 podlažní a 1 podlažní s podkrovím.“ nahrazuje textem: „Parter zemědělských usedlostí v historických částech jednotlivých sídel je tvořen zejména předzahrádkami nebo nezastavěnými zelenými pásy, které se pohledově velice pozitivně podílejí na utváření veřejného prostoru sídla. Průčelí budov se pohledově podílí na celkovém vzhledu návsí nebo jiného veřejného prostoru sídla.“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se na začátek druhého odstavce za podnadpisem „Hodnota H3“ vkládá text: „Veškeré stavební záměry v území provádět citlivě dle charakteru a měřítka dochované zástavby a jeho prostorového uspořádání.“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a

- kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se ve druhé větě, druhého odstavce za podnadpisem „Hodnota H3“ vypouští text: „ve vyznačeném území je nezbytné“.
- V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se ve druhé větě, druhého odstavce za podnadpisem „Hodnota H3“ vypouští text: „tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat“.
 - V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se poslední věta, druhého odstavce za podnadpisem „Hodnota H3“ vypouští: „Při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do sídel patří.“.
 - V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se v druhém odstavci za podnadpisem „Hodnota H4“ vypouští věta: „Sledování zdravotního stavu, možné pouze asanační řezy.“ a nahrazuje se textem: „Péče o příznivý zdravotní stav stromů, tj. zajistit dobré podmínky pro jejich růst a zajistit jejich ochranu před škodlivými činiteli. Pamatovat i na včasnou cílenou výsadbu nových jedinců do stárnoucích alejí.“.
 - V kapitole b) podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“ se v druhém odstavci za podnadpisem „Hodnota H8“ vypouští věta: „V blízkosti do 15m nebude uskutečňována žádná nová výstavba nadzemních objektů.“ a nahrazuje se textem: „Všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakter historické a architektonické hodnoty, která má příznivý vliv na hodnotu krajinného rázu místa. Nesmí být povolovány takové změny v území, které by negativně narušily hodnotu a její estetické působení na sídlo a krajinu, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.“.
 - Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně“.
 - V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v prvním odstavci v předposlední větě vypouští text: „a tvarosloví původní zástavby“ a nahrazuje textem: „a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání jednotlivých sídel definovaných v kap. f)“.
 - V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ text druhého odstavce zní: „Nová výstavba ve stabilizovaných plochách je možná pouze za dodržení podmínky výstavby přibližně v místech, kde stály původní objekty.“.
 - V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se první věta čtvrtého odstavce vypouští: „Novostavby pro bydlení budou mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům.“
 - V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v druhé větě čtvrtého odstavce vypouští text: „soukromých“ a „je třeba“.
 - V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se druhá věta šestého odstavce vypouští: „Tyto plochy jsou záměrně navrhovány mimo obytnou zástavbu,

v návaznosti na již stávající plochy výroby.“.

- V kapitole c) text podkapitoly „Stanovení podmínek pro využití zastavitelných ploch“ zní: „Zohlednit charakter původní zástavby, nová výstavba bude uskutečňována směrem od zastavěného území do volné krajiny, dbát na podíl zeleně v budoucích jednotlivých stavebních pozemcích. Mimo zástavby v prolukách bude zástavba realizovatelná vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.“.
- V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se první věta prvního odstavce vypouští: „V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.“.
- V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se v tabulce vypouští šestý řádek: „

| | |
|-------------|---|
| TI 4 | Plocha technické infrastruktury - ČOV - v sídle Červená Lhota. <u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none">• dopravní napojení - ze stávající místní komunikace.• napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Ochrana hodnot území:</u> <ul style="list-style-type: none">• viz kap. b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot - podmínky ochrany hodnoty H1. |
|-------------|---|

”

- V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se v tabulce vypouští sedmý řádek: „

| | |
|---------------|--|
| OV-S 5 | Plocha občanského vybavení - sportu - v jižní části sídla Červená Lhota. <u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none">• dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace.• napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> <ul style="list-style-type: none">• řešit střet s územím rozlivu - záplavy r. 2002.• na této lokalitě nebude umožněna žádná výstavba nadzemního objektu - viz kap. f) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. <u>Ochrana hodnot území:</u> <ul style="list-style-type: none">• viz kap b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot - podmínky ochrany hodnoty H1.• respektovat regionální biocentrum LBC 14 - viz podmínky ochrany hodnoty H7. <u>Ochrana PUPFL:</u> <ul style="list-style-type: none">• lokalita zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. |
|---------------|--|

”

- V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se v devátém řádku a druhém sloupci vypouští text v první větě „pro 1 RD,,
- V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se za devátý řádek tabulky vkládá nový řádek s textem: „

| | |
|--------------|--|
| TI 86 | Plocha technické infrastruktury - ČOV - v jižní části sídla Červená Lhota <u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none">• dopravní napojení řešit sjezdem ze stávající účelové komunikace. |
|--------------|--|

”

→ V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se v tabulce vypouští dvanáctý řádek: „

| | |
|-------------|--|
| TI 6 | Plocha technické infrastruktury - ČOV - v severozápadní části sídla Jižná. <u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none">• dopravní napojení - po navržené místní komunikaci DI 75.• napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Ochrana hodnot území:</u> <ul style="list-style-type: none">• viz kap. b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot - podmínky ochrany hodnoty H1 <u>Ochrana PUPFL:</u> <ul style="list-style-type: none">• lokalita zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. |
|-------------|--|

”

→ V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se v tabulce vypouští dvacátý druhý řádek: „

| | |
|--------------|---|
| DI 75 | Plocha dopravní infrastruktury - návrh místní komunikace k ČOV v sídle Jižná. <ul style="list-style-type: none">• řešit střet s regionálním biokoridorem RBK17 |
|--------------|---|

→ V kapitole c) v podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se za šedesátý šestý řádek tabulky vkládá nový řádek s textem: „

| | |
|-------------|--|
| B 85 | Plocha bydlení – v centrální části sídla Pluhův Žďár <u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none">• dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. <u>Podmínky využití území:</u> <ul style="list-style-type: none">• budovy musí dodržet linii uliční fronty, která je tvořena usedlostmi čp. 8, 9, 10, 12 a 14;• budovy musí být štítově orientovány směrem k veřejnému prostranství – místní komunikaci. |
|-------------|--|

”

→ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

→ V kapitole d) v podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“ se za první odstavec vkládá nový odstavec s textem: „Stavební záměry realizované v koridoru D 9/3 musí zohlednit lokální biokoridor LBK 39 a podpořit migrační funkci tohoto biokoridoru.“

→ V kapitole d) v podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“ se ve třetím odstavci v první větě vypouští text: „pro místní komunikaci obsluhující území k navržené ČOV v sídle Jižná - DI 75 a plocha“.

→ V kapitole d) v podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“ se ve třetím odstavci v první větě nahrazuje text: „VI 1“ textem „VL 1“.

→ V kapitole d) v podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“ se ve třetím odstavci ve druhé větě nahrazuje text: „VI 1“ textem „VL 1“.

→ V kapitole d) v podkapitole „Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování“ text druhého odstavce za podnadpisem „Odtokové poměry, vodní toky a nádrže“ zní: „Vodní útvary je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným

způsobem využití za předpokladu zohlednění všech podmínek v území a prokázání účelnosti navrhovaného řešení a logických vazeb v krajině (např. hydrologických, ekologických, krajinných, půdoochranných, atp.) v navazujících řízeních.“.

- V kapitole d) v podkapitole „Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování“ a v podkapitole „Červená Lhota“ text za podnadpisem „Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“ zní: „V jižní části sídla Červená Lhota byla vymezena plocha technické infrastruktury TI 86, která umožňuje vybudování centrální čistírny odpadních vod. Odpadní vody ze sídla Červená Lhota a Jižná budou odváděny na centrální čistírnu odpadních vod v ploše TI 86. Do vybudování centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody likvidovány individuálně. Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí - viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. Stokovou síť je možné budovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.“.
- V kapitole d) v podkapitole „Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování“ a v podkapitole „Jižná“ text za podnadpisem „Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“ zní: „V jižní části sídla Červená Lhota byla vymezena plocha technické infrastruktury TI 86, která umožňuje vybudování centrální čistírny odpadních vod. Odpadní vody ze sídla Červená Lhota a Jižná budou odváděny na centrální čistírnu odpadních vod v ploše TI 86. Do vybudování centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody likvidovány individuálně. Stokovou síť je možné budovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.“.
- V kapitole d) v podkapitole „Koncepce občanského vybavení“ se v první větě druhého odstavce vypouští text: „V jihozápadní části sídla Červená Lhota je situována plocha občanského vybavení - sportu bez možnosti výstavby objektů OV-S 5 a“.
- V kapitole d) v podkapitole „Odpadové hospodářství“ se za třetí odstavce doplňuje text: „V rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území lze provozovat komunitní kompostování.“.
- Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- V kapitole e) v podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ se vypouští poslední odstavec s textem:
„V nezastavěném území je umožněno:
 - za dodržení všech zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.
 - v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření:
 - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť;
 - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů;
 - pro ochranu přírody a krajiny;

- pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
- pro technickou infrastrukturu, která neznemožní dosavadní užívání nezastavěného území;
- pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pro technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území viz kap. f)“.

- V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ se text první odrážky ve třetím odstavci: „ÚP Pluhův Žďár se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy - rybníky. V k. ú. Pluhův Žďár plocha V 25 (severně od obce Pluhův Žďár, při hranici k. ú Jižná, u rybníka Hraničník), k. ú. Jižná plocha V 26a (jihovýchodně od sídla Jižná podél Klenovského potoka), k. ú. Mostečný plocha V 26b (severozápadně od sídla Mostečný, navazuje na lokalitu V 26a) a plocha V 34 (východně od sídla Mostečný, v zastavěném území), k. ú. Pohoří u Kardašovy Řečice plocha V 53 (severně od sídla Pohoří, u Kardašského potoka), k. ú. Klenov plocha V 66 (severní část sídla Klenov, podél vodního toku Řečice), k. ú. Plasná plocha V 68 (západně od sídla Plasná, u zatrubněné vodoteče)“ nahrazuje textem: „vodní útvary je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za předpokladu zohlednění všech podmínek v území a prokázání účelnosti navrhovaného řešení a logických vazeb v krajině (např. hydrologických, ekologických, krajinných, půdoochranných, atp.) v navazujících řízeních;“.
- V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ se na konec kapitoly vkládá text: „V rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území lze provozovat komunitní kompostování.“
- V kapitole e) v podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se ve dvacátém čtvrtém řádku a druhém sloupci tabulky text: „467“ nahrazuje textem: „4031“.
- V kapitole e) v podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se ve dvacátém šestém řádku a druhém sloupci tabulky text: „467“ nahrazuje textem: „4031“.
- V kapitole e) v podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se ve třicátém druhém řádku a druhém sloupci tabulky text: „467“ nahrazuje textem: „4031“.
- V kapitole e) v podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se ve třicátém osmém řádku a druhém sloupci tabulky text: „467“ nahrazuje textem: „4031“.
- V kapitole e) v podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se na konec tabulky vkládá nový řádek: „

| | | | | | |
|--------|------------------|------------|---------|----------------|-------|
| LBK 32 | U Horního Stávku | Biokoridor | Lokální | Orná půda, les | 400 m |
|--------|------------------|------------|---------|----------------|-------|

”

- V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi“ se vypouští text: „

Záplavové území A ÚZEMÍ ROZLIVU

Řešeným územím protéká Dírenský potok, který má vyhlášeno záplavové území.

V sídlech Samosoly severní část) a Červená Lhota (jihovýchodní část) je vymezeno území rozlivu Dírenského potoka roku 2002 – viz grafická část. Uvnitř těchto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, vodní plochy, zahrad - viz kap. f) plochy bydlení – stav.

Výjimkou je výstavba čistírny odpadních vod na ploše technické infrastruktury TI 6 v sídle Jižná a s ní spojená realizace místní komunikace DI 75.

Území rozlivu je vyznačeno překryvným způsobem. Zásady pro něj uvedené mají přednost před ostatním způsobem využití (např. plochy zemědělské).“.

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

→ V kapitole e) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se vypouští text: „

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území města Pluhův Žďár do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy změn v I. etapě jsou označeny šrafovou, ve II. etapě tečkovaně.

Definice použitých pojmů

| |
|--|
| Obecně |
| Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu. |
| Plošné podmínky využití území |
| Zastavěnost budovami |
| – zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků; |
| Zastavěnost celková |
| – veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám; |
| – celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; |
| – plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; |
| – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta. |
| Výškové podmínky využití území |
| Výška budovy |
| – výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m; |
| – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m; |

| |
|--|
| <p>Výška budovy do hřebene v metrech</p> <ul style="list-style-type: none"> – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; |
| <p>Podkroví</p> <ul style="list-style-type: none"> – obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou. |
| <p>Prostorové podmínky využití území</p> |
| <p>Střecha - typ</p> <ul style="list-style-type: none"> – podmínky využití území pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; – nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech; (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); – u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m; |
| <p>Půdorys budovy</p> <ul style="list-style-type: none"> – půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; – nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“. |

a nahrazuje textem:

„DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Intenzita využití stavebních pozemků

Intenzita využití stavebních pozemků se použije pouze v zastavitelných plochách. Jedná se o zastavěnou plochu pozemku, včetně teras, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.

Charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání v sídle Červená Lhota

Jižní část sídla Červená Lhota zahrnuje historickou část se zámkem a bývalým panským dvorem. Budovy jsou zděné, obdélného půdorysu, kde délka objektu podstatně přesahuje její šířku. Průčelí budov je převážně štítově orientováno do veřejného prostoru (ve směru k zámku Červená Lhota). Hmoty budov jsou robustní, štíty dosahují šíře až 14 m. Toto je umocněno použitím ohradní zdi spojující štíty jednotlivých budov s menší vjezdovou bránou a vstupní brankou. Ve štítě se uplatňuje několik špaletových menších oken. Střešní konstrukce budov jsou sedlové nebo mansardové s pálenou střešní krytinou. Budovy mají jedno nadzemní podlaží a v terénu se vyrovnávají do zapouštěného přízemí, takže stavby působí z jedné strany patrově.

Severní část sídla, kde se zástavba formovala až později (v průběhu 19. a počátkem 20. století), se vyznačuje stavbami malých měřítek, převážně okapově se orientujících ke komunikaci. Tyto chalupy jsou tvořeny obytnou částí a menšími hospodářskými budovami, které jsou seskládány kolem malého dvora. Stavby mají jedno nadzemní podlaží a jsou zastřešeny sedlovou střechou (rozmezí sklonu 38°-45°) s pálenou střešní krytinou. V této části sídla, však bylo provedeno mnoho stavebních úprav, které potřeby některé původní venkovské znaky zástavby.

Charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání v ostatních sídlech

Rostlá urbanistická struktura v jednotlivých sídlech správního území obce Pluhův Žďár se vyznačuje kompaktními sídly, která jsou tvořena jednotlivými zděnými dvorcovými usedlostmi. Zemědělský způsob využívání krajiny zapříčinil i vznik základní stavební jednotky sídla, kterou je zemědělský dvorec, jež se liší svou velikostí dle umístění a orientace v prostoru sídla. Zemědělský dvorec je v průčelí složen z obytné budovy a sýpky, které jsou spojeny ohradní zdí s vjezdovou bránou a vstupní brankou. Ojedinele

je budova okapově orientována k veřejné komunikaci. Další hospodářské budovy jsou situovány do zadního traktu dvora, kdy stodola uzavírá hospodářský dvorec nejčastěji paralelně s průčelím dvorce. Všechny budovy mají obdélný půdorys a jsou seskupeny nejčastěji do tvaru U nebo L kolem hospodářského dvora. Stavby mají jedno nadzemní podlaží a podkroví, které je zastřešeno zpravidla sedlovou střechou (rozmezí skonu 38°-45°). Na usedlostech však bylo v minulosti provedeno mnoho stavebních úprav, které potřeby mnoho znaků původní venkovské zástavby.

Obecní význam

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, např. k bydlení nebo jako půdní prostor.

Přístřešek pro hospodářská zvířata

Přístřešek pro hospodářská zvířata je otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Zázemí

Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.“

- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se na konec šestého řádku za slova „... veřejná zeleň, veřejná prostranství“ vkládá text: „, vodní útvary“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se v osmém řádku vypouští text na konci první věty: „(přibližně +- 5m)“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se v osmém řádku nahrazuje text druhé věty: „Navržená výšková hladina pro doplňované a přestavované objekty“ textem: „Výška staveb“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se v osmém řádku vypouští text na konci druhé věty: „(zpravidla do výšky 9,5m)“.

- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se v osmém řádku vypouští poslední věta s textem: „ Na území rozlivu v sídlech Červená Lhota a Samosoly umožněny pouze užitkové zahrady za podmínky, že nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se jedenáctý až devatenáctý řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se jedenáctý až dvacátý druhý řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se na konec tabulky vkládají nové řádky s textem:

”

| |
|--|
| Podmínky prostorového uspořádání |
| Respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání definovaný v kap. f) definice použitých pojmů. |

- ”
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – návrh“ se na konec šestého řádku za slova „... veřejná zeleň, veřejná prostranství“ vkládá text: „, vodní útvary“.
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – návrh“ se vypouští poslední věta s textem: „Realizace na ploše **B 91** je umožněna pouze za splnění podmínky výstavby 1 rodinného domu.“
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – návrh“ se na konci desátého řádku nahrazuje poslední věta: „Výstavba individuální rekreace.“ textem: „Stavby pro rodinnou rekreaci.“.
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se jedenáctý až osmnáctý řádek tabulky vypouští.
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se text v devatenáctém řádku tabulky: „Podmínky pro prostorové využití území“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání“.
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se za devatenáctý řádek tabulky vkládají nové řádky s textem:

”

| | |
|--|--|
| Intenzita využití stavebních pozemků | maximálně 35 % |
| Výměra pro vymezení stavebních pozemků | minimálně cca 700m ² pro RD a min. cca 1000 m ² pro byt. dům pro plochu B91 je rovna rozloze vymezené plochy |
| Respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání definovaný v kap. f) definice použitých pojmů. | |

- ”
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy bydlení – stav“ se vypouští poslední dva řádky tabulky s textem:

”

| | |
|--|---|
| Střecha - typ | sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m) |
| Podmínky pro výškové a prostorové využití území se nepoužijí v hodnotách H1, H2, H3. Zde je nutné plnit jejich ochranu uvedenou v kapitole b). | |

”

- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – stav - návrh“ se na konec šestého řádku za slova „... veřejná zeleň, veřejná prostranství“ vkládá text: „, vodní útvary“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – stav - návrh“ se v desátém řádku nahrazuje text: „individuální rekreace“ textem: „pro rodinnou rekreaci.“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – stav - návrh“ se jedenáctý až devatenáctý řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – stav - návrh“ se text ve dvacátém řádku tabulky: „Podmínky pro prostorové využití území“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – stav - návrh“ se dvacátý první a dvacátý druhý řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – stav - návrh“ se na konec tabulky vkládají nové dva řádky s textem:

| | |
|--|----------------|
| Intenzita využití stavebních pozemků | maximálně 35 % |
| Respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání definovaný v kap. f) definice použitých pojmů. | |

”

- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – sport – stav - návrh“ se vypouští ve druhém řádku a druhém sloupci text „OV-S 5“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – sport – stav - návrh“ se na konec šestého řádku za slova „... veřejná zeleň, veřejná prostranství“ vkládá text: „, vodní útvary“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – sport – stav - návrh“ se vypouští první věta osmého řádku s textem: „Využití plochy pro občanské vybavení - sport OV-S 5 v sídle Červená Lhota lze uskutečnit jen za dodržení podmínky, že na této lokalitě nebude povolena výstavba nadzemních objektů.“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – sport – stav - návrh“ se jedenáctý až osmnáctý řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – sport – stav - návrh“ se text v devatenáctém řádku tabulky: „Podmínky pro prostorové využití území“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy občanského vybavení – sport – stav - návrh“ se poslední řádek tabulky nahrazuje dvěma novými řádky s textem:

”

| | |
|--|----------------|
| Intenzita využití stavebních pozemků | maximálně 85 % |
| Respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání definovaný v kap. f) definice použitých pojmů. | |

””

- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – stav – návrh“ se za text: „... nákupní zařízení, veřejný zeleň,“ v šestém řádku tabulky vkládá text: „vodní útvary“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – stav – návrh“ se v šestém řádku tabulky na konci věty text: „(zejména na střeších objektů)“ nahrazuje textem „mimo katastrální území Plasná, Klenov a Pohoří.“
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – stav – návrh“ se v osmém řádku tabulky první věta s textem: „Provozní byty či rodinné domy pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.“ nahrazuje textem: „Provozní byty za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.“
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – stav – návrh“ se jedenáctý až dvacátý první řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - návrh“ se v druhém řádku a prvním sloupci na konec vkládá text: „- stav“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – návrh - stav“ se v druhém řádku a druhém sloupci na začátek vkládá text: „VZ“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – návrh - stav“ se za text: „... veřejná zeleň, veřejná prostranství,“ v šestém řádku tabulky vkládá text: „,vodní útvary“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – návrh - stav“ se jedenáctý až dvacátý první řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy technické infrastruktury – stav – návrh“ se v druhém řádku a druhém sloupci vypouští text: „TI 4, TI 6,“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy technické infrastruktury – stav – návrh“ se v druhém řádku a druhém sloupci na konec vkládá text: „TI 86“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy technické infrastruktury – stav – návrh“ se v první větě za text: „... a obsluhy území, sběrný dvůr,“ v šestém řádku tabulky vkládá text: „,sklad, garáže, hasičská zbrojnice,“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy technické infrastruktury – stav – návrh“ se v první větě za text: „... (tj. izolační zeleň),“ v šestém řádku tabulky vkládá text: „,vodní útvary“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy rekreace – stav“ se v první větě vypouští text: „,individuální“.

- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy rekreace – stav“ se v první větě v šestém řádku tabulky za text: „... výstavba nových“ vkládá text: „staveb pro rodinou rekreaci“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy rekreace – stav“ se v první větě v šestém řádku tabulky text: „objektů“ nahrazuje textem: „zařízení (hromadný typ rekreace)“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy rekreace – stav“ se na konec šestého řádku tabulky za text: „veřejná zeleň, veřejná prostranství“ vkládá text: „, vodní útvary“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy rekreace – stav“ se sedmý, osmý a jedenáctý až osmnáctý řádek tabulky vypouští.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy rekreace – stav“ se text v devatenáctém řádku tabulky: „Podmínky pro prostorové využití území“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání“.
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy rekreace – stav“ se poslední řádek tabulky vypouští a nahrazuje dvěma novými řádky s textem:

”

| | |
|--|--|
| Zastavěná plocha stavby | stávající nebo maximálně 80 m ² |
| Respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání definovaný v kap. f) definice použitých pojmů. | |

- ”
- V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy veřejných prostranství – stav - návrh“ se první věta ve čtvrtém řádku tabulky s textem: „Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.“ nahrazuje textem: „Veřejná prostranství.“
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy veřejných prostranství – stav - návrh“ se v první větě v šestém řádku tabulky za text: „... osazovat drobnou architekturou a uliční mobiliář,“ vkládá text: „stánky,“.
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy veřejných prostranství – stav - návrh“ se v první větě v šestém řádku tabulky za text: „... výsadba zeleně obecně,“ vkládá text: „vodní útvary,“.
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy dopravní infrastruktury – stav - návrh“ se ve druhém řádku a druhém sloupci tabulky na konce vkládá text: „, DI 75“.
 - V kapitole e) v tabulce s podnadpisem „Plochy dopravní infrastruktury – stav - návrh“ se v první větě v šestém řádku tabulky za text: „... (např. izolační, doprovodná),“ vkládá text: „vodní útvary,“.
 - V kapitole e) text v tabulce s podnadpisem „Plochy vodní a vodohospodářské – stav“ zní: „,

| | |
|--|------------|
| | Kód plochy |
| Plochy vodní a vodohospodářské - stav | V |
| Hlavní využití | |

| |
|--|
| - vodohospodářské využití |
| Přípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - vodní útvary - zemědělské obhospodařování pozemků - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi - stavební záměry a jiná opatření proti erozi - les včetně staveb pro plnění funkcí lesa - územní systém ekologické stability - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.) - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení - dopravní a technická infrastruktura obecního významu |
| Podmíněně přípustné využití |
| - není stanoveno |
| Nepřípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - bydlení – včetně staveb pro bydlení - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže - takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného - odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod. - farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené |

””

→ V kapitole e) text v tabulce s podnadpisem „Plochy lesní – stav“ zní: „

| | |
|--|------------|
| | Kód plochy |
| Plochy lesní - stav | L |
| Hlavní využití | |
| - les | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - les a hospodaření v lese - stavby pro plnění funkcí lesa - vodní útvary - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi - stavební záměry a jiná opatření proti erozi | |

- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m²
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy a hlavní funkce lesa:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení;
 - stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, komunitní kompostování

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.

””

→ V kapitole e) text v tabulce s podnadpisem „Plochy zemědělské – stav“ zní: „

| | Kód plochy |
|---|------------|
| Plochy zemědělské - stav | Z |
| Hlavní využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - zemědělské obhospodařování pozemků | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - zemědělské obhospodařování pozemků - změny druhu pozemků na: <ul style="list-style-type: none"> → trvalý travní porost; → ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu - vodní útvary | |

- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorsí a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení
 - stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, komunitní kompostování
- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m²

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

”

→ V kapitole e) text v tabulce s podnadpisem „Plochy smíšené nezastavěného území – stav“ zní: „

| | Kód plochy |
|---|------------|
| Plochy smíšené nezastavěného území - stav | SN |
| Hlavní využití | |
| <ul style="list-style-type: none">- ekologická stabilizace krajiny | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none">- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny- dopravní a technická infrastruktura obecního významu- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi- stavební záměry a jiná opatření proti erozi- zemědělské obhospodařování pozemků- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa- vodní útvary- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení- včelnice a včelíny bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.) | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none">- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:<ul style="list-style-type: none">→ skladování chlévské mrvy, hnoje a hnojůvky, komunitní kompostování | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none">- změny druhu pozemku na zahrada a orná půda- bydlení – včetně staveb pro bydlení- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti | |

”

→ V kapitole f) v podkapitole „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se za podnadpisem „Maximální hranice negativního vlivů ČOV“ vypouští v první větě text: „Jižná“.

- V kapitole f) v podkapitole „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ poslední odstavec s podnadpisem zní:
„Umístování staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa
Stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci lze umístit ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa.“
- Název kapitoly g) zní: „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“.
- V kapitole g) se vypouští druhá tabulka s podnadpisem „Dopravní infrastruktura místního významu“ s textem: „

| KÓD | ÚČEL | PARCELA ČÍSLO | KATASTRÁL. ÚZEMÍ | PŘEDKUPNÍ PRÁVO |
|---------|---------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| D1-D175 | Místní komunikace k ČOV v sídle Jižná | KN 35, 32, 1630, 183 | Jižná | Obec Pluhův Žďár |

”

- V kapitole g) se v páté tabulce s podnadpisem „Technická infrastruktura – kanalizace“ vypouští druhý až pátý řádek tabulky.
- V kapitole g) se na konec páté tabulky s podnadpisem „Technická infrastruktura – kanalizace“ vkládá nový řádek s textem: „

| | | | | |
|-------|---|---|-------|---|
| TI 86 | Stavba centrální čistírny odpadních vod | - | Jižná | - |
|-------|---|---|-------|---|

”

- Název kapitoly h) zní: „vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“
- Kapitola i) včetně nadpisu zní:
„stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Kompenzační opatření nebyla stanovena.“
- Název kapitoly j) zní: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.
- Název kapitoly k) zní: „stanovení pořadí změn v území (etapizace)“.
- Kapitola l) včetně nadpisu zní:
„údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů grafické části
Počet listů (stránek) úplného znění územního plánu 50 (25)
Počet výkresů k němu připojené grafické části 3“.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

| | |
|---|---------|
| Počet listů (stránek) změny územního plánu | 24 (12) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části | 3“ |

2) Grafická část výroku změny územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
- hlavní výkres v měřítku 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLUHŮV ŽĎÁR

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

| | | |
|--------|---|----|
| a) | postup při pořízení změny územního plánu | 27 |
| b) | vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 28 |
| b) 1. | vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje | 28 |
| b) 2. | vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 29 |
| b) 3. | koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území | 31 |
| c) | vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .. | 32 |
| d) | vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 33 |
| e) | vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 34 |
| f) | vyhodnocení splnění požadavků zadání | 34 |
| g) | zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 36 |
| h) | stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 37 |
| i) | sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 37 |
| j) | komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 37 |
| j) 1. | odůvodnění vymezení zastavěného území | 37 |
| j) 2. | odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 37 |
| j) 3. | odůvodnění urbanistické koncepce | 39 |
| j) 4. | odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury | 39 |
| j) 5. | odůvodnění koncepce upořádání krajiny | 40 |
| j) 6. | odůvodnění ploch dle způsobu využití | 41 |
| j) 7. | odůvodnění 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 | 49 |
| j) 8. | odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 50 |
| j) 9. | odůvodnění stanovení kompenzačních opatření | 50 |
| j) 10. | odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 50 |
| j) 11. | odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 50 |

| | | |
|----|--|----|
| k) | vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 50 |
| l) | výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 51 |
| m) | výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 51 |
| n) | vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa..... | 51 |
| o) | rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění..... | 51 |
| p) | vypořádání připomínek..... | 52 |
| q) | text s vyznačením změn | 52 |

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
- výkres širších vztahů území v měřítku 1 : 10 000

a) **postup při pořízení změny územního plánu**

Pořízení změny č. 1 ÚP Pluhův Žďár vyplynulo z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár (dále jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Pluhův Žďár. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Pluhův Žďár. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Pluhův Žďár a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Pluhův Žďár. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zprávy o uplatňování ÚP“, která je součástí spisu. V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh zprávy, která dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Pluhův Žďár usnesením ze dne 27.11.2017.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 29.1.2018 rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Pl. Žďár vyplývající ze zprávy (dále také jen „změna“). Rovněž dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindř. Hradec a určilo starostu obce pana Petra Nohavu, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny. Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2018 vstoupila v platnost novela stavebního zákona (změna č. 225/2018 Sb., zastupitelstvo obce využilo ustanovení § 55a a též schválilo pořízení změny zkráceným postupem. Na jednání Zastupitelstva obce Pl. Žďár dne 2.5.2019 bylo schváleno doplnění zprávy o požadavek prověření pozemku parc. č. 1309/4 v kat. území Jižná za účelem vymezení plochy pro centrální čistírnu odpadních vod pro sídlo Červená Lhota. Doplnění tohoto požadavku předcházelo zajištění stanoviska Krajského úřadu životního prostředí, které vyloučilo zpracování vyhodnocení vlivu navrhovaného obsahu změny na životní prostředí.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Pl. Žďár.

Po předání a kontrole návrhu změny č. 1 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně č. 1 dle § 55b odst. 2 stavebního zákona

Následující postup bude doplněn po projednání.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Pluhův Žďár není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Dle PÚR je přes část správního územní obce vymezen záměr veřejné technické infrastruktury v oblasti plynárenství – P15 – koridor VTL plynovodu Mozart vedený z oblasti Lodhěřov/Veselí nad Lužnicí na hranice ČR/Rakousko. Doposud však nebyla prověřena účelnost a reálnost tohoto záměru v zásadách územního rozvoje a neexistuje podrobnější dokumentace, na jejímž základě by bylo možné koridor veřejné technické infrastruktury zpřesnit v územně plánovací dokumentaci.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „ÚSES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích.

Návrh změny územního plánu Pluhův Žďár je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen "ZÚR"), stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně respektovány takto:

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména cílovou charakteristiku krajiny – krajina lesopолní - a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro tento typ krajiny;
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, jelikož zajišťuje nezbytný rozvoj veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti** republikového a nadmístního významu.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové osy** republikového významu.

Katastrální území Plasná zasahuje **rozvojová osa nadmístního** významu Soběslavsko – Jindřichohradecká, ze které však pro řešení návrhu změny nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešené území změny **nezasahují** žádné **rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu**.

Řešené území změny zasahuje **koridor veřejné dopravní infrastruktury D9/2** pro vybudování obchvatu Kardašovy Řečice, který je však v územním plánu Pluhův Žďár územně stabilizován. Změna tento koridor neupravuje.

Řešené území změny **nezasahují** žádné **plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu**.

Řešené území změny zasahují tyto **prvky územního systému ekologické stability**:

- regionální biocentrum RBC 678 Svatá Barbora
- regionální biocentrum RBC 1907 Na Stráni
- regionální biokoridor RBK 4031 Deštná Hora – Na Klenové
- regionální biokoridor RBK 4033 Na Klenové – Sv. Barbora
- regionální biokoridor RBK 466 Na Stráni – Deštná Hora;

ve změně územního plánu však nejsou prvky regionálního ÚSES upravovány.

Řešené území změny **nezasahují** žádné **územní rezervy**.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopолní** – která zasahuje na řešené území změny, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporuje retenční schopnost krajiny;

→ podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina rybníční** – která zasahuje na řešené území změny, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a podporuje doplňování rybníční soustavy;
- eliminuje riziko zhoršení kvality vod, neboť dbá na vhodnost vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zejm. zastavitelných ploch;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Řešení návrhu změny se nedotýká podmínek stanovených pro cílovou charakteristiku krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje pouze katastrální území Plasná.

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí. Konkrétně změna zakazuje vymezení záměrů, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry – (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohli znehodnotit celistvost - homogenitu horninového masivu na území obce.

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu Pluhův Žďár je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Změna územního plánu nemá vliv na širší územní vztahy v oblasti veřejné technické a veřejné dopravní infrastruktury. V jižní části správního území obce na hranici katastrálních území Plasná a Mnich u Kardašovy Řečice bylo nutné navázat vedení lokálního biokoridoru tak, aby byla zachována funkčnost biokoridoru LBK 32 vymezeného v územním plánu Kardašova Řečice.

Návrh změny územního plánu Pluhův Žďár nekoliduje z hlediska širších územních vztahů

s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;

- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem ve stanovisku dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

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

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

Grafická část výroku změny není řešena dílčími lokalitami s řešeným územím, jelikož povaha změny územního plánu neumožňuje přehledně tyto změny aplikovat nad stávající grafickou část územního plánu. Změna územního plánu přebírá nový mapový podklad – katastrální mapu – jenž nelze úspěšně transformovat na stávající územní plán, a proto došlo k překreslení celé výrokové části územního plánu tak, aby byl územní plán vydán na aktuální katastrální mapě. Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Tzn., že byly přejmenovány kapitoly b), c), d), e), f), g), h), a j). A doplněna kapitola i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání této změny. Text s vyznačením změn výrokové části územního plánu Pluhův Žďár je součástí tohoto odůvodnění.

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

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování změny územního plánu, byly splněny a tyto pokyny sloužily jako podklad pro zpracování změny územního plánu.

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území ve správním území obce Pluhův Žďár. V rámci aktualizace zastavěného území byly zastavěné stavební pozemky v zastavitelných plochách převedeny z návrhu do ploch stabilizovaných daného využití.

Základní koncepce rozvoje území obce byla doplněna o zákaz stavebních záměrů, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry, a které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce, což vycházelo ze ZÚR.

Z výrokové části byly vypuštěny texty popisovaných částí nebo odůvodnění řešení, které svou podrobností náleží svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu – zejm. prostorová regulace ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto texty přesahující podrobnost územního plánu a popisné informace jsou pouze součástí odůvodnění územního plánu.

Navrhovaným řešením nedochází k narušení koncepce ochrany hodnot a nastavené urbanistické koncepce v územním plánu.

Ve výrokové části změny byly uvedeny některé základní definice uváděných pojmů, které jsou vztaženy k navrhovanému řešení. Přitom dochází k dodržení stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel a není narušena struktura zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Byly vypuštěny navrhované vodní a vodohospodářské plochy a koncepce krajiny a podmínky využití území byly nastaveny tak, aby bylo možné vodní útvary povolovat v celém správním území, za předpokladu účelnosti řešení a splnění všech zákonných podmínek.

Podmínky prostorového uspořádání, jako výšková regulace, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro budoucí stavební pozemky a intenzity využití území, byly aktualizovány do přípustné podrobnosti územního plánu.

Plochy technické infrastruktury byly nadefinovány tak, aby umožňovaly vznik dalšího zázemí doplňující technické vybavení, jako: garáže, hasičskou zbrojnici, sklady, atp., které zajišťují fungování dílčích služeb zejm. obecního charakteru.

Byla zohledněna všechna důležitá omezení v území, která vycházejí zejm. z limitů využití území a upravena kapitola výstupní limity.

Z výrokové části územního plánu byly vypuštěny zásady pro území rozlivu, neboť tento pojem je obsoletní při aktuálně vymezeném záplavovém území Dírenského potoka.

Byla provedena úprava územního plánu nad aktuálním mapovým podkladem. S ohledem na optimální rozhodování o využití území bylo nutné převést řešení územního plánu nad nový mapový podklad. Plochy s rozdílným způsobem využití tedy v základu zůstávají nezměněny, pouze dochází k překreslení grafické části územního plánu tak, aby plochy s rozdílným způsobem využití byly vedeny po hranicích parcel dle aktuální digitální katastrální mapy.

V katastrálním území Pluhův Žďár byla prověřena parcela č. 58 za účelem vymezení navrhované plochy pro bydlení. Jedná se o proluku v pohledově exponovaném průčelí sídla, kde byly nadefinovány podrobnější podmínky pro využití této zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení stávající struktury zástavby.

V sídle Červená Lhota byly prověřeny problémy s parkováním a odstavováním automobilů z důvodu turisticky navštěvovaného cíle - zámku Červená Lhota. Projektant po konzultaci s obcí dospěl k závěru, že závady na systému parkovacích stání v Červené Lhotě nejsou prioritě způsobeny nedostatkem parkovacích míst jako takových. Nová plocha dopravní infrastruktury pro umístění parkoviště proto nebude zatím na úrovni územního plánu vymezena.

Podmínky využití ploch bydlení a dalších ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny o možnost vzniku vodních ploch, které mohou obdobně jako v případě nezastavěného území vznikat libovolně, za předpokladu prokázání účelnosti řešení v navazujících řízeních a splnění všech zákonných podmínek.

Část zastavitelné plochy B28 v Mostečném byla dle aktuálního stavu a platného územního rozhodnutí převedena do ploch vodních a vodohospodářských.

Zastavitelná plocha OV-S5 jihozápadně od sídla Červená Lhota byla vymezena jako plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod pro sídlo Červená Lhota a Jižná. Ve vztahu k této změně funkce byla upravena také koncepce odkanalizování obce Jižná, kdy byla vypuštěna plocha TI-6 pro vybudování čistírny odpadních vod.

Koridor veřejné dopravní infrastruktury D9/2 je v územním plánu vymezen v rozsahu zásad územního rozvoje a změna č. 1 územního plánu Pluhův Žďár jej nemění.

Dále byly u všech ploch v nezastavěném území prověřeny stanovené podmínky využití území s ohledem na § 18 odst. (5) stavebního zákona. Tyto plochy ve změně nevyklučují umístění nových komunikací, technické a dopravní infrastruktury a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování, atp.

Změna zohledňuje krajinné typy vymezené v ZÚR.

Změnou územního plánu došlo k revizi prvků územního systému ekologické stability v územním plánu Pluhův Žďár ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace. Projektant neshledal nutnost měnit rozsah a vymezení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability na regionální úrovni. Pouze došlo k úpravě indexu LBC 35 a RBK 31, že se jedná o regionální biokoridor RBK 4033.

Ve změně dochází k vymezení nového biokoridoru v jižní části katastrálního území Plasná tak, aby byla zajištěna návaznost prvků ÚSES na sousední správní území obce Kardašova Řečice. V územním plánu Kardašova Řečice je na hranici katastrálního území Mnich u Kardašovy Řečice a Plasná ukončen lokální biokoridor LBK 32, který změna č. 1 územního plánu Pluhův Žďár napojuje až k RBC 678 Svatá Barbora, pomocí biokoridoru LBK 39.

Obsah a rozsah návrhu změny územního plánu odpovídá požadavkům na uspořádání dle platných právních předpisů, včetně dělení textové a grafické části. Změna územního plánu je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Pluhův Žďár. Následně bylo také zpracováno úplné znění územního plánu Pluhův Žďár po vydání změny č. 1.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo

mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Na základě vyhlášky č. 13/2018 Sb. čl. II přechodná ustanovení bodu 3. byly obsah a struktura územního plánu Pluhův Žďár uvedeny do souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 11. 2018 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu).

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území byla doplněna o požadavek vycházející z kapitoly h) ZÚR – zákaz vymezení záměrů, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry – (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohli znehodnotit celistvost - homogenitu horninového masivu na území obce. Zásahy do zemské kůry (hlubinné vrty a důlní práce) nejsou dovoleny z důvodu, že dosud nebyl dokončen průzkum ložisek a nebylo rozhodnuto

o konkrétním umístění úložiště pro vysoce radioaktivní odpady a vyhořelé jaderné palivo. Tento požadavek vyplývá z odst. 169 Politiky územního rozvoje České Republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a následně ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací. V ZÚR prozatím nejsou polygonem vymezeny lokality s vhodnými vlastnostmi pro vybudování hlubinného úložiště. Po provedení konečného výběru dvou nejvhodnějších lokalit (po roce 2025) a aktualizaci PÚR budou plochy řešeny v rámci aktualizace ZUR. Do té doby není možné ve správním obvodu obce Pluhův Žďár vymezit plochy pro záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry.

V případě realizace tepelných čerpadel, případně i vrtaných studní musí být prokázáno, že navrhovaný záměr neznemožní využití území pro případnou realizaci úložiště, že nedojde k znehodnocení celistvosti – narušení homogenity horninového masivu. Tuto skutečnost je nutné doložit u vrtů hlubších než 30 m. Soulad takového záměru s touto podmínkou může posoudit např. Správa úložišť radioaktivních odpadů nebo např. znalecký geologický posudek apod.

Z koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot byly vypuštěny zavádějící formulace, které jsou problematické při rozhodování stavebních úřadů a vypuštěna veškerá podrobnost, která nesmí být dle § 43 odst. 3 stavebního zákona součástí územního plánu.

Hodnota H1 byla upravena tak, že již neobsahuje celé vyhlášené ochranné pásmo kulturní památky, ale obsahuje pouze území se zámkem, panským dvorem, rybníkem parkem a částí krajiny, která je úzce spojena s vedutou zámku a je charakteristicky spojena s geniem loci místa. Zámek Červená Lhota s parkem a mlýnem je národní kulturní památka, kde bylo ze zákona vyhlášeno ochranné pásmo. Na území památky a v ochranném pásmu kulturní památky je ochrana území zajišťována orgánem ochrany památkové péče. Tzn., že při veškerých stavebních činnostech je orgán památkové péče dotčeným orgánem a ve svém závazném stanovisku určuje podrobné podmínky pro provedení stavebního záměru. Z důvodu ochrany specifického urbanismu sídla Červená Lhota a charakteristických znaků zástavby byla výroková část doplněna o „charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání“, která je uvedena v kapitole f) podkapitole „Definice používaných pojmů“. Obdobně byl rozepsán „charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání“ v ostatních sídlech, neboť výroková část územního plánu v několika případech odkazuje na charakter a měřítko zástavby.

K hodnotě H3 bylo doplněno vysvětlení, co je myšleno linií pohledově exponovaného průčelí jednotlivých sídel, která je vyznačena v hlavním výkrese územního plánu, tak aby bylo možné dobře aplikovat ochranu urbanistických hodnot při územních a stavebních řízeních.

K hodnotě H4 byla upravena ochrana památných stromů v aleji u Červené Lhoty, čímž bude možné v navazujících řízeních odkázat na potřebnost péče o stárnoucí aleje. Zdůrazněna byla nejen potřeba ochrany alejí, ale také cílená výsadba nových jedinců do stávajících neúplných nebo stárnoucích alejí.

Drobné sakrální stavby jako kapličky, boží muka a kříže, které jsou v územním plánu stanoveny jako hodnota H8. Do výrokové části byla doplněna potřeba jejich ochrany, neboť nutí člověka se zamýšlet nad smyslem života, harmonií krajiny a koloběhem života. Drobné sakrální objekty se stavěly v blízkosti pramenů, křižovatek důležitých cest, na významných historických místech a při zajímavých krajinných dominantách. Není tedy žádoucí

devastovat tyto prvky drobné sakrální architektury, které nesou paměť krajiny a jsou součástí celé její historie.

Z grafické části územního plánu byly vypuštěny indexy hodnoty H9, jež nejsou popsány v legendě výkresů, a jelikož nezpřehledňovaly výrokovou část územního plánu. Dle názoru projektanta se jedná o civilizační hodnoty, které jsou v textové části stanoveny jako hodnoty HC. Zakreslení těchto civilizačních hodnot, však projektant považuje za nadbytečné a proto je v grafické části nezobrazuje. Existence civilizačních hodnot však zpochybňována není a dále platí ochrana civilizačních hodnot vycházející z kap. b) výrokové části územního plánu.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce stanovená v územním plánu Pluhův Žďár nebyla měněna a navrhované řešení vycházející z návrhu změny č. 1 ÚP Pluhův Žďár logicky doplňuje neměnný základ urbanistické koncepce.

Z kapitoly byla vypuštěna veškerá podrobnost, která nesmí být dle § 43 odst. 3 stavebního zákona součástí územního plánu.

Plocha B 85 byla vymezena na základě požadavku umístit do historické části Pluhova Žďáru stavbu rodinného domu. Stavební záměry, které budou v ploše B 85 umístěny, však musejí splňovat přísnější podmínky prostorového uspořádání, neboť tato část sídla se vyznačuje charakteristickou zástavbou zemědělských usedlostí uspořádaných kolem místní komunikace, dodržující stavební čáru. Jedná se o soubor štítově orientovaných usedlostí čp. 8, 9, 10, 12 a 14 kolmo na veřejný prostor – místní komunikaci, které dříve ohraničovaly prostornou náves sídla.

Plocha TI 86 byla vymezena pro potřeby vybudování nové centrální čistírny odpadních vod, která zlepší životní podmínky v severní části správního území obce Pluhův Žďár. Plocha TI 86 je vymezena jako plocha technické infrastruktury, která umožňuje vybudovat veřejnou technickou infrastrukturu – centrální čistírnu odpadních vod – ve výhodné lokalitě v blízkosti Dírenského potoka – který bude současně sloužit jako recipient pro vypouštění předčištěných odpadních vod. Plocha TI 86 byla záměrně vymezena v takové lokalitě, která umožňuje vybudování centrální čistírny odpadních vod, na kterou je ekonomicky výhodné napojit i sídlo Jižná. Ve spojení s tím došlo k vypuštění plochy TI 4 v severovýchodní části Červené Lhoty a plochy TI 6, která byla navržena v severozápadní části sídla Jižná pro vybudování čistírny odpadních vod a také plochy dopravní infrastruktury DI 75, která měla zajistit dopravní obsluhu plochy TI 6. Následně byly také vypuštěny hlavní kanalizační řady v koridorech TI-K2 a TI-K4.

Veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu je možné umístit ve všech plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo racionálně zajištěno fungování obce a všech jejích technických složek.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury byla doplněna o nutnost respektovat nově vymezený lokální biokoridor LBK 39, který křížuje vymezený koridor veřejné dopravní infrastruktury D 9/3. Stavební záměry, které budou povolovány v rámci koridoru D 9/3 nesmí vytvářet bariéru, která by zamezila (nebo znemožnila) migraci organismů v území přes vymezený

biokoridor.

Koncepce technické infrastruktury nebyla v zásadě měněna, pouze došlo ke změně v části likvidace a čištění odpadních vod pro sídlo Červená Lhota a Jižná. V kapitole j) 3 tohoto odůvodnění v posledním odstavci je popsáno navrhované řešení koncepce odvádění odpadních vod, která se týká sídel Červená Lhota a Jižná.

Koncepce vodohospodářského řešení území byla nastavena tak, že veškeré vodní útvary (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.) je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za předpokladu, že budou v navazujících řízeních zohledněny všechny podmínky v území (limity využití území, pozemková držba, územní generely, atp.) a prokázána účelnost navrhovaného řešení a logické vazby v krajině (např. hydrologických, ekologických, krajinných, půdoochranných, atp.).

Byla doplněna koncepce odpadového hospodářství, kdy je v nezastavěném území v souladu s podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožněno provozovat komunitní kompostování ve smyslu § 10a, odst. 1, písm. a) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.

j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny byla upravena ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tudíž byly v kapitole e) výrokové části územního plánu vypuštěny podmínky využití území pro nezastavěné území, které jsou ošetřeny v rámci kapitoly f) výrokové části územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území.

Koncepce vodohospodářského řešení v kapitole e) výrokové části územního plánu byla nastavena tak, že veškeré vodní útvary (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.) je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za předpokladu, že budou v navazujících řízeních zohledněny všechny podmínky v území (limity využití území, pozemková držba, územní generely, atp.) a prokázána účelnost navrhovaného řešení a logické vazby v krajině (např. hydrologických, ekologických, krajinných, půdoochranných, atp.).

Dále byla doplněna koncepce krajiny o možnost komunitního kompostování. V nezastavěném území v souladu s podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno provozovat komunitní kompostování ve smyslu § 10a, odst. 1, písm. a) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.

Územní systém ekologické stability byl doplněn o lokální biokoridor LBK 39 U Horního Stávku, který navazuje na vymezený územní systém ekologické stability v územním plánu Kardašova Řečice. Tento lokální biokoridor začíná na hranici katastrálního území Plasná a Mnich u Kardašovi Řečice, kde se v místě propustku v železničním náspu napojuje na lokální biokoridor LBK 32 (vymezený v ÚP Kardašova Řečice). Dále pokračuje přes enklávu orné půdy do lesního masivu kolem rybníku Králek, kde se napojuje do regionálního biocentra RBC 678 Svatá Barbora.

Na hranici katastrálního území Plasná a Velký Ratmírov je zakončen lokální biokoridor LBK 30, který není napojen na územní systém ekologické stability v územním plánu Velký Ratmírov. Z důvodu nutnosti propojení prvků ÚSES byl ve změně územního plánu lokální biokoridor LBK 30 přetrasován z rybníku Hraštice po lesní hraně do regionálního biocentra

RBC 678 Svatá Barbora. Toto nové propojení je vedeno ekotonem lesního a polního společenstva, po ekologicky stabilnější části krajiny.

Z koncepce krajiny bylo vypuštěno záplavové území a území rozlivu a podmínky vyplývající ze stanovení území rozlivu. Území rozlivu se týkalo Dírenského potoka, kde je v současné době stanoveno záplavové území a vyhlášena aktivní zóna záplavového území. Změna č. 1 ÚP Pluhův Žďár tato omezení respektuje a oba limity využití území jsou zaneseny do odůvodnění změny územního plánu (graficky znázorněno v koordinačním výkrese). Záplavové území a aktivní zóna záplavového území bude mimo jiné respektována v navazujících řízeních pro konkrétní stavební záměr.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Na začátku kapitoly byly upraveny definice použitých pojmů.

Pojem „Intenzita využití stavebních pozemků“, je stanoven pro zastavitelné plochy. Intenzita využití pozemků byla vymezena na základě charakteru území a navrhovaného využití území. Vychází z definice stavebního pozemku z § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Počítá se do ní zastavěná plocha pozemku (definovaná v § 2 odst. 7 stavebního zákona), včetně teras, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků. Pro plochy bydlení a plochy občanského vybavení byla stanovena na maximálně 35 %, z důvodu zachování přírodního venkovského prostředí, kde je žádoucí mít větší podíl zeleně a ploch schopných zasakovat srážkové vody. U ploch občanského vybavení – sport byla intenzita využití území stanovena až na max. 85 % z důvodu nutnosti zpevnění plochy sportoviště a navazujících ploch (parkoviště, chodníky, šatny, atp.).

Definice „charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání“ je nezbytná pro pochopení historických stavebních zvyklostí v území a nastavení správného managementu o stávající stavby a nastavení vhodných parametrů nových staveb, které budou povolovány v rámci navazujících stavebních řízeních.

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZUR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí.

Podkroví vychází z definice normy ČSN 73 4301 – Obytné budovy a norma ČSN ISO 6707-1, 73 0000 – Pozemní a inženýrské stavby.

Přístřešek pro hospodářská zvířata je definován jako otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě

nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena na základě krajinného rázu s ohledem na stavební zvyklosti dané oblasti.

Včelíny bez pobytových místností jsou typické zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Zázemím je myšlen soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

Podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití byly revidovány ve vztahu ke změně legislativy (zejm. stavebního zákona a prováděcích vyhlášek). Podmínky prostorového uspořádání (jako výšková regulace, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro budoucí stavební pozemky, intenzity využití území, atp.) byly aktualizovány do přípustné podrobnosti územního plánu, která nesmí být dle § 43 odst. 3 stavebního zákona součástí územního plánu.

V plochách rekreace bylo vypuštěno podmíněně přípustné využití a podmínka velikosti staveb byla upravena v rámci podmínek prostorového uspořádání. Stávající stavby pro rodinnou rekreaci mohou být rozšiřovány pouze za předpokladu, že zastavěná plocha stavby nepřesáhne 80 m². Výměra 80 m² byla stanovena již v původním územním plánu. Tato regulace zamezí nežádoucímu rozšiřování chat a rekreačních objektů v území, ve kterém je nežádoucí rozvíjet individuální rekreaci.

V plochách výroby a skladování bylo vyloučeno umístění fotovoltaických elektráren mimo jižní část správního území obce, jež se dostává do rozporu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Neboť fotovoltaické elektrárny lze dle ZÚR umísťovat ve správním území obce pouze v k. ú. Plasná, Klenov a Pohoří. V ostatních katastrálních územích ZÚR neumožňují umísťovat tyto stavby. Nejedná se však o fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby.

Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byl doplněn určitý způsob využití, který ve výčtu klasických způsobů využití chyběl. Jedná se o vodní útvary, které je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Pojem vodní útvar vychází z § 2, odst. 3 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha - vodní toky (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd., včetně jejich rekonstrukcí.

Do této kapitoly nebyly přidávány žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití, neboť tato změna územního plánu je takového charakteru, jež nevyžaduje vymezení nových ploch nad rámec stávajícího územního plánu. Změna územního plánu však navrhuje zcela nové podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území (např. plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, atp.). Tyto plochy nejsou nově vymezovány, tzn., že graficky zůstávají shodně vymezeny, pouze se mění podmínky využití pro hlavní,

přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tak, aby byl územní plán v souladu s platnými právními předpisy a bylo podle něj možné smysluplně umísťovat stavby v krajině s ohledem na § 18, odst. 5 stavebního zákona.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití)**: zemědělské obhospodařování pozemků.

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. *tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).* Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jež je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamena to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak stavby pro výkon práva myslivosti a pro hospodaření v lesích. To že součástí ploch zemědělských jsou také např.

vodní plochy či toky neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřipustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umístovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržování nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)

V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 239/2017 Sb.

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule a desky jsou stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, a proto je přípustné tyto stavby do krajiny umísťovat. Drobnou architekturou však nejsou myšlena hygienická zařízení, ekologická nebo informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

včelnice a včelíny bez pobytočných místností

Včelín bez pobytočných místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského náradí.

dočasná oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZUR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na orná půda jen za podmíněk, že přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty; nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmíněk, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v

případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, komunitní kompostování

Tyto stavby jsou uvedeny v § 3 písm. f) bod 2. vyhlášky č. 268/2009 Sb. a je možné je umísťovat v souladu s podmínkami využití území jako je svažitost pozemku, skeletovitost půdy, blízkost vodních útvarů, meliorace, atp. Dále je nutné zajistit ochranu okolí výše uvedených staveb před jejich negativními účinky, jako je např. zápach. Obdobně je možné realizovat komunitní kompostování ve smyslu § 10a odst. 1 písm. a) zákona č. 185/2001 Sb.

změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m²

Na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci mohou probíhat změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) avšak pouze pod podmínkou, že stavba bude mít stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) nepřekročí 50 m². Pokud již stávající stavba přesahuje přípustnou výměru zastavěné plochy stavby, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m² bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v krajině.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahradu ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřipustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití.

bydlení - včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.).

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Nežádoucí je také umístování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřipustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřipustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch urbanizovaného území a není nutné jimi zaplňovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřipustná využití výše), ale také zabránit různému druhu zneprístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

vodohospodářské využití

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny výše v plochách zemědělských.

PLOCHY LESNÍ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění*

podmínek využití pozemků pro les.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): les.**

Přípustné využití:

les a hospodaření v lese – (§ 2 písm. a), d) zákona č. 289/1995 Sb.)

stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 239/2017 Sb.)

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní, jsou odůvodněny výše v plochách zemědělských.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): ekologická stabilizace krajiny.**

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy smíšené nezastavěného území, jsou odůvodněny výše v plochách zemědělských.

V závěru kapitoly f) výrokové části územního plánu byl upraven výstupní limit „umístování staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa“, že se jedná o stavby pro bydlení a stavby pro rodinou rekreaci dle § 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

j) 7. odůvodnění 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

Z kapitoly g) výrokové části územního plánu byly z tabulek veřejně prospěšných staveb vypuštěny plochy a koridory zrušených ploch a koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury (D1 D175, TI K1, TI K2, TI K3, TI K4). Nová plocha veřejné technické infrastruktury TI 86 pro vybudování centrální čistírny odpadních vod jižně od Červené Lhoty byla zařazena do ploch a koridorů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně územního plánu vymezovány.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly ve změně územního plánu navrhovány.

j) 11. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

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

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Zastavěné území bylo aktualizováno ve vazbě na § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatel ve zprávě o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár stanovil, že nebyl shledán důvod pro prověřování nových zastavitelných ploch, a že zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy odpovídají skutečnému demografickému potenciálu obce, a potřebné záměry lze realizovat v rámci rozvojových ploch již obsažených v územním plánu. Tudíž nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy nad rámec vymezeného zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu.

Úvahy, kterými se projektant řídil při návrhu změny č. 1 územního plánu Pluhův Žďár, jsou uvedeny v kapitole j) tohoto odůvodnění.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa není nutné zpracovávat, vzhledem k charakteru měněných částí.

Měněné části změny nevyvolávají potřebu zdůvodňovat dopady na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, neboť nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch v platném územním plánu.

Úvahy, kterými se projektant řídil při návrhu změny č. 1 územního plánu Pluhův Žďár, jsou uvedeny v kapitole j) tohoto odůvodnění.

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vypořádání připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn územního plánu Pluhův Žďár je součástí samostatné přílohy.

Poučení:

Proti změně územnímu plánu Pluhův Žďár vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Ing. Petr Nohava
starosta obce

„otisk razítka obce“

.....

Ing. Jan Kůrka
místostarosta obce