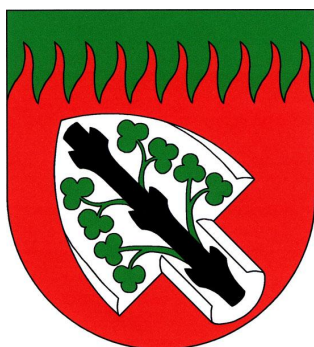


# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLUHŮV ŽĎÁR



Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.  
Husova 4, 370 01 České Budějovice  
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

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

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Pluhův Žďár**

ČÍSLO JEDNACÍ:

**VÚP 55620/12/Pb.**

DATUM VYDÁNÍ ÚP:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:

Jméno a příjmení: **Ivana Příbylová**

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

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

## Obsah

a)	postup při pořizování územního plánu .....	3
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	4
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.....	8
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	9
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	11
f)	vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	11
g)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	12
h)	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	46
i)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	47
j)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	47
k)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	70
l)	vypořádání připomínek.....	77

## a) postup při pořizování územního plánu

Pořizování územního plánu obce Pluhův Žďár bylo zahájeno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. (dále jen „stará vyhláška“). O pořizení územního plánu obce Pluhův Žďár (dále jen „ÚPO“) požádala Městský úřad, odbor výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec obec Pluhův Žďár žádostí ze dne 8. 10. 2003. Zpracování ÚPO bylo zadáno Projektovému atelieru AD, Ing. arch. Daněk, České Budějovice.

Jako I. etapa ÚPO byly zpracovány průzkumy a rozборы zpracované zpracovatelem ÚPO, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání. Městský úřad, odbor výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec (dále jen „pořizovatel“) zpracoval návrh zadání ÚPO a podle § 20 starého stavebního zákona a § 11 staré vyhlášky 135/2001 Sb., vyzval dotčené orány státní správy (dále jen „DOSS“) k uplatnění stanovisek ve stanovené lhůtě. Současně o zpracovaném návrhu zadání informoval sousední orgány územního plánování (sousední obce). Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno vyhláškou s uvedením dne veřejného jednání (26. 4. 2004). Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Pluhově Žďáru a Jindřichově Hradci. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na Obecním úřadu Pluhův Žďár a u pořizovatele. V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny podněty občanů a písemná stanoviska DOSS. Podněty a stanoviska byly vyhodnoceny a zapracovány do konečné podoby návrhu zadání. Upravený návrh zadání ÚPO byl s DOSS dohodnut. Návrh zadání před předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce byl projednán s nadřízeným orgánem územního plánování - Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního a stavebního řízení a investic, České Budějovice (dále jen „krajský úřad“), který vydal stanovisko bez připomínek a souhlasil s jeho předložením zastupitelstvu obce. Dne 29. 8. 2005 usnesením č. 68/05 byl návrh zadání ÚPO schválen Zastupitelstvem obce Pluhův Žďár. Schválené zadání bylo zasláno zpracovateli ÚPO jako podklad pro zpracování konceptu řešení ÚPO.

Jako II. etapa byl dle schváleného zadání vypracován koncept řešení ÚPO Pluhův Žďár. Projednání konceptu bylo zveřejněno pořizovatelem veřejnou vyhláškou na úředních deskách MěÚ Jindř. Hradec a obce Pluhův Žďár s uvedením místa a termínu veřejného projednání (24. 7. 2006) a informacemi o možnosti podání připomínek a námitek. Koncept řešení byl vystaven po dobu 30 dnů na Obecním úřadu Pluhův Žďár a u pořizovatele. Den projednání a vystavení konceptu bylo oznámeno dotčeným orgánům státní správy a nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou o jejich stanovisko. V zákonem stanovené lhůtě byly ke konceptu podány námítky vlastníků pozemků a staveb, připomínky ostatních a byla uplatněna stanoviska DOSS. Stanovisko nadřízeného orgánu úz. plánování nebylo uplatněno. Podle § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a § 13 staré vyhlášky zpracoval pořizovatel na základě výsledků projednání konceptu řešení návrh souborného stanoviska s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Návrh souborného stanoviska byl zpracován na základě stanovisek DOSS, připomínek ostatních a správců sítí a na základě návrhu rozhodnutí o námítkách vlastníků pozemků. Stanoviska, připomínky a námítky jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a námitek ke konceptu řešení ÚPO Pluhův Žďár“, která je součástí spisu. Ve smyslu § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a podle § 13 staré vyhlášky pořizovatel předložil dohodnutý návrh souborného stanoviska k vyjádření nadřízenému orgánu územního plánování – krajskému úřadu. Vyjádření bylo vydáno dne 12. 12. 2006. Souborné stanovisko ke konceptu řešení, které bylo dne 28. 12. 2006 usnesením č. 115/06 schváleno Zastupitelstvem obce Pluhův Žďár, bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO. Vlastníkům, kteří podali námítky ke konceptu řešení, bylo pořizovatelem sděleno, jak bylo o jejich námítkách zastupitelstvem obce rozhodnuto (též viz spis).

Jelikož od 1. 1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon, byl návrh, nyní již územního plánu, zpracován jako III. etapa dle schváleného souborného stanoviska ke konceptu řešení, ale v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Tento postup je dán ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Po předání a kontrole návrhu Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č. j. VÚP 21672/11/Pb ze dne 15. 4. 2011 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Pl. Žďáře dne 11. 5. 2011. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Pl. Žďár. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Pl. Žďár“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována nebo byla s nimi dohodnuta. Návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad –

Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 22. 9. 2011 vydal pod. čj. KUJCK 36232/2011 OREG/2 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem a dále dle doporučených úprav Krajského úřadu Jihočeského kraje. Vzhledem k tomu, že během úprav návrhu po společném jednání nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje jihočeského kraje, byl upravený návrh opět předložen Krajského úřadu k posouzení.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 2.10.2012 pod čj. VÚP 43618/12/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Pl. Žďár a na MěÚ J. Hradec po dobu min. 45 dní s uvedením data veřejného projednání (19. 11. 2012) a uvedením místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Pl. Žďár a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Pl. Žďár po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 10. 10. 2012 pod čj. VÚP 44822/12/Pb přizval obec Pl. Žďár, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

Po společném jednání pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dne 30. 11. 2012 bylo na úřad územního plánování doručeno stažení námítky Jindřicha Smolíka, Samosoly 29 ve věci rozporů dle se skutečností a to v bodech 1, 2, 3, 4 a také bylo doručeno stažení připomínky paní Ing. Heleny Pavelkové Dvořákové, Suchdolská 585/7, Praha 6 ve všech bodech. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP a zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu, které jsou součástí spisu. Jako podklad pro rozhodnutí o námitkách byla použita stanoviska dotčených orgánů k námitkám k návrhu ÚP.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e, h, i). Protože nedošlo k podstatné úpravě dokumentace, nebylo opakováno společné jednání s dotčenými orgány ani opakované veřejné projednání. Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z veřejného projednání byl Zastupitelstvu obce Pluhův Žďár předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

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

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

S politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena Vládou ČR 20. 7. 2009, není ÚP Pluhův Žďár v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.

V souladu s PÚR nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy do záplavového území Dírenského potoka, ani se neumožňují v záplavovém území žádné výstavby. Je zde 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, zahrad, apod.).

Výjimkou je plocha navržené technické infrastruktury TI 6 pro výstavbu čistírny odpadních vod a k ní navržená místní komunikace DI 75 v sídle Jižná. Umístění navrhované ČOV je z hlediska terénního reliéfu a požadovaného odvádění předčištěných odpadních vod do blízkého recipientu nejvhodnější.

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje je též spatřován v návrhu důsledné ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Navrhované řešení též vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v oblasti cykloturistiky.

<b>VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>
--

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26.

**Územní plán Pluhův Žďár byl se ZÚR JČK posouzen s tímto výsledkem:**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro řešené území vymezuje Rozvojovou osu nadmístního významu Soběslavsko – Jindřichohradeckou N-SO5. Ta je vázána na dopravní koridor regionálního významu tvořený silnicí I/23 (od navržené křižovatky s dálnicí D3 U Sloupu – Kardašova Řečice – Jindřichův Hradec) a na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený železnicí ČD 225 (Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Jihlava). Vymezení této rozvojové osy bylo stanoveno dle správních území obcí či katastrů, do kterých zasahuje koridor trasy silnice I/23 a železnice ČD 225.

Důvodem pro vymezení této osy je kromě rozvojových aktivit nadmístního významu i stávající rozvoj socioekonomických aktivit v ose a potřeba respektovat oblastně specifické přírodní a krajinné hodnoty území a zachovat přiměřenou propustnost krajiny. Dalším důvodem pro vymezení této osy je potřeba řešit územní souvislosti upřesněného koridoru silnice I/23 a ČD a minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí včetně jeho antropogenní složky.

- ÚP Pluhův Žďár podporuje rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose uvažovaným záměrem občanského vybavení a rozšířením stávajících areálů pro zemědělství, výrobu a skladování. Tím dojde ke zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel (nové pracovní příležitosti).
- Venkovský ráz a převážně obytný charakter je podporován vymezením nových zastavitelných ploch určených k bydlení.
- Rozvoj sídel je řešen v kontextu rozvoje veřejné infrastruktury (zpřístupnění lokalit, zajištění odkanalizování a zásobování pitnou vodou, možnost napojení na středotlaký plynovod) a koncipován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty (jsou navrhovány ucelené rozsáhlejší lokality bez návrhu drobných ploch, jež by ve výsledku výrazněji zasahovaly do krajinných hodnot)
- Při řešení urbanizace správního území obce Pluhův Žďár byly uvažovanými záměry respektovány veškeré stávající přírodní a krajinné hodnoty, které utvářejí charakter území. Dostatečné zastoupení zeleně bylo zajištěno doplněním respektováním stávajícího veřejného prostranství (zeleně) a navržením nového veřejného prostranství.
- Je dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech (stabilizace stávající a nově vymezené plochy zeleně a veřejných prostranství).
- Je respektován dopravní koridor pro silnici I/23 D9, respektive D9/2 a D9/3 vedený v ose silnice I/23. ÚP Pluhův Žďár zpřesňuje navržený dopravní koridor s ohledem na ochranu přírody a krajinný ráz a minimalizuje tak zábory ZPF a PUPFL.

*Zásady územního rozvoje JČ kraje nezpřesňují ani nevymezují v řešeném území obce Pluhův Žďár žádné specifické oblasti ani plochy nadmístního významu, ovlivňující území více obcí.*

**Zásady územního rozvoje JČK pro řešené území vymezují koridory a plochy republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D9 pro silnici I. třídy I/23** procházející v jižní části k. ú. Plasná. Koridor je rozdělený na dva úseky: první úsek **D9/2** Doňov - úsek Doňov (západní okraj) - Kardašova Řečice (západní okraj; druhý úsek **D9/3** Kardašova Řečice (východní okraj) - Děbolín (západní okraj), převážně homogenizace stávající silnice.

- Navržený koridor je respektován a úsek koridoru D9/2 je územním plánem zúžen z původních 200m na 100m. A to z důvodu koordinace návaznosti dopravní infrastruktury na sousední obce byla tato šířka upravena přes řešené území Pluhova Žďáru. Zde jako podklad byla zohledněna studie „J. Hradec - Dráčov“ zpracovaná v červnu 2006. Takto vymezená plocha bude navazovat na plochu zpracovanou i do navazujícího ÚP Kardašova Řečice, který je v současné době zpracováván. Jedná se zhruba o 270m dlouhou část, která navazuje na koridor D9/3 stejné šíře. Další zpřesnění je obtížné a bude, z důvodů terénního reliéfu, znalosti podloží a bilance výkopů a násypů, možné až po zpracování dalšího stupně dokumentace. Při upřesňování plochy koridoru byla zohledněna stávající technická a dopravní infrastruktura, např. zachování a využití stávajících místních komunikací a jejich napojení.
- Koridor je zakreslen grafické části jako navržená plocha dopravního koridoru a zahrnut do veřejně prospěšných staveb a je v souladu se ZÚR JČK.

Zásady územního rozvoje Jč kraje nevymezují v řešeném území obce Pluhův Žďár žádné plochy regionálního ani nadmístního významu a koridory nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu ani pro těžbu nerostných surovin či plochu speciálních zájmů.

**Zásady územního rozvoje JČK stanovuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje, a to prostřednictvím kompletního vymezení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu.**

- ÚP Pluhův Žďár respektuje regionální biocentra Na Stráni s kódem **RBC 1907** (kód v ÚP RBC 16) a Svatá Barbora s kódem **RBC 678** (kód v ÚP RBC 34), dále pak regionální biokoridory Na Stráni - Deštenská hora s kódem **RBK 466** (kódy v ÚP RBK 15, RBK 17, RBK 19, RBK 22, RBK) a Deštenská hora - Svatá Barbora s kódem **RBK 467** (kód v ÚP RBK 37, RBK 23, RBK 25, RBK 31). V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost regionálních biocenter a biokoridorů. Jsou tak podpořeny územní podmínky pro zajištění ekologické stability území
- Do grafické a textové části ÚP Pluhův Žďár je použito odlišné číselné kódování regionálního ÚSES, než je uvedeno ZÚR JČK. Podkladem pro zpracování lokálních prvků ÚSES byly použity podklady z Generelu ÚSES Kardašova Řečice a Generelu a plánu lokálního ÚSES Pluhův Žďár. Z tohoto důvodu byla ponechána číselná řada všech prvků chronologicky za sebou od 1 až 38.

*ZÚR JČK stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného ÚP Pluhův Žďár.*

**Zásady územního rozvoje Jč kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny, a to vymezením oblastí krajinného rázu a rozdělením krajinných celků na základní typy krajiny.** Na podkladu stanovených krajinných celků jsou definovány základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. Území řešené ÚP Pluhův Žďár je celé zařazeno do kategorie **ObKR 17 – Kardašovicko - Strážsko**. ZÚR klasifikují základní typ krajiny řešeného území jako „krajinu z větší části **rybníční** (krajina s vysokým podílem povrchových vod - rybníků), severovýchodní část území jako **lesoplní** (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní).

- ÚP Pluhův Žďár respektuje zásady stanovené ZÚR pro využívání území daných základních typů krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Rovněž zachovává historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny - rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny.

Územní plán Pluhův Žďár není v rozporu Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území.

## VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

### OBEC V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

#### Obecné údaje

Obec Pluhův Žďár náleží v rámci územního členění veřejné správy pod správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Jindřichův Hradec.

Území řešené územním plánem je vymezeno katastrálním územím (k. ú.) Pluhův Žďár, Jižná, Samosoly, Mostečný, Pohří u Kardašovy Řečice a Klenov. Jihozápadně sousedí s katastrálním územím Kardašova Řečice, západně s hranicí k. ú. Višňová, severozápadně s k. ú. Dírná, severně s k. ú. Chotěmice a Vícemil, severovýchodně s k. ú. Deštná, východně s k. ú. Lodhéřov, jihovýchodně s k. ú. Velký Ratmírov a jižně s k. ú. Mnich. Z hlediska širších vztahů leží Pluhův Žďár v severozápadní části jindřichohradeckého okresu, necelých 6km severovýchodně od Kardašovy Řečice v nadmořské výšce 478m. Rozloha správního území činí 3338ha. Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 698, z toho v produktivním věku 402 a s průměrným věkem 37,9 let.

#### **Veřejná občanská vybavenost – základní informace**

Ze základního občanského vybavení se v Pluhově Žďáře nachází pošta, sídlo obecního úřadu, kulturní dům, mateřská školka, farnost s kostelem Narození Panny Marie, hřbitov, hospoda, penzion, prodejna smíšeného zboží a fotbalové hřiště. Další prodejny se základním sortimentem potravin a smíšeného zboží jsou v Klenově a Jižné a dále hospody v Jižné, Samosolech a Klenově.

Co se týče koordinace ÚP Pluhův Žďár se sousedními obcemi, nejdůležitější jsou vztahy s městem Kardašova Řečice. Zde je soustředěno zajištění další občanského vybavení - základní škola, zdravotní zařízení (lékař; lékárna), obvodní oddělení policie ČR, prodejny s rozšířeným sortimentem, knihovna, pobočka České spořitelny.

Za dalšími potřebami nadmístní občanské vybavenosti vyjíždí lidé do města Jindřichův Hradec. A to zejména do vyšších odborných a středních škol, nákupních zařízení, dále pak za odbornými lékaři (služby sociální péče, zdravotní zařízení, nemocnice), státní správou, kulturou a sportovními aktivitami (divadlo; kino; muzeum; fotbalový, atletický a zimní stadion, plavecký bazén apod.).

V řešeném území se nenacházejí objekty významné pro obranu státu. Riziko představují mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně).

Zapojení obce do struktury osídlení je možno považovat ze stabilizované a nejsou očekávány zásadní změny. Docházka do mateřské školky bude i nadále zajištěna v Pluhově Žďáře. Další využívanou možností je dojíždění do škol (mateřských i základních) zpravidla v místě zaměstnání rodičů (Kardašova Řečice, Jindřichův Hradec). Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol bude nadále zabezpečena Jindřichově Hradci. Kapacita ostatní občanské vybavenosti pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel je dostačující. ÚP umožňuje rozvoj na stávajících i nově navržených plochách občanského vybavení zřízeních nových obchodů, ubytovacích, stravovacích a sportovních zařízení. Kardašova Řečice spolu s Jindřichovým Hradcem budou nadále pro řešené území i zdrojem pracovních příležitostí.

### **Širší dopravní vztahy**

Páteř celého území tvoří síť komunikací III. třídy, jež spojuje jednotlivá sídla. Hlavní dopravní vazby na nadřazenou silniční síť, pro řešené území představovanou tahem silnice I. třídy I/23, zajišťuje především silnice III/12843 (z Pluhova Žďáru do Kardašovy Řečice) a silnice III/02310 (z Plasné). Kapacita příjezdových komunikací je dostačující i pro navrhované řešení. V ÚP je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro silnici I/23, který respektuje návaznost s hranicemi k. ú. Kardašova Řečice a Mnich.

Nejbližší železniční zastávky jsou Kardašova Řečice a Mnich na železniční trati č. 225 (Havlíčkův Brod - Jihlava - Jindřichův Hradec - Veselí nad Lužnicí), která je v širších dopravních vazbách spojkou celostátní trati č. 220 (Praha - Benešov u Prahy - České Budějovice) ve Veselí nad Lužnicí.

Nejbližší veřejné vnitrostátní letiště je v Jindřichově Hradci - cca 15 km, veřejné vnitrostátní (neveřejné mezinárodní) letiště v Českých Budějovicích - cca 60 km, mezinárodní letiště Praha - Ruzyně - cca 140 km. ÚP akceptuje ochranná pásma letiště Jindřichův Hradec s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru nad k. ú. Mostečný, Pluhův Žďár, Klenov a Plasná.

Řešeným územím obce prochází mezinárodní cyklotrasa č. 32 Greenways Praha – Vídeň spojující síť cyklistických i pěších tras a stezek dvě hlavní města ve středu Evropy. Systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován.

### **Širší vztahy technické infrastruktury**

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která ÚP respektuje a navrhuje její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Vlastní vodovod mají vybudovaný Pluhův Žďár, Jižná, Klenov, Mostečný a Samosoly. Kapacita vodních zdrojů, velikost vodojemů, dimenze řadů i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující (mimo sídlo Klenov).

Pro posílení zásobování pitnou vodou jsou navrženy koridory vodovodu TI-V1, TI-V2 pro napojení vodovodu na skupinový vodovod Pleše - Jindřichův Hradec přes vodovodní síť obce Kardašova Řečice a to z Kardašovy Řečice do Klenova a z Klenova do Pohoří a koridor TI-V3 z Kardašovy Řečice do Plasné.

Obec Pluhův Žďár má vlastní kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Na kanalizační řad ani ČOV není napojena žádná zástavba ze sousedních obcí. Pro sídlo Klenov je navržena plocha pro ČOV, která přesahuje hranici řešeného území. Část plochy je situovaná do k. ú. Kardašova Řečice.

V jižní části řešeného území prochází vzdušné dvojité vedení VVN- 110kV Veselí nad Lužnicí – J. Hradec, Dasný – J. Hradec. Pro zásobování elektrickou energií má význam vedení VN 22kV vedené z kmenových linek Deštná a Vacov, které odbočkami napájí jednotlivá sídla 14 transformoven. Územním plánem je navrženo doplnění nových trafostanic, které zajistí pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie.

Z technické infrastruktury nadmístního významu je dále veden řešeným územím tranzitní plynovod s katodovým uzemněním a vysokotlaký plynovod. Přímou v obci Pluhův Žďár se nachází stanice katodové ochrany a regulační stanice VTL, odkud je obec zásobena zemním plynem. Středotlaké rozvody plynu a nově vymezené koridory pro STL nejsou vedeny za hranice správního území obce.

Přes katastrální území Mostečný, Jižná, Pluhův Žďár a Samosoly prochází ochranné pásmo radioreléového směrového spoje Velký Kameník – Nejdecké Čihadlo.

### **Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů**

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu Pluhův Žďár koncepčně vychází z řešení Generelu ÚSES Kardašova Řečice, Generelu a plánu lokálního ÚSES Pluhův Žďár, ZÚR Jihočeského kraje a ÚAP ORP Jindřichův Hradec.

V severní části k. ú. Jižná je vymezen regionální územní systém ekologické stability zastoupený regionálním biocentrem RBC 16 - Třešňovec-Prase (dle ZÚR JČK RBC 1907 Na Stráni) a regionálními biokoridory RBK 15

- Jižná I, RBK 17 - Dírenský potok II, RBK 19 - Dírenský potok III a RBK 22 - Jižná IV (dle ZÚR JČK jsou sloučeny do RBK 466 – Na Stráni-Deštenská hora). Tento regionální územní systém ekologické stability propojuje přírodní ekosystémy především zalesněného území kolem sídla Červená Lhota pokračující východně mimo hranici řešeného území do k. ú. Deštná. Zde má přímou vazbu na regionální biokoridor značený v ZÚR JČK 467 - Deštenská hora-Svatá Barbora. Do území řešeného územním plánem Pluhův Žďár vstupuje ve východní části k. ú. Mostečný přibližně 1 400m dlouhý úsek tohoto RBK s označením RBK 37 - Okolo Brčičku a RBK 23. - Mostečný I. Po té kopíruje hranici s k. ú. Lodhěřov s kódem RBK 25 - Mostečný. Dále je vymezen mimo řešené území a částečně se vrací v jižní části přes lesní plochy do k. ú. Klenov jako RBK 31- Rožmberský. V k. ú. Velký Ratmírov (mimo řešené území) je spojen s regionálním biocentrem RBC 678 Svatá Barbora. Vymezení RBC zasahuje v jižní části řešeného území do k. ú. Plasná značené jako RBC 34. V těsné blízkosti je evidovaná přírodní památka Rybník Králek, která má vyhlášené ochranné pásmo. Veškeré přírodní hodnoty území jsou respektovány. Řešení regionální i místní úrovně je provázáno se stávajícími či navrženými řešeními ÚSES v ÚP navazujících obcí.

Dílčí problémy v návaznostech byly shledány s vymezeným ÚSES územního plánu Deštná, které jsou způsobeny starší dobou zpracování této ÚPD, protože byla schválena před vydáním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Jedná se o regionální biokoridory RBK 22 (v ÚP Deštná RBK 12) a RBK (v ÚP Deštná RBK 7). Rovněž chybí návaznost na lokální biocentrum LBC 38, který je součástí ZÚR JČK vymezeného regionálního biokoridoru RBK 466.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedících obcí je ÚP respektován a je zajištěna návaznost inženýrských sítí, významných biocenter a biokoridorů (viz Výkres širších vztahů č. 7).

- plocha pro návrh vodovodu TI - V3 - skupinový vodovod Pleše - Jindřichův Hradec (Děbolín)
- TI - V2 z Kardašovy Řečice do Klenova a Pohoří TI - V1
- plocha pro návrh středotlakého plynovodu TI - P2 – od Pluhova Žďáru na katastrální území Dírná
- návaznost ÚSES
- návaznost na rozšíření silnice I. třídy I/23

### **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**

#### **VIHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ**

ÚP Pluhův Žďár je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace.

Úkolem územního plánu je především vytvoření dostatečně flexibilního a prostorového rámce pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při respektování jeho limitů a hodnot. Žádoucím cílovým stavem řešeného území Pluhova Žďáru je vyvážený rozvoj v oblasti sociální, ekonomické a environmentální. Územní plán tak spoluvytváří nejen předpoklady pro zkvalitňování životních podmínek v obytném území (vč. rozvoje občanské, technické či dopravní infrastruktury, ekonomické základny atd.), ale jedním z jeho principů je i maximálně harmonické řešení přírodního zázemí a ohleduplné využití tohoto potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch.

ÚP Pluhův Žďár stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území. Řešené území bylo posouzeno z hlediska vlivu na životní prostředí, veřejného zájmu i s ohledem na veřejnou infrastrukturu a jejího hospodárného využívání. Současně byly vyhodnoceny podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter hodnoty území, které byly zakotveny do stanovení podmínek pro způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kapitola g). *komplexní zdůvodnění přijatého řešení.... ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT*

Výchozím předpokladem realizace jakýchkoliv komplexnějších rozvojových záměrů je populační stabilizace celého řešeného území. Negativem je nevýhodná věková struktura (poproduktivní složka populace převažuje nad předproduktivní) a vyšší průměrný věk obyvatelstva. Přestože demografické trendy lze na obecní úrovni ovlivnit pouze částečně, snaha o trvalejší populační stabilitu je v územním plánu zajištěna vymezením ploch pro rozvoj bydlení a s tím související rozvoj občanské vybavenosti. Žádoucí je však i obnova stávajících objektů k obytným účelům, využití potenciálu dlouhodobých rekreativních apod. Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit v návaznosti na stávající výrobní areály.



Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku územního plánu. Ochrana hodnot je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy a zároveň byl v nich umožněn i další rozvoj. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově proluky a okraje sídel.

#### Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

Územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území. S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení, ploch technické infrastruktury a dále s výjimkou ploch občanského vybavení OV 50 a OV-S 51 východně od obce Pluhův Žďár, při severním okraji břehu Nového rybníka. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce. Dalším zlepšením životního prostředí by mělo dojít důsledným čištěním odpadních vod a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

#### Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro podnikání, výrobu a skladování. Mezi největší rezervy v oblasti podnikání patří lokality výroby a skladování hlavně v Pluhově Žďáře. Právě Pluhův Žďár je perspektivní pro rozvoj zemědělské výroby, která je v obci zastoupena a vytváří největší předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v obci, čímž pozitivně přispívá na rozvoj ekonomického potenciálu území. Další příležitosti v oblasti výroby a skladování lze využít na vymezených plochách v Klenově a Jižné.

Prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu nabízejí plochy občanského vybavení především v Pluhově Žďáře. Řešené území může i v budoucnosti těžit z přítomnosti zámku Červená Lhota – národní kulturní památky, cenného a turisticky vyhledávaného objektu, který za předpokladu citlivé ochrany pozitivně ovlivní atraktivitu celé okolní oblasti.

#### Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořena především funkce bydlení.

### **GYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ**

Územní plán ÚP Pluhův Žďár je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 zákona 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (nové vodní plochy, zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro občanskou vybavenost s výjimkou lokalit OV 50 a OV-S 51 v Pluhově Žďáře.
- je stanovena etapizace zástavby.

Územní plán obce Pluhův Žďár koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny.

Soulad s vyhláškou 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení - sport (OV-S)	Plochy občanského vybavení	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch OV
Plochy občanského vybavení - hřbitov (OH)	Plochy občanského vybavení	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch OV
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	Plochy výroby a skladování	podrobnější členění (podtyp) - potřeba upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch výroby a skladování z důvodu ochrany nejkvalitnější zemědělské půdy
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství - zámecký park (VPP)	Plochy veřejných prostranství	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby přesnější regulace
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (V)	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní (L)	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou
Plochy těžby nerostů (TN)	Plochy těžby nerostů	- soulad s vyhláškou

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1: 5 000. Pouze Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000. Výkres etapizace nebyl požadován, protože nebyl považován za potřebný. Navržená etapizace je patrna z hlavního výkresu.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Pl. Žďár tj. pro katastrální území Pl. Žďár, Jižná, Samosoly, Klenov, Mostečný, Pohoří a Plasná. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a do konceptu ÚP v souladu s dřívější platnou legislativou.

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

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

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí; MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice; Obvodní báňský úřad v Příbrami, Příbram; Státní energetická inspekce, České Budějovice; Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1 a Hasičský záchranný sbor J. Hradec; Krajský úřad, odbor kultury a památkové péče, České Budějovice; St. úřad pro jadernou bezpečnost, České Budějovice.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Pl. Žďár“, která je součástí spisu. Po úpravě dokumentace byl návrh ÚP předložen znovu k posouzení dotčenému orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal s předloženým návrhem souhlas.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Pořizovatel si po veřejném projednání zajistil stanoviska dotčených orgánů, které byly námitkami dotčeny a mohly uplatnit své zájmy k námitkám a připomínkám podaným k návrhu územního plánu.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

## f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Koncept řešení územního plánu byl zpracován v souladu se zadáním, které bylo vypracované a schválené v době platnosti starého zákona. Územní plán je zpracován v souladu se souborným stanoviskem ke konceptu řešení schválené zastupitelstvem obce, ve kterém je uvedeno, že v případě odlišnosti souborného stanoviska od schváleného zadání platí podmínky uvedené v souborném stanovisku.

Územní plán vymezil celkem 85 ploch, z toho 1 plochu přestavby. V procesu projednávání Zadání územního plánu byly na základě stanovisek dotčených orgánů doplněny konkrétní požadavky na zapracování do ÚP. Jednalo se zejména o požadavky na formulaci omezení pro jednotlivé rozvojové plochy, která vyplývala z limitů využití území.

Územní plán respektuje Zadání územního plánu a na základě jeho znění:

- respektuje hodnoty území z pohledu krajinného rázu, urbanistické struktury a kvality přírodních prvků v území, vymezuje urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní hodnoty a stanovuje podmínky jejich ochrany;
- byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území a stanoveny podmínky pro výstavbu na těchto plochách a to v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění).
- řeší další rozvoj území, vymezuje stabilizované plochy a ploch změn. Je vymezen dostatečný počet ploch bydlení, který zajišťuje rezervy i v dlouhodobějším horizontu. Podporuje podnikatelské aktivity a rozvoj cestovního ruchu, stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách;
- zpřesňuje lokální USES a respektuje vymezený regionální USES;
- navrhuje doplnění a nové výsadby ochranné, izolační, doprovodné zeleně a nové plochy veřejných prostranství;
- v oblasti dopravy bylo navrženo nové dopravní řešení, do ÚP byly zapracovány záměry dopravní infrastruktury;
- navrhuje koncepci systému veřejné kanalizace s umístěním čistíren odpadních vod řešených sídel;
- doplňuje veřejnou elektrickou síť v souvislosti s vymezenými rozvojovými plochami;

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání a souborného stanoviska územního plánu Pluhův Žďár byly zohledněny až na požadavky, které jsou níže diskutovány.

Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programu rozvoje okresu a obce:

- vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nabyly účinnosti, obsahuje územní plán Pluhův Žďár řešení v souladu s nimi, nikoli z Územního plánu velkého územního celku Jindřichohradecko.

Požadavky na vymezení zastavitelných území:

- V průběhu prací na ÚP Pluhův Žďár došlo k aktualizaci zastavěného území, k jeho rozšíření. Jedná se o pozemky, které byly v konceptu ÚP vymezeny jako zastavitelné - lokalita pro bydlení v Pluhově Žďáře označována v konceptu RD 49, lokalita pro ČOV značená v konceptu TV 45 a další (např. v Jižné). Dále byl vypuštěn objekt určený k demolici – asanaci (k. ú. Jižná), neboť v průběhu pořizování ÚP byl odstraněn. V sídle Plasná byla realizována výstavba na části navržené lokality značená v konceptu RD 70. Rovněž vznikla nová základní technická vybavenost do několika místních částí.
- Po projednání návrhu ÚP Pluhův Žďár s dotčenými orgány a po posouzení krajským úřadem, byly do ÚP zařazeny požadavky obce, které se týkají budoucí výstavby rodinných domů v zastavěném území. Jedná se o lokality B 86 v Jižné, B 47 v Pluhově Žďáře (rozšíření lokality do zastavěného území), B 55 a B 58 (rozšíření lokalit do zastavěného území) v Pohoří, B 87, B 88, B 89 v Klenově a B 70 v Plasné (rozšíření lokality do zastavěného území).

V souladu se souborným stanoviskem byla do ÚP navržena etapovitost zástavby větších ploch a to v obci Pluhův Žďár a sídle Jižná, která louží k zajištění pokud možno plynulé realizace změn tak, aby měli všichni obyvatelé možnost se jim přizpůsobit, a aby výstavba probíhala v logické posloupnosti (nejprve výstavba infrastruktury a pak příchod nových obyvatel).

Dále byla v ÚP přesunuta plocha technické infrastruktury pro ČOV v sídle Červená Lhota a též byly splněny další požadavky vyplývající ze souborného stanoviska.

Z porovnání obsahu zadání s návrhy obsaženými v dokumentaci územního plánu Pluhův Žďár lze vyvodit závěr, že zadání bylo splněno.

## **g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **Použité podklady**

Pro pořizování územně plánovacích dokumentace bylo použito státní mapové dílo, které bylo v rámci přípravných prací pořizovatele doplněno na účelově vytvořený mapový podklad, který vychází z posledního stavu katastrálních map. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Pro zpracování byly použity vlastní digitální mapy a digitálních mapy v měřítku 1 : 25 000. (Mapové podklady jsou určeny výhradně pro potřebu ÚPD).

Podkladem pro zpracování prvku ÚSES (lokálního i regionálního) byly použity podklady z Generelu ÚSES Kardašova Řečice, Generelu a plánu lokálního ÚSES Pluhův Žďár, ZUR Jihočeského kraje a ÚAP ORP Jindřichův Hradec.

### **PŘIJATÉ ŘEŠENÍ**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto v ÚP Pluhův Žďár navrhuje především rozvoj bydlení. Dále je umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby, výrobních služeb, zemědělství a občanského vybavení. Plochy pro rozšíření občanského vybavení byly vymezeny pro podporu cestovního ruchu a to zejména z důvodu přítomnosti národní kulturní památky – zámek Červená Lhota.

V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání a pro zemědělskou výrobu.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, rybníkům poskytujícím možnost rybolovu, turistickým a cykloturistickým trasám a památkám (např. zámek Červená

Lhota), je řešené území významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci. V ÚP jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

## VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán obce Pluhův Žďár neobsahoval žádné variantní řešení.

## ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31. 1. 2012 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k. ú. Pluhův Žďár: obec Pluhův Žďár, samota jihovýchodně od obce při silnici III/12841 (Žďárská Hájovna)
- k. ú. Jižná : sídlo Jižná a Červená Lhota, samoty jižně od sídla Červená Lhota, lokalita rekreace jihozápadně od sídla Červená Lhota při silnici III/12838
- k. ú. Samosoly: sídlo Samosoly
- k. ú. Mostečný: sídlo Mostečný, 2 samoty východní směrem od sídla
- k. ú. Pohoří u Kardašovy Řečice: sídlo Pohoří
- k. ú. Klenov: sídlo Klenov, samota severně od Klenova (Dolní Mlýn), samota východně od Klenova (U Vojtů)
- k. ú. Plasná: sídlo Plasná, samota západně od sídla (Černá)

## ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

### Ochrana kulturních hodnot:

Území řešeného územním plánem má vysokou dochovanou urbanistickou a architektonickou hodnotu. Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat zejména nemovité kulturní památky v území. V rámci ÚP byly vymezeny i další hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit. Územní plán chrání dominanty území i historickou zástavbu sídel a plynule na ni navazuje s vymezením zastavitelných ploch.

**Hodnota H1- Objekt národní kulturní památky - areál zámku Červená Lhota č. p. 1, včetně ochranného pásma zámku a přilehlého zámeckého parku, rybníku a pěšinou okolo celého komplexu a památkově chráněné objekty zámku - panský dvůr č. p. 6, dvůr č. p. 8 (k. ú. Jižná).**

Je nejvýznamnějším, nejkvalitnějším a nejhodnotnějším urbanistickým celkem řešeného území. Ochrana této hodnoty je zajištěna velmi přísně navrženými podmínkami využití území z důvodu mimořádné architektonické kvality. V komplexu je výstavba umožněna výhradně na vyznačených navržených lokalitách.

**Hodnota H2 - Památkově chráněné objekty - areál zámku Pluhův Žďár, areál kostela Narození P. Marie se hřbitovem, sýpka u č. p. 21 ve středu sídla Pluhův Žďár, v Klenově návesní kaple, Pohoří návesní kaple P. Marie, špýchar u č. p. 10, venkovská usedlost č. p. 11.**

Komplex historických architektonicky hodnotných staveb představující kulturní odkaz kraje, který je ve všech směrech a činnostech nutno respektovat a chránit.

**Hodnota H3 - Linie pohledově exponovaného průčelí jednotlivých sídel.**

Jedná se o původní zástavbu obytných a hospodářských staveb, které vytvářejí osobitý ráz jednotlivých sídel a jsou odkazem kulturně-historického dědictví minulých generací.

Pro tyto plochy byla stanovena speciální ochrana specifikována v kapitole *b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* ve výrokové části ÚP a doplňující podmínkami využití území (podmíněně přípustné využití) pro plochy s rozdílným způsobem využití.

### Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu:

Severovýchodní část řešeného území je obklopena lesy, vodní plochy a toky mají přírodní charakter, orná půda není v převaze nad loukami. Nachází se zde řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Jedná se zejména o Přírodní památku rybník Králek, registrované památné stromy a všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení),

včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Další ochrana je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatrávnění, plán ÚSES).

#### **Hodnota H4 - Památné stromy v alejích u Červené Lhoty**

Významný interakční prvek přírodního charakteru dotvářející architektonickou hodnotu komplexu zámku Červená Lhota.

#### **Hodnota H5 - Přírodní památka – rybník Králek**

Důvodem ochrany je populace kriticky ohrožené pobřežnice jednokvěté, prostřednictvím ochrany ekosystému rybníka.

#### **Hodnota H6 - Soustavy rybníků v celém správním území.**

Komplex rybníků a spojovacích vodotečí vytváří ucelený přírodě blízký ekosystém zapojený do souboru biokoridorů

a biocenter místní krajiny. S výjimkou rybníka Nový se v jejich blízkosti nenavrhují žádná výstavba.

#### **Hodnota H7 - Zachovalá příroda, především rozsáhlé lesy a lesní louky po okrajích řešeného území.**

Soubor lesních porostů, luk a ploch příbřežní vegetace, tvořící kosterní prvky systému ekologické stability. Ochrana je zabezpečena regulativem pro prvky ÚSES.

#### **Hodnota H8 - Jednotlivá boží muka a další sakrální stavby.**

Drobné, nicméně architektonicky cenné stavby ve volné krajině, jako doklad kulturní historie krajiny.

### **OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT:**

Civilizační hodnoty v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura sídel, to je napojení na elektrickou energii, vodovod a kanalizaci a dopravní napojení na okolí. Dále je to nadmístní technická infrastruktura. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury, zajištění jejího dalšího rozvoje, možností pracovních příležitostí a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

### **OCHRANA HODNOT ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**

Kulturní dědictví zahrnuje všechny stopy lidské činnosti v našem prostředí. Jedná se o nenahraditelný zdroj informací o životě a činnosti lidí a historickém vývoji řemesel, technologií a umění. Památky, lokality a kulturní prostředí jsou neobnovitelnými zdroji. Historická území patří k nejcennější části památkového fondu a podílejí se výrazně na celkovém kulturním dědictví. Řešené území je určeno přírodním prostředím, dějinným vývojem a společenskými podmínkami.

Území je charakterizováno vysokou hustotou sídel a několika samostatně stojících staveb. Hlavním znakem jednotlivých sídel je protáhlá náves, kterou prochází dálkové komunikace. Rozvoj v Pluhově Žďáře je tak jako u jiných sídel důsledkem přirozeného historického vývoje života na venkově, ale formování jeho výrazu je výsledkem spolupůsobení architektonicko-urbanistických resp. „estetických“ záměrů, požadavků provozu a ekonomických možností.

Pluhův Žďár a spravovaná sídla lze považovat za nadprůměrně hodnotná území a to díky národní kulturní památce zámku Červená Lhota, zámku v Pluhově Žďáře a typickým zemědělským usedlostem, jež dotváří harmonické venkovské prostředí. Jedná o velmi hodnotné a nejstarší hmotně (fyzicky) dochované stavby na území Pluhova Žďáru, jejichž přínos je naprosto nezastupitelný pro neopakovatelný obraz sídel v krajině. Významným kulturním, estetickým a přírodním prvkem je i drobná lidová architektura - kapličky, boží muka, litiňové kříže, sochy. U každé památky je doprovodným prvkem strom, nebo skupina stromů. Dohromady pak tvoří cenný krajinný prvek.

Historický stavební fond včetně parcelace (rozdělení původních pozemků), odrážející přírodní podmínky a konfigurace terénu určují význam pro tvářnost i identitu venkovského prostředí. Pro sídla je příznačné poměrně jednotná hladina zástavby. Tradiční obytné a hospodářské stavby jsou nejvýše patrového uspořádání. Venkovské usedlosti byly v minulosti zemědělskou výrobní jednotkou, tvořily provozní celek, jež se skládal z obytných a hospodářských budov a příslušného pozemku. Právě tyto usedlosti jsou hojně zastoupeny ve všech řešených sídlech. Původní vesnické statky s hospodářskými částmi se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Uprostřed této dispozice bývala síň s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují dlouhé

zahrady a původně také polnosti. Uspořádání budov kolem dvora mělo v drsné přírodě opodstatnění: vznikl ohrazený prostor chráněný před povětrnostními vlivy.

Domy jsou uspořádány do řad s mezerami mezi staveními, nebo stojí samostatně uprostřed luk. Budovy jsou zděné, hlavně vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky jsou dřevěné, truhlářsky opracované. Dnes můžeme také ocenit soukromí a útulnost dvorů. Statky jsou převážně dobře udržované, dříve necitlivě modernizované, v současné době však pečlivě rekonstruované.

Během posledních desetiletí vyrostly na území Pluhova Žďáru nové zemědělské areály s rozlehlými kravínami, dílnami a provozními budovami a na druhé straně zchátraly usedlosti sedláků, církevní budovy, památkové objekty. Při adaptacích domů byly otlučeny štukové prvky, okna vyměněna za velká a původní ráz lidové stavební kultury byl značně narušen, v některých případech zničen. V horším případě vznikla na plochách zbořených objektů rušivá nová zástavba, v relativně lepším případě zůstaly parcely po zaniklé zástavbě volné.

Ochránění hodnot území je řešeno přísnými podmínkami pro využití všech ploch s rozdílným způsobem, které jsou ÚP navrženy. Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora a rovněž, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoli na úkor hodnot starých, ale vedle nich. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletými vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačující se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany nadprůměrných hodnot není v ÚP umožněna plošně výstavba na všech zastavěných územích sídel, ale byly vytipovány části, na kterých je dostavba vhodná. Tento návrh byl řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí. Zadní části statků jsou tvořeny velmi často původními hospodářskými objekty (stodolami), které mají významný vliv na charakter zástavby. Velmi často ovlivňují i dálkové pohledy, ve kterých se právě zadní části statků významně uplatňují.

Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit. Při posuzování možnosti výstavby v zastavěném území lze tedy umístit nové RD pouze na navržených plochách pro bydlení. Je nutné zdůraznit, že na všech stávajících plochách pro bydlení označených indexem B je možná nová výstavba pouze jako náhrada za původní objekty a dále pak dostavba drobných staveb jako jsou parkovací stání, pergoly, přístřešky na nářadí, skleníky, apod.... Stávající RD lze pouze modernizovat, rekonstruovat a přistavovat. Výšková hladina nových staveb musí korespondovat s okolní zástavbou.

Ve výrokové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavy. Přitom je zachována možnost odchylek a úprav, které jsou však podmíněny přípustným využitím pro jednotlivé rozvojové plochy.

*viz kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch - VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.*

Veškeré plochy, které jsou dostatečně velké pro doplnění nových objektů, (zcela nové stavební parcely s novým rodinným domem) byly územním plánem zahrnuty do ploch návrhových.

Navrženým přístupem k ochraně zastavitelného zastavěného území jsou vytvořeny podmínky pro ochranu nadprůměrných hodnot, ale současně je umožněn regulovaný rozvoj na těchto již zastavěných plochách.

## **ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Způsob využití území je členěno na zastavěné území a zastavitelné plochy a dále na nezastavitelné území. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

### Rozlišení ploch podle zastavitelnosti

**zastavěné území** - územním plánem Pluhův Žďár je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**zastavitelné plochy** - plochy navržené v ÚP Pluhův Žďár ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**nezastavitelné území** - plochy navržené v ÚP Pluhův Žďár ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využívány dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

**Hlavní využití** určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

**Přípustné využití** stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

**Nepřípustné využití** je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

### Podmínky stanovené územním plánem

#### **Počet staveb na stávající ploše**

Počet staveb na stávajících plochách vychází ze současného stavu urbanizovaného území, z členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, z jejich prostorových vlastností a vazbami na okolí. Cílem těchto podmínek ve stabilizovaných plochách je chránit hodnotnou strukturu, nezvyšovat její kapacitu, pouze s minimální mírou zastavěností do maximálně přípustného zastavění. Maximální zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objekty k celkové ploše pozemku. Přísnější podmínky pro možnou dostavbu na stávajících plochách jsou stanoveny z důvodu zabránění nepřiměřených zásahů nerespektující historickou a urbanistickou strukturu, která je předmětem ochrany řešeného území.

#### **Zastavěnost budovami**

V ÚP je definována zastavěnost budovami stanovením plošných podmínek pro navrhované stavby ve smyslu procenta zastavění. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování minimálního procenta volného prostoru mezi budovami. Tento volný prostor bude v praxi využit především pro zeleň.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov daných stavebním zákonem a architektonickým posouzením prostoru, do kterého je navrhovaná zástavba situována. Z tohoto důvodu je v územním plánu navrženo 25% zastavěné plochy z celkové stavební parcely, kterou má investor k dispozici pro obytnou zástavbu, občanskou vybavenost a individuální rekreaci.

Odlišně je stanoveno procento zastavění pro plochy občanského vybavení - sport, pro plochy výroby a skladování a plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití mají navrženo vyšší procento zastavěnosti, protože nemají tak velké nároky na vnější pobytový prostor.

#### **Zastavěnost celková**

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky,



parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je územním plánem regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

V územním plánu je navrženo maximální procento zástavby u ploch bydlení a občanského vybavení 35%, u ploch sportu 85%, u ploch výroby a skladování 65% a u ploch rekreace 80% z celkové stavební parcely.

Procento zastavění bylo stanoveno obdobně jako u zastavěnosti budovami na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

### **Velikost stavebních parcel**

Vzhledem rozlehlosti nových zastavitelných ploch je kladen důraz na velikost stavební parcelace, která přispívá k identitě území. Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Územním plánem je regulována velikost stavebních parcel u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) pro bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroby, skladování a zemědělské výroby. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

### **Výška budovy**

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umístění staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím v řešeném území.

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím, v Pluhově Žďáře je několik vícepodlažních domů. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou ve výškové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví, vícepodlažní budovy 3 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

### **Výška budovy do hřebene v metrech**

Podmínky pro určení výšky hřebene střechy u novostaveb, případných přístaveb se stanovují z důvodu vazeb na přiléhající zástavbu, k širšímu prostředí jednotlivých lokalit a svažitosti pozemků, kde lze obtížně posoudit a odlišit přízemí, suterén, zvýšenou úroveň přízemí apod. Výstavba by obecně neměla převyšovat výšku vyšších ze sousedících objektů.

Stanovená maximální výška udává absolutní výšku objektu, tedy výšku hřebene střechy včetně případného podkroví by měla pomoci stavebním úřadům při posuzování předložených projektů.

### **Střecha - typ**

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

### **Půdorys budovy**

Půdorys budovy se v ÚP Pluhův Žďár stanovuje jako podmínka pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pouze pro plochy výroby, skladování a zemědělské výroby. Tato podmínka se stanovuje z důvodu nároku na rozlohu a objem objektů, ve kterých je soustředěna veškerá zařízení pro výrobu, skladové prostory, ustájení zemědělských zvířat.

### **Lehký přístřešek**

Lehkým přístřeškem se rozumí jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt se sedlovou střechou bez obvodových stěn, nebo podíl výplně obvodových stěn může tvořit max. 60 % celkové obvodové plochy stavby. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Max. délka stavby nesmí překročit délku 20m.

**Seníky**

Jedná se o nepodsklepenou jednopodlažní stavbu s max. výškou stavby nad terénem po hřeben střechy 8m sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy.

**ZDŮVODNĚNÍ CELKOVÉ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídel, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj., tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavitelným územím s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Územní plán navrhuje přirozený rozvoj řešeného území. Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení kvalit území. Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území upřednostňuje zájmy veřejné v případech, kde by soukromý zájem byl v rozporu se zájmy veřejnými. Řeší tedy koordinaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání s cílem jejich optimálního využití a na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a veřejnou infrastrukturu při zachování krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

Pro uplatňování celkové urbanistické koncepce řešení územního plánu Pluhův Žďár při rozhodování v území jsou definovány tyto priority:

- respektování, tj. ochrana a rozvoj kulturních a historických hodnot a specifických přírodních podmínek území Pluhova Žďáru (např. ochranné pásmo zámku a zámeckého parku Červená Lhota, přírodní památka Rybník Králek);
- návrh optimálního způsobu využívání i prostorového uspořádání ve všech částech řešených sídel a celého správního území jako nástroj pro vyvážený rozvoj území;
- vymezením jasně definovaných zastavitelných ploch (hranice zastavěného území a zastavitelných ploch) s cílem omezit negativní vlivy urbanizace;
- návrh řešení všech systémů technické infrastruktury, které jsou podmínkou pro další rozvoj sídel;
- řešení ochrany území proti krizovým situacím návrhem opatření pro potřeby civilní ochrany;
- stabilizování podílu sídelní zeleně a její propojení do uceleného systému se zelení stávající a zelení v nezastavitelném území;

Územní rozvoj sídel je výrazně omezen limity veřejné, zejména technické infrastruktury, které představují elektrické vedení VN a vedení VTL, a dále zvýšenou ochranou kvalitní zemědělské půdy. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území.

Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí sídel, do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce a zásady rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání.

**ROZVOJ SÍDEL**

Obec Pluhův Žďár leží v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Historie obce Pluhův Žďár (resp. tvrze - dnešního zámečku ležícím uprostřed obce) je poprvé doložena písemně v roce 1267.

Základní urbanistická struktura obce vychází z původního středověkého uspořádání, pro které je charakteristický uzavřený návesní prostor protnutý hlavní silnicí, místními komunikacemi a dominantami zámku a kostela. V těsné blízkosti na ně navazuje místní hřbitov. V prostoru kostela a zámku je doplňující vzrostlá zeleň. Kolem je oválně soustředěna venkovská zástavba tvořená tradiční posloupností objektů s obytnou částí. Na ni navazovala hospodářská část, dvůr, stodola a přiléhající zahrada. Přístupy na zahrady a do dvorů zajišťovala polní cesta obíhající celou zástavbu obce a umožňující současně přístup k polnostem prostřednictvím paprskovitých cest na ni napojených. Uvedený charakter zástavby se v centru obce z větší části udržel dodnes. Novější zástavba rodinných a bytových domů se nachází po obvodě Pluhova Žďáru v západní a východní části obce. Z tradiční urbanistické struktury obce se zásadně vymyká pouze areál zemědělského družstva umístěný v severní části obce. Soustředění základního občanského vybavení leží

v prostoru mezi hlavní silnicí a zemědělským areálem. Najdeme zde obecní úřad, poštu, obchod se smíšeným zbožím, mateřskou školu, penzion, pohostinství. Kromě zemědělského družstva Pluhův Žďár se v obci nachází menší firmy drobné výroby a služeb - sklenářství, velko i maloobchod se spojovacím materiálem.

V roce 1869 - v roce historicky prvního sčítání obyvatel na našem území - byl počet obyvatel obce Pluhův Žďár za celé sledované období nejvyšší a činil 1647 obyvatel. K nejvýraznějšímu poklesu obyvatel v obci došlo mezi cenzy v letech 1930 až 1950, což bylo způsobeno válečnými a poválečnými událostmi. Počet obyvatel v roce 1950 byl pouze 1099 obyvatel a dále se snižoval, pod hranici 1000 obyvatel klesl v roce 1970 na 883. Ke dni 31. 12. 2009 bylo v Pluhově Žďáře evidováno 630 obyvatel, dnešní době zde trvale žije kolem 698 obyvatel.

Obec Pluhův Žďár sdružuje tyto jednotlivá sídla: Červená Lhota, Jižná, Klenov, Mostečný, Plasná, Pluhův Žďár, Pohoří a Samosoly.

Místní část **Červená Lhota** je jedním z nejnavštěvovanějších územím v Čechách díky zámku Červená Lhota. Představuje drobné, původně samostatné a izolovaně samostatné sídlo o několika usedlostech a původně hospodářských staveních fungujících dříve jako zázemí zámku. Leží asi 3 km na sever od obce Pluhův Žďár. Hlavní část Červené Lhoty je tvořena objekty původní vesnické zástavby, dominantním zámkem, jenž je usazen uprostřed vodní plochy na skalnatém ostrově. K zámku přiléhá rozlehlá plocha zámeckého parku. V těsné blízkosti zámku je soustředěno několik objektů občanského vybavení souvisejících s turistickým ruchem v této oblasti.

**Jižná** dříve také drobná samostatná a od ostatních částí izolovaná vesnička, ležící asi 2 km na severoseverovýchod od centrální místní části Pluhův Žďár a necelý 1 km na východ od zámku Červená Lhota. Centrální část tvoří náves s vodní nádrží obestavěnou převážně jednopodlažními objekty, za kterými jsou situovány zahrádky. Ve středu obce je umístěno pohostinství a ubytování. Ve východní části se nachází areál zemědělské výroby. Hlavní část sídla je tvořena objekty původní vesnické zástavby. Dominantním objektem sídla je památkově chráněná kaple, nacházející se přímo ve středu sídla. Trvale zde žije 121 obyvatel.

**Samosoly** je malé sídlo asi 2 km na severozápad od Pluhova Žďáru o 42 trvale žijících obyvatel. Centrální část tvoří náves s obestavěnými převážně jednopodlažními objekty původní vesnické zástavby, za kterými jsou situovány zahrádky. V severozápadní části se nachází Hospoda Ve Mlýně a do východní části je umístěn areál zemědělské živočišné výroby.

**Mostečný** je malé sídlo asi 2,5 km na severovýchod od Pluhova Žďáru s trvale zde žijícími 45 obyvateli. Hlavní část sídla je tvořena objekty původní vesnické zástavby, převážně pro bydlení. Jihozápadní část sídla zaujímá areál zemědělské výroby, ve kterém je soustředěn chov dobytka.

**Pohoří** je malé sídlo s 36 obyvateli asi 2 km na jihozápad od Pluhova Žďáru. Toto sídlo je zajímavé svou lidovou architekturou. Původní zemědělské usedlosti jsou kompaktně obestavěné kolem místní komunikace. Dominantním prvkem v sídle je bezesporu památkově chráněná kaple na návsi a vzrostlá zeleň. Novější výstavba převážně pro bydlení vznikala po východním obvodu sídla. V severní části Pohoří jsou situovány plochy výroby a skladování, které slouží k zemědělským účelům.

**Klenov** je malé sídlo a nachází se asi 3 km na jih od Pluhova Žďáru se 124 evidovanými obyvateli. Sídlo sestává ze zemědělských usedlostí okolo návsi, hospodou a s kapličkou uprostřed. Charakter původní návsi je v podstatě zachován. Novější výstavby hlavně rodinných domů vznikaly ve východní části Klenova a při místní komunikaci směrem k zemědělskému areálu, který zaujímá poměrně rozsáhlou plochu severního okraje sídla.

**Plasná** se nachází asi 4,5 km na jih od Pluhova Žďáru. Trvale zde žije 42 obyvatel. Pro sídlo je charakteristická zástavba zemědělskými statky, které na sebe tak hustě nenavazují jako v předešlých sídlech. Centrum sídla tvoří náves s poměrně rozlehlým rybníkem. Prostor návsi je doplněn kapličkou a vzrostlou zelení. Jihozápadní část sídla zaujímá areál zemědělské výroby, ve kterém je soustředěn chov dobytka.

## **VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Ze situování řešeného území v rozvojové ose Soběslavsko – Jindřichohradecko N-SO5 vymezené Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (především v souvislosti s trasováním silnice I/23 v návaznosti na dopravní železniční koridor nadregionálního významu tvořený ČD 225) vyplývá reálný předpoklad zvýšeného tlaku na využívání území.

Řešení ÚP Pluhův Žďár vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce a spravovaných sídel se začíná projevovat novou tendencí směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovských sídel se zázemím v Jindřichově Hradci (12 km) a Kardašově Řečici (5 km), snadnou dopravní dostupností a nabídkou pracovních příležitostí. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání v oblasti zemědělské výroby jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Úkolem územního plánu je zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a trvalejší stabilizaci počtu obyvatel v obci. Proto jsou navrženy vhodné plochy pro trvalé bydlení, příp. obnovu stávajících objektů k obytným účelům. Plochy pro rozvoj obce jsou voleny tak, aby veškeré negativní dopady

navrhovaného řešení byly minimální. Využívá se tak možnosti jednoduchého napojení na infrastrukturu obce (bez nutnosti dalších vyvolaných záborů ploch), v některých případech se navrhovaným řešením rozvojových ploch zlepšují i podmínky v zastavěném území.

Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny. V Pluhově Žďáře je velmi prosperující zemědělské družstvo. Je zde soustředěna největší výroba kombinovaná se živočišnou výrobou. Pro perspektivní rozvoj řešeného území a ve snaze o snížení podílu vyjíždějících za prací je důležité udržení, popřípadě posílení nabídky pracovních příležitostí. To je zabezpečeno právě návrhem nových ploch výroby a skladování rozšiřující stávající zemědělský areál v Pluhově Žďáře. Další lokality pro možnou výrobu jsou vymezeny v Klenově a Jižné. U jakýchkoliv činností výrobního i zemědělského charakteru je však nutno sladit jejich rozvoj s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí, aby nebyly negativně dotčeny hygienické podmínky pro obytnou a rekreační funkci. Případný výrazný nárůst dopravy je pak nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro plochy výroby a skladování a plochy zemědělské výroby je žádoucím doplňujícím prvkem zejména izolační zeleň, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

Výraznější úlohu při podpoře místního ekonomického rozvoje by měly sehrát aktivity zaměřené na rozvoj turismu a cestovního ruchu. Plusem pro rozvoj tento rozvoj je přítomnost národní kulturní památky zámku Červená Lhota. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení.

## **ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

### **ČERVENÁ LHOTA**

Vzhledem k větší mobilitě obyvatelstva a nárůstu požadavků na bydlení, je v Červené Lhotě umožněn především rozvoj bydlení a s tím spojená potřebná infrastruktura. Jedná se o stále cennější turisticky atraktivní oblast a přínos z turistiky je pro obec výhodný a perspektivní, proto ÚP klade důraz i na možnost rozvoje služeb v oblasti občanského vybavení. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

#### **B 1 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v severní části sídla Červená Lhota a navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha má dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **B 2, B 3 - Návrhy ploch bydlení**

Lokality se nachází v severní části sídla Červená Lhota. Návrhy vyplňují proluku mezi zastavěným územím a silnicí III. třídy.

#### **TI 4 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v severní části sídla Červená Lhota u vodoteče, která vytéká z rybníka Obecník a je určena k umístění staveb a příslušných zařízení pro čištnou odpadních vod. Lokalita je vhodná k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického, terénního hlediska. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

#### **OV-S 5 - Návrh plochy občanského vybavení - sportu**

Lokalita je situována v jižní části sídla Červená Lhota. Svou polohou a dobrým přístupem umožňuje rozvoj sportovních aktivit. Návrh se nachází na nezemědělských pozemcích.

Využití plochy lze uskutečnit jen za dodržení podmínky, že na této lokalitě nebude povolena výstavba nadzemních objektů. Tato lokalita je situována poblíž národní kulturní památky zámku Červená Lhota a jakákoliv realizace nadzemních objektů by nežádoucím způsobem ovlivňovala historickou a estetickou hodnotu území a celého zámku.

#### **OV 72 - Návrh plochy občanského vybavení**

Lokalita se nachází v centrální části sídla Červená Lhota. Jedná se o návrh v zastavěném území, který je zařazen do II. etapy výstavby. Je výborně urbanisticky položen s výhodným napojením se na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť navazuje na území stejného způsobu využití a zároveň vyplňuje prostor mezi silnicí III. třídy a místní komunikací.

#### **B 91 - Návrhy ploch bydlení**

Lokalita je situována do zastavěného území při silnici III. třídy. Je určena k výstavbě jednoho rodinného domu. Přístup je zajištěn z místní komunikace a napojení na stávající infrastrukturu nebude vyžadovat podstatné investice.

### **JIŽNÁ**

Vzhledem k větší mobilitě obyvatelstva a nárůstu požadavků na bydlení, je v Jižné umožněn především rozvoj bydlení a s tím spojená potřebná infrastruktura, pro které je v ÚP vymezeno větší množství zastavitelných ploch. Dále se v územním plánu v souladu s potřebami obyvatel navrhuje nové plochy občanského vybavení - sportu, výroby a skladování. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

**TI 6 - Návrhy plochy technické infrastruktury + DI 75 - Návrh plochy dopravní infrastruktury**

Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Jižná u Dírenského potoka a jsou určeny k umístování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Jsou navrženy do záplavového území. Umístění navrhované ČOV je z hlediska terénního reliéfu a požadovaného odvádění předčištěných odpadních vod do blízkého recipientu nejpříjemnějším řešením. Z důvodu svažitosti terénu a celoročnímu přístupu k ČOV se v územním plánu navrhuje přístupová komunikace pro její obslužnost. Umístění je nejvhodnějším a jediným řešením přístupového místa k navrhované ČOV. Jedná se o stavby pro veřejnou potřebu, které podpoří rozvoj území.

**B 7 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Jižná a navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha má dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

**B 9+TI 74 - Návrh plochy bydlení + technická infrastruktura**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Jižná a navazuje na zastavěné území. Součástí této lokality je i návrh plochy pro vybudování trafostanice označené v grafické části T21. Přístup je zajištěn z místní komunikace, která kopíruje severní hranici navržené lokality. Nárůst rozvojové plochy nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

**OV-S 10 - Návrh plochy občanského vybavení - sportu**

Lokalita je situována v jižní části sídla Jižná. V sídle není zastoupena žádná forma rekreačně-sportovního využití. Z toho důvodu ÚP vymezuje novou plochu, která je svou polohou a dobrým přístupem umožňuje využití sportovních aktivit. Zastavitelné území není omezeno žádným limitem.

**B 11- Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v jižní části zastavěného území sídla Jižná. Je výborně urbanisticky položena s výhodným napojením se na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť navazuje na území stejného způsobu využití. Realizací výstavby dojde k ucelení sídla.

**B 12, B 13 - Návrhy ploch bydlení**

Lokalita se nachází centrální části sídla Jižná, vyplňující proluky zastavěného území. Z důvodů dobrého technického vybavení, nebude zastavitelná plocha vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury a realizací dojde k ucelení sídla.

**B 14 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v severní části zastavěného území sídla Jižná a navazuje na plochy stejného způsobu využití. Návrh je zařazen do II. etapy výstavby.

**VZ 15 - Návrh zemědělské výroby**

Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Jižná. Rozšiřuje stávající areál zemědělské výroby a umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Návrh má také dobré podmínky na napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu.

**B 86 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita je situována do proluky ve východní části zastavěného území sídla Jižná stejného způsobu využití. Zastavitelná plocha nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury a realizací dojde k ucelení sídla.

**SAMOSOLY**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Proto ÚP řeší i Samosolech především návrh ploch pro bydlení společně potřebnou infrastrukturou. Je zde umožněno rozšíření ploch pro výrobu a skladování. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

**TI 16 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Samosoly u Dírenského potoka a je určena k umístování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Lokalita je vhodná k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

**B 17 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Samosoly a navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována podél silnice III. třídy a realizací dojde oboustrannému obestavení a ucelení sídla. Nárůst rozvojové plochy nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

**B 18 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v západní části sídla Samosoly a navazuje na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místní komunikace a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Zastavitelná plocha není omezena žádným limitem.

**B 19 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází ve střední části sídla Samosoly. Je výborně urbanisticky položena s výhodným napojením se na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť vyplňuje prostor mezi silnicí III. třídy a zastavěným územím stejného způsobu využití.

**B 20 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita vyplňuje prostor v centrální části zastavěného území sídla Samosoly a navazuje na plochy stejného způsobu využití. Realizací výstavby dojde k ucelení sídla, která nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

**B 21, B 22 - Návrhy ploch bydlení**

Lokality se nachází v jižní části sídla Samosoly, navazují na zastavěné území a nejsou omežovány žádným limitem. Zastavitelné plochy jsou k realizaci vhodné zejména z dobrého napojení se na dopravní a technickou infrastrukturu.

**VS 23, VS 24 - návrhy ploch výroby a skladování**

Lokality jsou situovány v jihovýchodní části sídla Samosoly v návaznosti na stávající zemědělský areál. Nejedná se o větší pozemky. Návrhy umožňují rozvoj podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozšíření plochy pro výrobu a skladování nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

**B 90 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v severní části sídla Samosoly, navazuje na zastavěné území stejného způsobu využití. Realizací výstavby dojde k ucelení sídla, která nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

**MOSTEČNÝ**

Z důvodu nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí, se v sídle Mostečný předpokládá rozvoj v této oblasti společně s potřebnou infrastrukturou. Návrhové plochy jsou vymezeny po obvodě zastavěného území. V rámci zastavěného území ÚP doplňuje plochu občanského vybavení - sportu. Konceptce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

**TI 27 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v západní části sídla Mostečný u Klenovského potoka a je určena k umístění staveb a příslušných zařízení pro čištnou odpadních vod. Lokalita je vhodná k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území. Zastavitelná plocha není omezena žádným limitem.

**B 28 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita navazuje v západní části na zastavěné území sídla Mostečný. Je výborně urbanisticky položena s výhodným napojením se na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť je situována při silnici III. třídy. Realizací výstavby dojde k oboustrannému obestavení silnice a tím k ucelení sídla.

**B 29 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v severní části sídla Mostečný a navazuje na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místní komunikace a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Zastavitelná plocha není omezena žádným limitem.

**B 30, B 31 - Návrhy ploch bydlení**

Lokality rozšiřují zastavitelné území v jižní části sídla Mostečný, navazují na zastavěného území a nejsou omežovány žádným limitem. Jsou situovány podél místní komunikace a nebudou vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

**OV-S 32 - Návrh plochy občanského vybavení - sportu**

Lokalita je situována v centrální části sídla Mostečný. V sídle není zastoupena žádná forma rekreačně-sportovního využití. Z toho důvodu ÚP vymezuje plochu, která je svou polohou a dobrým přístupem umožňuje využití sportovních aktivit. Zastavitelné území není omezeno žádným limitem.

**B 33 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází při východním okraji sídla Mostečný a navazuje na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místní komunikace a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Zastavitelná plocha není omezena žádným limitem.

## **PLUHŮV ŽDÁR**

Svou výhodnou polohou má obec Pluhův Žďár pro rozvoj dobré předpoklady. Je ideálním místem pro vytváření klidného a zdravého bydlení, se zázemím volné přírody a současně dobrou vybaveností technickou, dopravní i občanskou. ÚP umožňuje rozvíjet identitu obce tím, že vyčleňuje především pozemky pro bydlení společně s potřebnou infrastrukturou, které vyplývají ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Klade důraz i na možnost rozvoje služeb v oblasti podnikání, výroby a občanského vybavení. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

### **VZ 35 - Návrh zemědělské výroby**

Lokalita v severovýchodní části obce Pluhův Žďár rozšiřuje stávající areál zemědělské výroby a umožňuje využití podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Návrh má dobré podmínky na napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu, nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

### **VZ 36 - Návrh zemědělské výroby**

Lokalita navazuje severozápadně na stávající zemědělský areál v obci Pluhův Žďár. Návrh umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Návrh má dobré podmínky na napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu, nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

### **OV 37 - Návrh plochy občanského vybavení**

Lokalita je situována v severozápadní části obce Pluhův Žďár. Umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit, služeb, občanského vybavení. Je vhodným řešením, aniž by došlo k rozporu se zajištěnými hodnotami. Návrh je vhodný zejména z urbanistického hlediska. Svou polohou při místní komunikaci a silnici III. třídy nebude vyžadovat podstatné investice do nové dopravní infrastruktury. Má rovněž dobré napojení na další technickou infrastrukturu.

### **OV-S 38 - Návrh plochy občanského vybavení - sportu**

Lokalita je navržena v návaznosti na stávající plochu stejného způsobu využití. ÚP podporuje rekreační infrastrukturu, která by měla být v budoucnu z kvalitněna výstavbou trvalého venkovního sportoviště s odpovídajícím zázemím. Návrh je vhodný zejména z urbanistického hlediska. Svou polohou při silnici III. třídy nebude vyžadovat podstatné investice do nové dopravní infrastruktury. Má rovněž dobré napojení na další technickou infrastrukturu.

### **VP 39 + TI 77 - Návrh plochy veřejného prostranství + technické vybavení**

Lokalita je situována podél silnice III. třídy v západní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o návrh, který bude plnit funkci izolační zeleně. Součástí této plochy je i návrh plochy pro vybudování trafostanice označené v grafické části T16.

### **B 40 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v západní části obce Pluhův Žďár a navazuje na plochy stejného způsobu využití. Návrh je zařazen do II. etapy výstavby a má dobré podmínky na napojení se na dopravní a technickou infrastrukturu.

### **VP 41 - Návrh plochy veřejného prostranství**

Lokalita se nachází v západní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o návrh veřejné zeleně, který je situován zejména do ochranného pásma el. vedení a uceluje urbanizované území.

### **B 42a - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází při západním okraji obce Pluhův Žďár a navazuje na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místní komunikace a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Návrh je zařazen do II. etapy výstavby. Územní podmínkou pro využití plochy je zpracování územní studie.

### **B 42b - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází při jihozápadním okraji obce Pluhův Žďár a navazuje na zastavěné území. Návrh je zařazen do II. etapy výstavby. Územní podmínkou pro využití plochy je zpracování územní studie, jejíž součástí bude řešen nový přístup.

### **B 42c - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází při západním okraji obce Pluhův Žďár a navazuje na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél silnice III. třídy, má tudíž dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Návrh je zařazen do II. etapy výstavby. Územní podmínkou pro využití plochy je zpracování územní studie.

### **TI 43 - Návrh plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce Pluhův Žďár při silnici III. třídy a navazuje na zastavěné území. Je určena k umístění sběrného dvoru z důvodu odkládání separovaného odpadu. Lokalita má dobré napojení se na dopravní a technickou infrastrukturu.

### **B 44 + VI 1 - Návrh plochy bydlení + společný koridor pro veřejnou infrastrukturu**

Lokalita se nachází při jižním okraji obce Pluhův Žďár a navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu, která počítá pro dopravní řešení včetně napojení na síť s plochou pro společný koridor veřejné infrastruktury VI 1. Tento koridor je určen pro umístění místní komunikace, vodovodu, kanalizace a středověkého

plynovodu. Plocha je situovaná v blízkosti ČOV s dobrým spádovým napojením a nebude vyžadovat podstatné investice do technické infrastruktury. Územní podmínkou pro využití plochy je zpracování územní studie.

#### **VP 44c - Návrh plochy veřejného prostranství**

Lokalita se nachází v jižní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o plochu veřejné zeleně, která je navržena z důvodu nových ploch bydlení při západním až jižním okraji obce. Sídlní zeleň se zásadním způsobem podílí na estetickém vzhledu obce a zapojení sídla do krajiny. Je důležitá pro relaxaci obyvatelstva, plní funkci hygienickou, ochrannou, estetickou, ekologickou i mikroklimatickou.

#### **B 46 + VP - Návrh plochy bydlení + veřejné prostranství**

Lokalita se nachází v jihovýchodní části obce Pluhův Žďár, navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje urbanizované území v proluce mezi místními komunikacemi. Součástí této lokality je i návrh veřejné zeleně, která je záměrně navržena do území zasahující maximální hranici negativního vlivu z ČOV. Z důvodů dobrého technického vybavení nebude zastavitelná plocha vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury a realizací dojde k ucelení sídla.

#### **B 47 + TI 79 - Návrhy ploch bydlení + technická infrastruktura**

Lokalita se nachází ve východní části obce Pluhův Žďár při silnici III. třídy. Vhodně doplňuje a zarovnávat zastavěné území, z větší části je situována do zastavěného území. Součástí návrhu je i plocha přečerpávací stanice pro kanalizaci, přes kterou budou odváděny odpadní vody z nové výstavby. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu

#### **B 48 - Návrhy ploch bydlení**

Lokalita se nachází ve východní části obce Pluhův Žďár při silnici III. třídy. Vhodně doplňuje a zarovnávat zastavěné území. Realizací výstavby dojde k oboustrannému obestavění silnice. Zastavitelná plocha je v hodná zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

#### **B 49 - Návrhy ploch bydlení**

Lokalita se nachází obce Pluhův Žďár a rozšiřuje zastavěné území ve východní části, na něž navazuje. Realizací výstavby dojde k oboustrannému obestavění místní komunikace. Zastavitelná plocha je v hodná zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

#### **OV 50 - Návrh plochy občanského vybavení**

Lokalita je vymezena východně od obce Pluhův Žďár, při severním okraji břehu Nového rybníka. ÚP umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit, služeb, občanského vybavení, který je určen především jako zázemí pro přiléhající lokalitu OV-S 51. Zastavitelná plocha má výbornou přístupnost.

#### **OV-S 51 - Návrh plochy občanského vybavení sportu**

Lokalita je vymezena východně od obce Pluhův Žďár, při severním okraji břehu Nového rybníka a umožňuje využívat vodní plochu pro rekreační účely, aniž by tím byla negativně ovlivňována kvalita vody.

#### **TI 78 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v západní části obce Pluhův Žďár při návrhu lokality veřejného prostranství VP 41. Jedná se o návrh přečerpávací stanice pro kanalizaci, přes kterou budou odváděny odpadní vody z nové výstavby. Realizace výstavby není omezována žádným limitem.

### **POHOŘÍ**

Pro budoucí rozvoj sídla Pohoří předpokládá ÚP rozšířením ploch pro bydlení s potřebnou infrastrukturou a plochy výroby a skladování. Navržené lokality jsou vymezeny po obvodě zastavěného území. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

#### **TI 16 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v západní části sídla Pohoří a je určena k umístování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Lokalita je vhodná k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území. Pro návrh není stanovena žádná území vymežující podmínka.

#### **B 55 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v severozápadní sídla Pohoří. Je situovaná z části do zastavěného území. Vhodně doplňuje urbanizované území v proluce mezi místními komunikacemi. Zastavitelná plocha má dobré podmínky na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Případná zástavba není omezována žádným limitem.

#### **VS 56 – Návrh plochy výroby a skladování**

Lokalita v severní části sídla Pohoří rozšiřuje stávající areál zemědělské výroby. Návrh je situován do proluky a umožňuje využití podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Návrh má dobré podmínky



na napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu, nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Případná realizace není omežována žádným limitem.

#### **B 57 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita navazuje ve východní části na zastavěné území sídla Pohoří. Je výborně urbanisticky položena s výhodným napojením se na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť je situována při silnici III. třídy. Realizací výstavby dojde k oboustrannému obestavení silnice a tím k ucelení sídla.

#### **B 58 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita rozšiřuje zastavěné území ve východní části na sídla Pohoří. Návrh je situován podél místní komunikace. Z důvodů dobrého technického a dopravního vybavení nebude zastavitelná plocha vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

#### **TI 80 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Pohoří. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území - návrh trafostanice označené v grafické části T20. Realizace výstavby není omežována žádným limitem.

#### **TI 81 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází ve východní části sídla Pohoří při návrhu lokality Bydlení B 58 a místní komunikace. Jedná se o návrh přečerpávací stanice pro kanalizaci, přes kterou budou odváděny odpadní vody z nové výstavby.

### **KLENOV**

Územní plán vymezil v sídle Klenov dostatek zastavitelných ploch především pro bydlení společně s potřebnou infrastrukturou. Navrhované lokality jsou situované po obvodu sídla nebo doplňují zastavěné území. Klade důraz i na možnost rozvoje služeb v oblasti podnikání, výroby a občanského vybavení. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

#### **VS 60 - Návrh výroby a skladování**

Lokalita v severní části sídla Klenov navazuje a rozšiřuje stávající areál zemědělské výroby. Návrh umožňuje využití podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Návrh má dobré podmínky na napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu, nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

#### **B 61 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita je vymezena centrální části sídla Klenov, vyplňující proluku zastavěného území. Z důvodů dobrého technického vybavení nebude zastavitelná plocha vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury a realizací dojde k ucelení sídla.

#### **B 62 +VP - Návrh plochy bydlení + veřejné prostranství**

Lokalita je umístěna podél silnice III. třídy a navazuje na zastavěné území. Z důvodů dobrého technického a dopravního vybavení nebude zastavitelná plocha vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Součástí Návrhu je zařazena i plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně, která je záměrně vymezena do lokálního biokoridoru LBK 12 podél vodního toku Řečice a do ochranného pásma silnice. Zeleň zde bude plnit především ekologickou funkci.

#### **TI 63 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v západní části sídla Klenov a je určena k umístování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Část navrhované plochy pro ČOV zasahuje do katastrálního území Kardašova Řečice. Lokalita je vhodná k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území. Pro tuto ČOV byla vypracována projektová dokumentace.

#### **VS 64 + TI 82 - Návrh výroby a skladování + technická infrastruktura**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Klenov, navazuje a rozšiřuje stávající areál zemědělské výroby. Součástí této lokality je i návrh plochy pro vybudování trafostanice označené v grafické části T19 (stavba pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území). Návrh umožňuje využití podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst.

#### **B 87, B 88, B 89 - Návrh ploch bydlení**

Lokality jsou situovány do zastavěného území v jižní části sídla Klenov. Jedná se o lokality, které mají dobré předpoklady pro budoucí výstavbu rodinných domů a to jak z urbanistického hlediska, tak i z ekonomického. Zastavitelné plochy nebudou vyžadovat nákladné investice do nové infrastruktury.

#### **P 1 - Návrh plochy přestavby - plocha bydlení**

Lokalita je situována v jižní části sídla Klenov. Jedná se o návrh přestavby zemědělského areálu v zastavěném území. V současné době se v této části nachází dva nevyužívané skladovací objekty zemědělské výroby. Na základě konzultace s obcí a s přihlédnutím k navazující zóně bydlení byla celá plocha přičleněna k tomuto způsobu využití. Z důvodů dobrého technického vybavení, nebude zastavitelná plocha vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

**PLASNÁ**

Plasná je ideálním místem pro vytváření klidného a zdravého bydlení, proto i zde ÚP vyčleňuje především pozemky pro bydlení společně s potřebnou infrastrukturou, dále pak pozemky občanského vybavení. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

**TI 67 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v západní části sídla Plasná v blízkosti obecního rybníčku a je určena k umístování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Lokalita je vhodná k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území. Realizace výstavby není omežován žádným limitem.

**B 69 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Plasná, navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje urbanizované území podél místní komunikací. Zastavitelná plocha má dobré podmínky na napojení se na dopravní a technickou infrastrukturu. Případná realizace výstavby není omežována žádným limitem.

**B 70 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita je situována v jižní části sídla Plasná. Je výborně urbanisticky položena s výhodným napojením se na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť navazuje na území stejného způsobu využití a zároveň vyplňuje proluku zastavěného území. Návrh má dobré podmínky na napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu, nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Územní podmínkou pro využití plochy je zpracování územní studie.

**OV 71 - Návrh plochy občanského vybavení**

Lokalita je situována jihovýchodní části Plasná, v návaznosti na zastavěná území. Umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit, služeb, občanského vybavení. Je vhodným řešením, aniž by došlo k rozporu se zajištěnými hodnotami. Návrh je vhodný zejména z urbanistického hlediska. Svou polohou při místní komunikaci nebude vyžadovat podstatné investice do nové dopravní infrastruktury. Má rovněž dobré napojení na další technickou infrastrukturu.

**TI 83 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Plasná. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území - návrh trafostanice označené v grafické části T17. Realizace výstavby není omežována žádným limitem.

**TI 84 - Návrhy plochy technické infrastruktury**

Lokalita se nachází západně od sídla Plasná u samoty Černá. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území - návrh trafostanice označené v grafické části T18. Realizace výstavby není omežována žádným limitem.

**ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Jižním okrajem řešeného území prochází silnice I. třídy - I/23 - Kardašova Řečice - Jindřichův Hradec. Z důvodu dopravního významu, nevyhovujících parametrů a odvedení tranzitní dopravy z Kardašovy Řečice se navrhuje pro silnici I. třídy - I/23 přeložka, která je promítnuta do území řešeného ÚP. Ten vymezuje pro procházející silnici dva úseky koridoru D9: první úsek D9/2 Doňov – Kardašova Řečice - šíře koridoru 100m; druhý úsek D9/3 Kardašova Řečice – Děbolín - koridor homogenizace, šíře 100m.

Komunikační kostru dopravního systému tvoří síť silnic III. tříd:

III/ 12843 (...Kardašova Řečice - Pohoří - Pluhův Žďár ...)

III/ 12310 ( I/23 - Plasná )

III/ 12844 (...Kardašova Řečice - Klenov)

III/ 12841 (...Dírná - Samosoly - Pluhův Žďár - Studnice...)

III/ 12836 (Pluhův Žďár - Jižná - Deštná...)

III/ 12842 (křižovatka III/ 12841 - Mostečný )

III/ 12838 (...Dírná - Červená Lhota - křižovatka III/ 12836 - křižovatka III/ 12837 - Deštná...)

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost sídel je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu sídly jsou trasy silnic III. třídy v dobrém stavu, chybějí zde však téměř ve všech případech chodníky.

Územním plánem Pluhův Žďár je navržena plocha pro místní komunikaci obsluhující území s navržené ČOV v sídlech Jižná - DI 75 a plocha pro společný koridor pro veřejnou infrastrukturu VI 1. Koridor VI 1 je vymezen pro obsluhu území plochy bydlení B 44 v Pluhově Žďáře.

Dále pak je v rozvojových plochách umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty

svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

### **Turistické stezky**

Modrá: .... Kardašova Řečice - Pohoří - Samosoly - Červená Lhota - Jižná - Deštná ...

Zelená: Červená Lhota - Jižná - Mostečný - Lodhářov - Kostelní Radouň ...

### **Cykloturistické trasy**

Značená č. 32 ( GREENWAYS PRAHA – VÍDEŇ): ...Dírná - Červená Lhota - Pluhův Žďár - Studnice - Jindřichův Hradec ...

č. 1170: .... Kardašovy Řečice - Pohoří - Pluhův Žďár

č. 1182: Červená Lhota - Deštná - Mnich

č. 1238: Březina - Vícemil - křižovatka s trasou č. 1182

Současný systém turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro vlastní sídlo Pluhův Žďár, Červená Lhota, Jižná, Klenov, Mostečný, Plasná, Pohoří a Samosoly žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

### **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy.

Z důvodu hospodaření s extravilánovými dešťovými vodami, zvýšení záchytné funkce vody vylévající se z vodních toků a vhodnými terénními polohami se navrhuje nové vodní plochy – rybníky:

- k. ú. Pluhův Žďár V 25 - severně od obce Pluhův Žďár, při hranici k. ú. Jižná, u rybníka Hraničnický;
- V 34 - východně od sídla Mostečný, v zastavěném území;
- k. ú. Pohoří u Kardašovy Řečice V 53 - severně od sídla Pohoří, u Kardašského potoka;
- k. ú. Klenov V 66 - severní část sídla Klenov, podél vodního toku Řečice;
- k. ú. Plasná V 68 - západně od sídla Plasná, u zatrubněné vodoteče.

V ÚP jsou vymezeny hranice negativních vlivů okolo navržených ČOV. K vymezení v grafické části dokumentace bylo přistoupeno z důvodů lepší srozumitelnosti textové části. Hranice negativního vlivu zasahují mimo plochy samotného způsobu využití a výrazným způsobem ovlivňují možnosti využívání těchto okolních ploch a tím i ovlivňují urbanistickou koncepci.

V ÚP jsou rovněž vymezeny maximální hranice negativního vlivu výroby a skladování. Tyto hranice byly navrženy z důvodů jasného stanovení míry ovlivnění sousedních pozemků. Je tedy jasně definováno, že navrhované způsoby využití nesmí přesáhnout svými vlivy navrženou hranici negativního vlivu od výroby a skladování. Velmi často je tato hranice navržena totožná s velikostí plochy navrhovaného způsobu využití, tj. je vedena po hranici stávajícího či navrhovaného výrobního nebo zemědělského areálu. Výjimku tvoří pouze některé stávající a navrhované čistírny odpadních vod, kde je hranice negativního vlivu navržena větší.

## **PLUHŮV ŽĎÁR**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Obec Pluhův Žďár je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Provozovatelem vodovodu je obec Pluhův Žďár. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. objektů pro zemědělskou výrobu. Vodovod tvoří dva samostatné systémy.

První vodovodní systém je skupinový vodovod "Mostečný – Pluhův Žďár". Zdrojem vodovodu je prameniště v prostoru na svahu Deštnské hory, severozápadně od zástavby Mostečného, ve vzdálenosti cca 700m od zástavby. V prameništi je vybudováno sedm záchytných vodárenských studní. Voda ze studní je gravitačně přiváděna do vodojemu Mostečný 100m<sup>3</sup>. V armaturní komoře vodojemu je úprava vody. Zdroje nemají vyhlášena ochranná pásma. Vodovod "Mostečný – Pluhův Žďár" slouží pro zásobování sídla Pluhův Žďár, Mostečný a Jižná. Pro jejich ochranu byla v ÚP navržena jejich ochranná pásma.

Druhý vodovodní systém je vodovod "Pluhův Žďár". Zdrojem vodovodu jsou čtyři kopané vodárenské studně a pramení jímka východně od obce, v prostoru Klenovského lesa, ve vzdálenosti cca 2km od zástavby Pluhova Žďáru. Voda ze studní je gravitačně přiváděna do vodojemu Pluhův Žďár. Do místa spotřeby je voda z vodojemu dopravována gravitačně řadem. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma.

Pro zásobování areálu ZD Pluhův Žďár je vybudován vodovod propojený na vodovod "Mostečný – Pluhův Žďár", takže je možná vzájemná zastupitelnost. Zdrojem vody nového vodovodu jsou dva vrty severně

a severovýchodně od zemědělského areálu a jeden záložní vrt. Voda ze zdrojů je čerpána do blízkého nového vodojemu, ve kterém je zřízena úprava vody. Do všech areálů ZD mimo areál Pl. Žďár je voda dopravována gravitačně. Dle hydrogeologického posudku s ohledem na hloubku vrtů postačují pro ochranu vrtů tohoto vodovodu ochranná pásma 1. stupně o velikosti 20 x 20m.

Zásobování obce Pluhův Žďár pitnou vodou vyhovuje i do budoucna. Z důvodu rozvoje území budou nové vodovodní řady budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Jejich trasování bude zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována. Pro plochu bydlení B 44 je vymezen společný koridor pro veřejnou infrastrukturu VI 1, který řeší trasu vodovodního řadu pro zásobování pitnou vodou. Je uvažováno s odděleným využitím vodovodních systémů obce, které by byly propojovány jen v případech při nedostatku vody.

#### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Pluhův Žďár má vybudovanou kanalizaci. Kanalizace je gravitační, jednotného systému a je na ní napojeno 2/3 zástavby vč. objektů občanské vybavenosti a některé zemědělské objekty (pouze dešťové vody). Kanalizační síť je vlivem konfigurace terénu rozdělena na dvě kanalizační povodí. Převážná část území je odkanalizována do prvního povodí. Tato kanalizace je svedena na centrální ČOV (smíšená, štěrbínová ČOV s biologickým rybníkem) jižně pod obcí. Malá část zástavby na východním okraji obce patří do druhého povodí. Odtud odpadní vody odtékají pod hráz rybníka Nový, přímo do potoka Řečice.

Návrh odkanalizování obce Pluhův Žďár spočívá v zachování stávající kanalizace, která vyhovuje i do budoucna. Z důvodu rozvoje obce se navrhuje nová kanalizace, která bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům a napojena na stávající kanalizaci. Bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Nová kanalizace bude na stávající připojována přímo nebo přes navržené čerpací stanice ČS - východní a západní část (dle grafické části označení TI 78, TI 79, TI 85). Pro plochu bydlení B 44 je vymezen společný koridor pro veřejnou infrastrukturu VI 1, který řeší odkanalizování zastavitelného území.

Svedené odpadní vody budou čištěny na stávající centrální čistírně odpadních vod jižně pod obcí. Ve výjimečných případech lze odpadní vody pro rodinné domy likvidovat pomocí jímky na vyvážení či domovní ČOV.

Kolem stávající čistírny odpadních vod je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

### ČERVENÁ LHOTA

#### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídlo Červená Lhota nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydatnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla. Areál zámku a rekreační zařízení jsou zásobovány rovněž z vlastního vodovodu. Jeho zdrojem je vrt severně od objektu v blízkosti parkoviště.

V sídle Červená Lhota se nepředpokládá výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou rekreačních objektů i místních obyvatel a ploch navrhované zástavby je a bude řešeno z vlastních vodních zdrojů.

#### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Červená Lhota v současnosti nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, dešťové vody jsou odváděny částečnou dešťovou kanalizací v severní části sídla a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Zámek je vybaven bezodtokovou jímkou na vyvážení, rekreační objekt Agrostavu má vlastní domovní ČOV.

Návrh odkanalizování spočívá v řešení, ve kterém bude území sídla od hlavní silnice (Dírná – Deštná) k zámku Červená Lhota čistit odpadní vody samostatně a to buď jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV, které lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč. Pro zbývající část sídla Červená Lhota je severozápadně v blízkosti vodoteče z rybníka Obecník navržena plocha technické vybavenosti TI 4 pro čistírnu odpadních vod. Pro hlavní kanalizační řad je vymezen koridor technické infrastruktury TI-K1. Dále viz zdůvodnění zastavitelné plochy TI 4 v této kap. e).

Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to

z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

## **JIŽNÁ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Sídlo Jižná je zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zdrojem vodovodu je skupinový vodovod "Mostečný - Pluhův Žďár", který je trasován podél cesty z Mostečného. Zemědělský areál je zásobován z vlastního vyhovujícího vodovodu se zdrojem vody jihovýchodně od areálu.

Zásobování sídla Jižná pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Kapacita zdrojů je dostačující. Z důvodu rozvoje sídla budou budovány nové vodovodní řady v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Sídlo Jižná má vybudovanou jednotnou gravitační kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Kanalizace je tvořena dvěma hlavními sběrači, které vyúsťují samostatně pod mostem do Dírenského potoka a dále do Zámeckého rybníka. Na kanalizaci je napojena téměř celá zástavba.

Stávající kanalizační síť sídla Jižná vyhovuje i do budoucna. Z důvodu rozvoje sídla se navrhuje nová kanalizace, která bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod zejména ve veřejných plochách a komunikacích, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ploše technické vybavenosti TI 6 pro ČOV severozápadně nad sídlem v blízkosti Dírenského potoka. Umístění čistírny odpadních vod je navrženo na levém břehu Dírenského potoka. Dále viz zdůvodnění zastavitelné plochy TI 6 v této kap. e).

Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

## **KLENOV**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Sídlo Klenov je zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. objektů pro zemědělskou výrobu. Zdrojem vody veřejného vodovodu pro obec je jímací objekt a tři kopané studny v prostoru Vlčí skály (směrem od Klenova na Velký Ratmírov).

Z důvodu nedostačující kapacity vodních zdrojů, je nutno výhledově posílit prameniště. Dále se předpokládá výstavba akumulace, dle kvality vody s úpravnou vody. Z důvodu rozvoje sídla budou budovány nové vodovodní řady v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Jejich trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována.

Pro posílení zásobování pitnou vodou je navržen koridor technické infrastruktury - vodovodní řady TI-V1 a TI-V2 pro napojení vodovodu na skupinový vodovod Pleše – Jindřichův Hradec přes vodovodní síť obce Kardašova Řečice a to z Kardašovy Řečice do Klenova a z Klenova do Pohofí.

### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Sídlo Klenov má vybudovanou jednotnou gravitační kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Kanalizace vyúsťuje západně pod osadou, ještě před silnicí, do potoka Řečice. Na kanalizaci jsou napojeny téměř veškeré nemovitosti. Odpadní vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků s odtokem do kanalizace nebo jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Centrální ČOV není vybudována.

Z důvodu rozvoje sídla se navrhuje nová kanalizace, která bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Její trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Pro odvedení přepadů ze stávajících rybníčků v sídle je navržena nová dešťová kanalizace. Je navrhována výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace splašková bude trasována převážně v místních komunikacích a veřejných plochách. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod.

Dešťové vody budou odváděny stávající jednotnou kanalizační sítí a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Odpadní vody budou svedeny a čištěny centrálně na navrhované ploše technické infrastruktury TI 63 pro ČOV západně pod sídlem, před rybníkem Velký Řečický. Na tuto ČOV byla vypracována projektová dokumentace. Dále viz zdůvodnění zastavitelné plochy TI 63 v této kap. e).

Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

## **MOSTEČNÝ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Sídlo Mostečný je zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zdrojem vodovodu je skupinový vodovod "Mostečný – Pluhův Žďár", jehož řad probíhá podél komunikace přes celou obec. Řídícím vodojemem je VDJ Mostečný. Nejvýše položený objekt není napojen z vodojemu, ale bez přerušení tlaku přímo z řadu ze studny do vodojemu. Zemědělský areál je zásobován z vlastního vyhovujícího vodovodu se zdrojem vody jihozápadně od areálu.

Zásobování sídla Mostečný pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Kapacita zdrojů je dostačující. Pro několik nejvýše položených objektů (v blízkosti vodojemu) se navrhuje individuální zvýšení tlaku nebo výstavba AT stanice v objektu manipulační komory vodojemu. Z důvodu rozvoje sídla budou budovány nové vodovodní řady v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Jejich trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována.

Kolem zdrojů pitné vody (severozápadně od sídla) ÚP vymezuje ochranná pásma vodních zdrojů.

### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Sídlo Mostečný v současnosti nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, dešťové vody jsou odváděny vodotečí protékající osadou a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Odpadní vody jsou zachycovány zejména do bezodtokových jímek, kde jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku.

Z důvodu rozvoje sídla se navrhuje nová kanalizace, která bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod.

Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV TI 27 jihozápadně pod osadou v blízkosti vodoteče na jejím pravém břehu, v blízkosti obecního rybníčku. Dále viz zdůvodnění zastavitelné plochy TI 27 v této kap. e).

Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

## **PLASNÁ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Sídlo Plasná nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny, v současnosti i vrty. Vydatnost zdrojů a kvalita vody postačuje potřebám sídla. Zemědělský areál má vlastní vyhovující zdroj vody

Pro posílení zásobování pitnou vodou se v sídle Plasná předpokládá vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu. Je navržena plocha pro koridor technické infrastruktury – vodovodní řad TI-V3 z Kardašovy Řečice do Plasné. Zdrojem vodovodu bude skupinový vodovod Pleše – Jindřichův Hradec (Děbolín). (Vodovod bude napojen přímo na potrubí skupinového vodovodu (výtlak) z VDJ Pleše do VDJ Děbolín). Vodovodní řady budou budovány v rámci stávající i nové zástavby. Jejich trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována.

### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Sídlo Plasná nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Odpadní vody jsou zachycovány zejména do bezodtokových jímek.

Z toho důvodu se v Plasné předpokládá vybudovat kanalizaci v rámci jak stávající tak i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Svedené odpadní vody budou čištěny

centrálně na navrhované ploše technické infrastruktury pro ČOV TI 67. Plocha pro ČOV je navržena západně pod osadou v blízkosti obecního rybníčku. Dále viz zdůvodnění zastavitelné plochy TI 67 v této kap. e).

Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

## **POHOŘÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Sídlo Pohoří nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla. Areál ZD na severovýchodním okraji sídla má vlastní vyhovující zdroj vody jihozápadně od sídla. Nový soukromý kravín na severním okraji sídla je také zásobován z vlastního zdroje v blízkosti kravína. Oba zdroje mají vyhlášena ochranná pásma.

Pro posílení zásobování pitnou vodou se v sídle Pohoří předpokládá vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu. Je navržena plocha pro koridor technické infrastruktury – vodovodní řad TI-V1. Zdrojem vodovodu bude skupinový vodovod Pleše – Jindřichův Hradec. Vodovod bude napojen přes vodovodní síť obce Kardašova Řečice (VDJ Pleše) na vodovodní síť sídla Klenov, která na Skupinový vodovod bude ve výhledu napojena. Vodovodní řady (sítě) budou budovány v rámci stávající i nové zástavby. Jejich trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována.

### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Sídlo Pohoří má vybudovanou jednotnou gravitační kanalizační síť. Kanalizace vyústíje západně pod osadou do bezejmenného přítoku obtokové stoky rybníka Kardaš. Na kanalizaci, kterou tvoří jeden sběrač DN600, jsou napojeny téměř veškeré nemovitosti. Odpadní vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků s odtokem přímo do recipientu nebo do kanalizace nebo jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Stávající odkanalizování sídla Pohoří vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Z důvodu rozvoje sídla bude nová kanalizace budována v rámci nové zástavby (z východní části s přečerpáváním – ČS - TI 87) a i k doposud nenapojeným objektům. Její trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ploše technické infrastruktury pro ČOV TI 54. Plocha byla navržena západně pod osadou s odtokem do obtokové stoky rybníka Kardaš. Dále viz zdůvodnění zastavitelné plochy TI 54 v této kap. e).

Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

Dešťové vody budou odváděny stávající jednotnou kanalizační sítí a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

## **SAMOSOLY**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Sídlo Samosoly je zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. areálu ZD. Zdrojem vodovodu je vrtaná studna v jižní části sídla (pod vrchem Hůlka). Zemědělský areál je zásobován z vlastního vodovodu se zdrojem (studna) vody jihovýchodně od areálu v těsné blízkosti rybníčku.

Návrh zásobování sídla Samosoly pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu, které vyhovuje i do budoucna. Z důvodu rozvoje sídla budou nové vodovodní řady budovány především v rámci nové zástavby. Jejich trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována. Okolo zdroje (v jižní části sídla) je vymezeno ochranné pásmo.

### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Sídlo Samosoly má vybudovanou jednotnou gravitační kanalizační síť. Kanalizace vyústíje jednou výústí severně pod osadou v prostoru mlýna do Valchovního a následně do Dírenského potoka. Na kanalizaci je

napojeno cca 30 % nemovitostí. Odpadní vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků s odtokem přímo do recipientu nebo do kanalizace nebo jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Z důvodu rozvoje sídla návrh odkanalizování sídla Samosoly spočívá v předpokladu dostavby stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a vybudování v rámci nové zástavby. Její trasování se předpokládá zejména ve veřejných plochách a komunikacích, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ploše technické infrastruktury pro ČOV TI 16, severozápadně od osadou před rybníkem Pobočný. Dále viz zdůvodnění zastavitelné plochy TI 16 v této kap. e).

Kolem plochy technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

Dešťové vody budou odváděny stávající jednotnou kanalizační sítí a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

## **ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

#### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Rozvodné napětí	3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenová linka	22kV – linka Deštná 22kV - linka Vacov
Nadřazený systém	rozvodna 110kV – Jindřichův Hradec

V řešeném území se nachází 14 transformoven. Stávající transformovny 22/0,4kV jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV. Tyto odbočky jsou napojeny z výše uvedené kmenové linky 22kV. Řešeným územím prochází vzdušné dvojité vedení VVN- 110kV: Veselí nad Lužnicí – J. Hradec, Dasný – J. Hradec.

#### **Seznam stávajících TS:**

TS – T1 - Plasná-obec	zděná věžová TS
TS – T2 - Klenov-obec	zděná věžová TS
TS – T3 - Klenov-ZD	BTS do 400kVA
TS – T4 - Kočí -Dolní Mlýn	příhradová PTS
TS – T5 - Pohoří-obec	BTS do 400kVA
TS – T6 - Pluhův Žďár-mateřská škola	BTS do 400kVA
TS – T7 - Pluhův Žďár-obec	příhradová PTS
TS – T8 - Pluhův Žďár-ZD	BTS do 630kVA (není EON)
TS – T9 - Samosoly-obec	BTS do 400kVA
TS – T10 - Jižná-ZD	příhradová PTS 100
TS – T11 - Jižná-obec	zděná věžová TS
TS – T12 - Červená Lhota-obec	BTS do 400kVA
TS – T13 - Mostečný-obec	BTS do 400kVA
TS – T15 - Samosoly	TS jednosloupová do 400kVA

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Výkonová bilance navrhované zástavby – Pluhův Žďár a přilehlé části Plasná, Klenov, Pohoří, Samosoly, Jižná, Červená Lhota a Mostečný:

V obci Pluhův Žďár je provedena plynofikace obce – jako zdroj vytápění se navrhuje plyn, minimálně elektrické vytápění.

V ostatních sídlech plynofikace není – zde se uvažuje s větším podílem vytápění elektrickou energií.

Jako vytápění je dále uvažováno s používáním spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako dobrý zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Výpočet proveden dle normy ČSN. Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.



### Výkonová bilance návrhové zástavby Červená Lhota

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
JIH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		10,00
STŘED	BYDLENÍ	4	26,40
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		100,00
SEVER	BYDLENÍ	4	26,40
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>186,80</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>15,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>201,80</b>

### Výkonová bilance návrhové zástavby Jižná

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
JIHOZÁPAD	BYDLENÍ	4	19,40
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
JIH	BYDLENÍ	7	34,00
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		3,00
VÝCHOD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ		100,00
VÝCHOD	BYDLENÍ	1	7,30
SEVER	BYDLENÍ	5	30,80
STŘED	BYDLENÍ	3	22,00
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>252,50</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>25,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>277,50</b>

### Výkonová bilance návrhové zástavby Samosoly

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
SEVEROZÁPAD	BYDLENÍ	3	22,00
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
STŘED	BYDLENÍ	2	14,60
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
JIH	BYDLENÍ	1	7,30
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ		30,00
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>97,90</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>10,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>107,90</b>

### Výkonová bilance návrhové zástavby Mostečný

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
JIH	BYDLENÍ	2	17,00
SEVEROVÝCHOD	BYDLENÍ	1	8,80
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		12,00
SEVER	BYDLENÍ	2	16,70
ZÁPAD	BYDLENÍ	4	26,40
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>92,90</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>10,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>102,90</b>

### Výkonová bilance návrhové zástavby Pluhův Žďár

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
JIHOZÁPAD	BYDLENÍ	12	56,00
	EL. VYTÁPĚNÍ	2	24,00
JIHOVÝCHOD	BYDLENÍ	6	52,50
SEVER	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ		110,00
SEVEROZÁPAD	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		3,00
ZÁPAD – NOVÝ	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		10,00

RYBNÍK			
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>255,50</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>15,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>270,50</b>

#### Výkonová bilance návrhové zástavby Pohoří

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
VYCHOD	BYDLENÍ	4	35,50
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
ZÁPAD	BYDLENÍ	6	36,80
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
SEVER	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ		20,00
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>116,30</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>10,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>126,30</b>

#### Výkonová bilance návrhové zástavby Klenov

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
JIH	BYDLENÍ	5	44,00
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ		30,00
STŘED	BYDLENÍ	5	30,80
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
SEVER	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ		20,00
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>136,80</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>10,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>146,80</b>

#### Výkonová bilance návrhové zástavby Plasná

OZNAČENÍ LOKALITY	TYP	RD	PŘÍKON
		počet	(kW)
JIH	BYDLENÍ	5	30,80
	EL. VYTÁPĚNÍ	1	12,00
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		30,00
STŘED	BYDLENÍ	3	25,80
<b>Nárůst odběrů</b>			<b>98,60</b>
<b>Nárůst. stáv. odběrů</b>			<b>10,00</b>
<b>NÁRŮST. ODBĚRŮ CELKEM</b>			<b>108,60</b>

Na základě výpočtu výkonné bilance navrhované zástavby jsou v ÚP vymezeny plochy pro elektrické vedení a plochy pro 7 nových trafostanic:

#### ČERVENÁ LHOTA

**Centrální část sídla** - rekonstrukce trafostanice **T12**.

#### JIŽNÁ

**Jižní část sídla** - plocha pro trafostanici **T21** (TI 74) včetně elektrického vedení.

#### SAMOSOLY

Stávající trafostanice mají dostatečnou rezervu pro pokrytí nárůstu odběrů.

#### MOSTEČNÝ

**Severovýchodní část sídla** - návrh plochy pro trafostanici **T22** (TI 76) včetně elektrického vedení.

#### PLUHŮV ŽDÁR

**V prostoru u hřiště** - plocha pro trafostanici **T16** (TI 77) včetně el. vedení.

**Jihovýchodní část obce - náhrada trafostanice T7** - za kabelovou stanicí a její napojení kabelovým vedením místo stávajícího vrchního vedení (zrušení VN je naznačeno v grafické části přeškrtnutím).

Vybudováním trafostanice T16 a rekonstrukcí T7 a zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

#### POHOŘÍ

**Severní část sídla** - návrh plochy pro trafostanici **T20** (TI 80) včetně elektrického vedení.

#### KLENOV

**Jižní část sídla** - návrh plochy pro trafostanici **T19** (TI 82) včetně elektrického vedení.

PLASNÁ

**Jižní část sídla** - návrh plochy pro trafostanici **T17** (TI 83) včetně elektrického vedení.

**Západně od sídla u samoty Černá** - návrh plochy pro trafostanici **T18** (TI 84) včetně elektrického vedení.

## TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Pošta se nachází v obci Pluhův Žďár, je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových telekomunikačních kabelů. Trasy jsou vedeny podél komunikací a v chodnících. Je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkových kabelů dotknout ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb., v plném znění, včas se správou dálkových kabelů projednat.

V řešeném území jižně pod sídlem Samosoly se nachází radiokomunikační vysílač.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správním územím prochází tranzitní plynovod s katodovým uzemněním a vysokotlaký plynovod. V sídle Pluhův Žďár se nachází stanice katodové ochrany. Pro zásobování sídla Pluhův Žďár zemním plynem je zrealizován středotlaký plynovod včetně regulační stanice. Přípojka je vedena z trasy vysokotlakého plynovodu, který míjí sídlo od severu k jihu těsně po jejím východním okraji.

Z důvodu rozvoje řešeného území a požadavku vyplývajícího z nadřazené dokumentace se v ÚP Pluhův Žďár vymezují koridory technické infrastruktury pro středotlaký i vysokotlaký plynovod.

Jedná se napojení na plynovod pro sídlo **Mostečný koridor TI-P3 VTL plynovodu** je veden ze stávajícího vysokotlakého plynovodu v k. ú. Mostečný; sídlo **Jižná koridor TI-P1 STL plynovodu** veden po obou stranách silnice III/12836 od Pluhova Žďáru, cca po 1km severně kopíruje trasu el. vedení; sídlo **Samosoly koridor TI-P2 STL plynovodu** veden po obou stranách silnice III/12841 od Pluhova Žďáru, cca po 700m západně uhýbá pod sídlo Samosoly; sídla **Klenov a Pohoří koridor TI-P4 STL plynovodu** spojuje obě sídla. Koridory jsou vymezeny v šíři 50m a zakresleny do grafické části. V zastavěném a zastavitelném území sídel je navrženo prodloužit trasy STL plynovodu, které lze umístit do ploch veřejné zeleně, nebo do ploch pro dopravu. Pro plochu bydlení B 44 je vymezen společný koridor pro veřejnou infrastrukturu VI 1, který určuje trasu STL plynovodu.

Plynofikací obce je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv a tím také k podstatnému zlepšení životního prostředí a omezení úniku škodlivých emisí do ovzduší.

**ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB****VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Územní plán Pluhův Žďár vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva a veřejně prospěšné stavbu dopravní infrastruktury, u které je možno uplatnit vyvlastnění s možností předkupního práva.

Stavby technické infrastruktury jsou navrženy jako nejvhodnější způsob zajištění základní obsluhy řešeného území. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jejich realizaci.

Dopravní infrastruktura nadmístního významu

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
D9/2	Koridor dopravy pro přeložku silnice I. třídy I/23 mezinárodního, republikového a nadregionálního významu - úsek Doňov – Kardašova Řečice; z důvodu nevyhovujících parametrů stávající silnice a odvedení tranzitní dopravy z Kardašovy Řečice, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.
D9/3	Koridor dopravy za účelem homogenizace silnice I. třídy I/23; z důvodu nevyhovujících parametrů silnice I. třídy, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury. Návrh je vymezen v jižní části řešeného území.

Dopravní infrastruktura místního významu

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
D1- D175	Stavba místní komunikace v sídle Jižná - stavba účelové komunikace pro obsluhu ČOV. Vzhledem k nutnosti celoročního přístupu k ČOV není možné navrhnout přístupovou komunikaci z druhé strany přes lesní pozemek z důvodu svažitosti terénu. Plocha navrhované komunikace je nejvhodnějším a jediným řešením přístupového místa k navrhované ČOV.

Společný koridor pro veřejnou infrastrukturu

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
VI-1	Koridor pro stavbu místní komunikace, pro vodovodní a kanalizační řad a středotlaký plynovod. Plocha koridoru je vymezena z důvodu nezbytného zajištění obsluhy řešeného území dopravní

a technickou infrastrukturou (komunikace, chodníky, inženýrské sítě).

#### Technická infrastruktura - vodovod

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-V1	Vodovodní řad z Klenova do Pohoří - z důvodu zásobování sídla Pohoří pitnou vodou; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Návrh je přizpůsoben trase místní komunikace (veřejně přístupná plocha), podél níž je řad veden z důvodu předcházení majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo dojít při realizaci výstavby. Návrh trasy je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací JČK, schváleného v září 2004.
TI-V2	Navržený vodovodní přívod z Kardašovy Řečice do Klenova - z důvodu zásobování sídla Klenov; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Návrh je přizpůsoben trase komunikaci III. třídy III/12844 (veřejně přístupná plocha) podél níž je řad veden z důvodu předcházení majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při realizaci výstavby. Návrh trasy je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací JČK, schváleného v září 2004.
TI-V3	Navržený vodovodní přívod z řadu Pleše - Děbolín do Plasné - z důvodu zásobování sídla Plasná; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Návrh přizpůsoben trase komunikaci III. třídy III/02310 (veřejně přístupná plocha) podél níž je řad veden z důvodu předcházení majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při realizaci výstavby. Návrh trasy je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací JČK, schváleného v září 2004.

#### Technická infrastruktura – kanalizace

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-K1	Stavba čistírny odpadních vod v sídle Červená Lhota - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K2	Kanalizační řad v sídle Červená Lhota - umístění vyplývá z účelu stavby. Návrh trasy koridoru pro kanalizační řad je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K3	Stavba čistírny odpadních vod v sídle Jižná - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K4	Kanalizační řad v sídle Jižná - umístění vyplývá z účelu stavby. Návrh trasy koridoru pro kanalizační řad je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K5	Stavba čistírny odpadních vod v sídle Samosoly - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K6	Kanalizační řad v sídle Samosoly. Návrh trasy koridoru pro kanalizační řad je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K7	Stavba čistírny odpadních vod v sídle Mostečný - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K8	Kanalizační řad v sídle Mostečný. Návrh trasy koridoru pro kanalizační řad je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K9	Stavba čerpací stanice odpadních vod pro kanalizační výtlak v obci Pluhův Žďár - západní část. Návrh umístění vyplývá z účelu stavby - z důvodu odvádění splaškových vod, v místech kde odpadní vody nelze odvádět do kanalizace přirozeným samospádem.
TI-K10	Stavba čerpací stanice odpadních vod pro kanalizační výtlak v obci Pluhův Žďár - jihozápadní část. Návrh umístění vyplývá z účelu stavby - z důvodu odvádění splaškových vod, v místech kde odpadní vody nelze odvádět do kanalizace přirozeným samospádem.
TI-K11	Stavba čerpací stanice odpadních vod pro kanalizační výtlak v obci Pluhův Žďár - východní část. Návrh umístění vyplývá z účelu stavby - z důvodu odvádění splaškových vod, v místech kde odpadní vody nelze odvádět do kanalizace přirozeným samospádem.
TI-K12	Stavba čistírny odpadních vod v sídle Pohoří - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K13	Kanalizační řad a obtoková stoka sídla Pohoří - západní část. Návrh trasy koridoru pro kanalizační řad je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K14	Stavba čerpací stanice odpadních vod pro kanalizační výtlak v obci sídle Pohoří - východní část. Návrh umístění vyplývá z účelu stavby - z důvodu odvádění splaškových vod, v místech kde odpadní vody nelze odvádět do kanalizace přirozeným samospádem.
TI-K15	Stavba čistírny odpadních vod v sídle Klenov - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

TI-K16	Stavba čistírny odpadních vod v sídle Plasná - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K17	Kanalizační řad v sídle Plasná. Návrh trasy koridoru pro kanalizační řad je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

## Technická infrastruktura - venkovní vedení vysokého napětí a trafostanice

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-E1	Stavba elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice T21 v sídle Jižná - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E3	Stavba elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice T16 v sídle Pluhův Žďár - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E4	Stavba elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice T22 v sídle Mostečný - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E5	Stavba elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice T20 v sídle Pohoří - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E6	Stavba elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice T19 v sídle Klenov - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E7	Stavba elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice T17 v sídle Plasná - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E8	Stavba elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice T18 západně od sídla Plasná – samota Černá - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E9	Stavba kabelového vedení VN 22 kV v obci Pluhův Žďár - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.

## Technická infrastruktura - středotlaký a vysokotlaký plynovod

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-P1	Stavba středotlakého plynovodu z obce Pluhův Žďár do sídla Jižná - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.
TI-P2	Stavba středotlakého plynovodu z obce Pluhův Žďár do k. ú. Dírná - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.
TI-P3	Stavba vysokotlakého plynovodu včetně regulační stanice do sídla Mostečný - stavba veřejného

technického vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny nejvhodnějším způsobem s ohledem na aktuální stav území, zachování návazností na hranicích řešeného území, členění pozemků a dodržení minimálních parametrů nezbytných pro zajištění funkčnosti ÚSES jako celku. Založení ÚSES je jako veřejně prospěšné opatření vymezeno z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jeho realizaci.

#### ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
LBK 10	Lokální biokoridor mezi sídli Klenov a Pluhův Žďár - podél říčky Řečice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 12	Lokální biokoridor v severně od sídla Klenov - podél říčky Řečice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené veřejnou zelení s vodní plochou a komunikacemi. Nové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména z důvodu posílení vazeb a propojení zeleně obce s okolní krajinnou zelení a dále jako doprovodná zeleň kolem silnic a izolační zeleň pro pohledové odclonění ploch technického vybavení, výroby a skladování.

Z důvodu splnění obecného požadavku vyhlášky o vymezení plochy veřejného prostranství k bydlení větším než 2ha byla v Pluhově Žďáře vymezena plocha veřejného prostranství VP 44c.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Z toho důvodu je v Pluhově Žďáře navržena plocha technického vybavení pro sběrný dvůr TI 43 – viz grafická část.

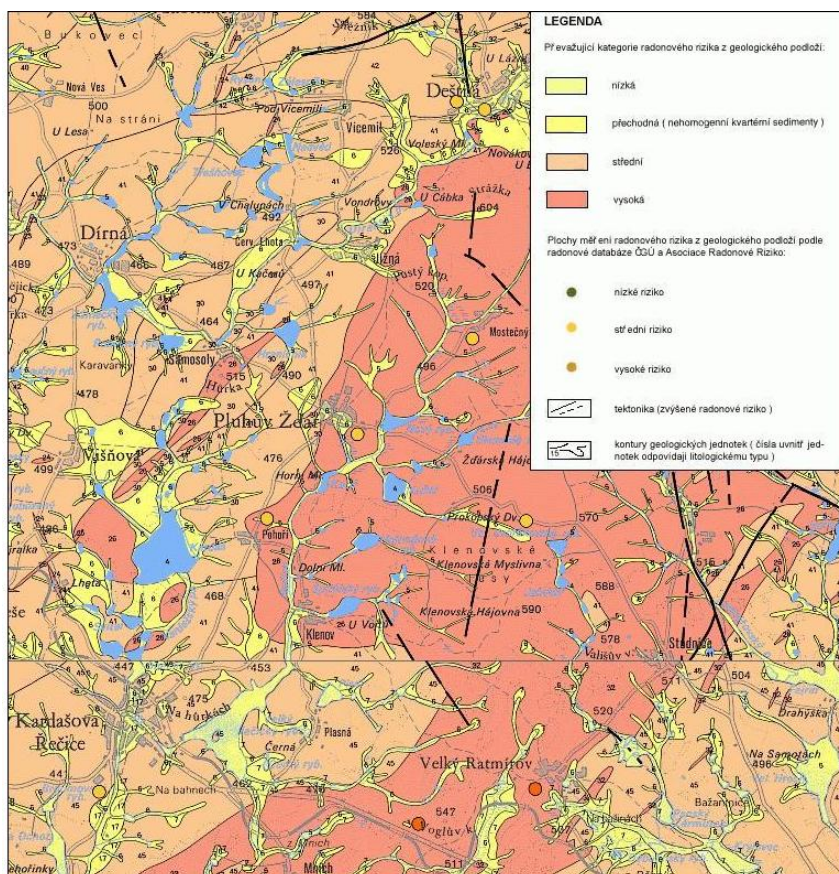
### **RADONOVÁ PROBLEMATIKA**

V mapě radonového rizika geologického podloží M 1 : 200 000 jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznamená, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Převážná část správního území se nachází ve 3. kategorii (vysoké riziko) radonového rizika z geologického podloží. Sem spadá Mostečný, Pohoří, Pluhův Žďár, Klenov. Ostatní část se nachází ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží a v přechodné kategorii (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).



Mapa radonového rizika geologického podloží

## VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V zastavěném území se očekává především, že budou opravovány a rekonstruovány stávající objekty s využitím pro bydlení, občanské vybavení a podnikání, které nenaruší obytnou funkci. Z důvodů ochrany nadprůměrných hodnot řešeného území se v zastavěném území nová výstavba pro bydlení umožňuje s mírnou tolerancí pouze v místech původních objektů, objemů stávajících a bývalých budov s možností drobných přístaveb anebo vymezených zastavitelných ploch v zastavěném území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení, občanského vybavení, tak plochy zemědělské výroby, výroby a výrobních služeb.

V ÚP jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

### ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY

#### KRAJINNÝ RÁZ

Krajinný ráz je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou. Řešené území je již od středověku kultivováno. V současnosti je krajina z velké části bezlesá, větší lesní komplexy se zachovaly hlavně v severovýchodní části řešeného území. Odlesněné území je využíváno k zemědělské výrobě, hospodářské lesy k produkci dřeva. Podíl luk není dostatečný z hlediska potřeby ochrany půdy před erozí na svažitéch pozemcích. V nivách je luk většinou dostatek. Na velké části pozemků bylo provedeno plošné odvodnění. Retenci vod v malé míře zajišťuje soustava vodních toků a rybníků. Porovnáním stavu před scelením zemědělsky využívaných ploch v minulém století bylo zjištěno, že byly změněny trasy a počty polních cest, byly rozorány meze, napřiměny vodoteče, z části zrušeny louky a přibýly vodní plochy. Zvětšilo se zastavěné území sídel. Původně byla zemědělská půda rozdělena na úzké pásy políček. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu charakteru hospodaření. Hranice zastavěného území jednotlivých sídel je oproti okolní

intenzivně zemědělsky využívané krajiny mírně stabilnější díky vyššímu podílu trvalých travních porostů v ovocných a okrasných zahradách. Problematický je ale velký podíl nepůvodních druhů a kultivarů rostlin. Kolem upravených toků většinou nejsou vysázeny žádné doprovodné porosty. Rovněž chybí pohledové oclonění velkých zemědělských areálů. Zemědělsky intenzivně využívané plochy snižují ekologickou stabilitu území a brání šíření původních organismů. V současnosti určuje krajinný ráz převaha volných ploch bez vegetace s malými plochami rozptýlené zeleně v celém řešeném území.

ÚP nezastavitelné území vymezuje jako plochy se samostatným způsobem využití, pro která jsou stanovena opatření formou podmínek využití území. V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, stromořadí na březích a hrázích rybníku, mokřadní vegetace, početné solitérní dřeviny, nebo polní cesty. Založení nových prvků ÚSES bude přispívat k ozelenění krajiny. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, přírodních památek, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je pak plně v řešení majitelů a uživatelů, po dohodě s příslušnými orgány státní správy. Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo jen solitéry u rozcestí apod. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vodních ploch (rybníků) a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území a dále s výjimkou ploch občanského vybavení OV 50 a OV-S 51 východně od obce Pluhův Žďár, při severním okraji břehu Nového rybníka. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

### **DRUHY PLOCH V KRAJINĚ**

#### Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území. V ÚP Pluhův Žďár se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy - rybníky. V k. ú. Pluhův Žďár V 25, k. ú. Mostečný, V 34; k. ú. Pohoří u Kardašova Řečice V 53; k. ú. Klenov V 66; k. ú. Plasná V 68.

#### Plochy lesní (L)

Samostatně jsou vymezovány pro lesnické hospodaření v lesích. V rámci návrhu územního plánu jsou plochy lesní stabilizovány. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

#### Plochy zemědělské (Z)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou tvořeny především kulturou orná půda a kulturou trvalý travní porost. Rozvojové potřeby obce nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, přestože se využívá i ploch přestavbových, proto bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území. Dále na úkor ploch zemědělských územní plán navrhuje realizaci územního systému ekologické stability. V zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení.

#### Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Tyto plochy příznivě kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. V územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch formou realizace územního systému ekologické stability podél vodního toku Řečice - LBK 10 (k. ú. Pluhův Žďár, Pohoří) a LBK 12 (k. ú. Klenov).

#### Plochy těžby nerostů (TN)

V severozápadní části řešeného území v k. ú. Jižná jsou vymezeny plochy dobývacího prostoru a výhradního ložiska nerostů určené pro těžbu kamene a pro technické zajištění této těžby. V rámci návrhu územního plánu jsou plochy těžby nerostů stabilizovány. Průběžně bude prováděna rekultivace v plochách, kde byla těžba ukončena. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určené k zastavění.

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém – součást tzv. obecné ochrany přírody) v řešeném území byl do ÚP Pluhův Žďár převzat z následujících podkladových dokumentací: Generel ÚSES Kardašova Řečice, Generel a plán lokálního ÚSES Pluhův Žďár, ZÚR Jihočeského kraje a ÚAP ORP Jindřichův Hradec. Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.



### **Podmínky pro návrh a cíle ÚSES**

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, železnicí apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na místní, tak i regionální a nadregionální úrovni. Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lavy, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES. Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

#### **Biocentra**

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

#### **Biokoridory**

Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů. Biokoridory umožňují trvalou existenci druhů a společenstev krajiny.

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické sítě různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Interakční prvky zde představují nejcennější plochy ležící mimo systém ekologické stability.

### **Koncepce návrhu ÚSES**

Určující prvky ÚSES v řešeném území jsou regionální biocentra, regionální biokoridory, lokální biocentra a lokální biokoridory. Podle významu skladebných segmentů je v územním plánu územní systém ekologické stability rozdělen do dvou úrovní - regionální a lokální.

Prvky nadřazeného systému ÚSES (regionální) jsou převzaty z nadřazené ÚPD a v rámci územního plánu jsou pouze upřesněny pro odpovídající měřítko zobrazení na dané pozemky a nejsou měněny ani doplňovány. Jednotlivé skladebné prvky navazují na ÚSES vymezený v sousedních katastrech.

Návrh ÚSES lokální úrovně v ÚP Pluhův Žďár vychází z výše použitých uvedených podkladů, je aktualizován, doplněn a upřesněn především s ohledem na katastrální hranice pozemků (v souvislosti s podrobnějším měřítkem zpracování než generel) a potřebou koordinace záměrů v území. Plochy ÚSES jsou vymezeny se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Územním plánem Pluhův Žďár je navrženo doplnění dvou lokálních biokoridorů LBK 10 (k. ú. Pluhův Žďár, Pohoří) a LBK 12 (k. ú. Klenov) podél vodního toku Řečice. Jedná se o zcela nefunkční úseky biokoridorů na orné půdě. Důvodem vymezení je vazba na stávající prvky ÚSES.

LBK 10 je rozdělen na 3 díly a bude spojnicí mezi lokálními biocentry LBC 9 jihovýchodně od Pluhova Žďáru pod Novým rybníkem a LBC 11 severně od Klenova. První část je vedena po proudu toku Řečice jako nově vymezená trasa LBK. Zhruba po 500m kolem rybníku Kacíř je ohraničená funkční druhá část tohoto LBK 10 a dále pokračuje třetí nefunkční část k LBC 11.

LBK 12 je navržen po proudu toku Řečice jako propojení dvou lokálních biocenter LBC 11 severně od Klenova s LBC 33 vymezeného mimo řešené území kolem Velkého řečického rybníka v k. ú. Kardašova Řečice.

## **Odůvodnění návrhu ÚSES**

Místní ÚSES je navržen především z důvodu doplnění, ale také z potřeby posílení stávající funkce územního systému ekologické stability. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

Vymezený územní systém ekologické stability je v řešeném území Pluhova Žďáru téměř plně funkční s minimálním prvků nefunkčních - (LBK 10 a LBK 12).

Funkční územní systém ekologické stability je vymezen v nezastavitelném území (na lesní půdě, na plochách smíšeného nezastavěného území, na trvale zatravněných pozemcích a podél vodních toků mimo rozvojové lokality). Výjimku tvoří v sídle Červená Lhota regionální biokoridor RBK 17, do kterého je situovaná plocha technické infrastruktury TI 6 pro stavbu čistírny odpadních vod a část plochy dopravní infrastruktury DI 75 pro komunikaci zajišťující přístup k ČOV.

V územním plánu Pluhův Žďár jsou vymezené prvky ÚSES graficky rozlišeny na funkční a nefunkční z důvodu přehlednosti, které části ekologické stability jsou realizované, a které je naopak třeba dotvořit. Tzn., že funkční prvky ÚSES odpovídají parametrům a jsou jednoznačně vymezené. Nefunkční části biokoridorů jsou navrženy k založení a to např. vhodným doplněním břehového porostu podél vodního toku Řečice. Tím bude vytvořena přirozená linie vhodná jako spojnice plně funkčních biocenter. Současná nefunkčnost prvků ÚSES je snížena dlouhodobým využíváním zemědělské půdy a přerušováním místními komunikacemi.

V ÚP Pluhův Žďár v případě rozdílného řešení oborové dokumentace a nadřazené dokumentace ZÚR bylo respektováno řešení dle ZÚR – zpřesnění prvků: RBC 16, RBK 15, LBC 14, RBK 17, LBC1 8, RBK 19, LBC 20, RBK 22, LBC 38, RBK37, LBC 36, RBK 23, LBC 24, RBK 25, RBK 31, LBC 35, RBC 34. Do grafické i textové části ÚP Pluhův Žďár je použito odlišné číselné kódování regionálního ÚSES, než je uvedeno ZÚR JČK z důvodů ponechání číselné posloupnosti od 1 až 38.

**Návrh na dotvoření prvků ÚSES vyplývá z nutnosti umožnění veškerých funkcí uvedených prvků – tyto návrhy jsou začleněny do tzv. veřejně prospěšných opatření.**

## **PROPUSTNOST KRAJINY**

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat síť významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

## **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Řešeným územím protéká Dírenský potok, který má vyhlášeno záplavové území. Záplavové území prochází zastavěným územím a ohrožuje zástavbu v sídle Jižná. V sídlech Samosoly (severní část) a Červená Lhota (jihovýchodní část) je vymezeno území rozlivu Dírenského potoka roku 2002 – viz grafická část. V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné předpoklady pro revitalizaci vodního toku Dírenského potoka. Provedení revitalizace umožní přirozený rozliv povodní v údolní nivě a tím sníží intenzitu povodňové vlny. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě budou pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

V ÚP Pluhův Žďár není uvažováno s plošnými protierozeními opatřeními. Řešené území není významně ohroženo větrnou a vodní erozí. Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezení větrné i vodní eroze. Za další protierození opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navrácením koryt drobných vodních toků do přírodně blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z louky na ornou půdu. Na zemědělských plochách jsou povoleny protipovodňová a protierození opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

## **OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Na území řešené ÚP je vymezena plocha dobývaného prostoru pro stavební kámen (žula) a zasahuje do výhradního ložiska nerostných surovin, které je evidováno v k. ú. Deštná. Stávající využití dobývacího prostoru je respektováno a zůstane nadále zachováno.

### **ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

V řešeném území jsou evidovány tato území s archeologickými nálezy:

Pořadové č.	NÁZEV LOKALITY	KATASTR	KATEGORIE
23-31-19/1	Samosoly - jádro vsi	Samosoly	2
23-31-19/2	Mostečný - jádro vsi	Mostečný	2
23-31-19/4	Jížná	Jížná	2
23-31-19/5	Červená Lhota - zámek	Jížná	1
23-31-24/1	Pohoří - jádro vsi	Pohoří u Kardašovy Řečice	2
23-31-24/2	Klenov - jádro vsi	Klenov	2
23-31-24/3	Pluhův Žďár - bývalá tvrz, zámek, kostel	Pluhův Žďár	1
23-33-04/2	Plasná - jádro vsi	Plasná	2

Za „území s archeologickými nálezy“ lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003).

Rozdělení do kategorií není podepřeno právním předpisem; metodika zpracovaná v rámci výzkumného úkolu

### **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Významný krajinný prvek.

#### **PLOCHY LESNÍ**

Významný krajinný prvek.

#### **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

Záplavové území Dírenského potoka je stanoveno a jeho hranice je zakreslena v grafické části.

#### **NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY**

- Pluhův Žďár Rejstř. č. 2095 areál zámku č. p. 1  
Rejstř. č. 2096 špýchar u č. p. 21  
Rejstř. č. 2097 areál kostela Narození Panny Marie se hřbitovem
- Červená Lhota Rejstř. č. 1958 panský dvůr č. p. 6  
Rejstř. č. 101751 panský dvůr č. p. 8
- Klenov Rejstř. č. 1973 návesní kaple
- Pohoří Rejstř. č. 2098 návesní kaple Panny Marie  
Rejstř. č. 2099 špýchar u č. p. 10  
Rejstř. č. 2100 venkovská usedlost č. p. 11

#### **NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY**

- Červená Lhota Rejstř. č. 1957 areál zámku č. p. 1 (národní kulturní památka podle nařízení vlády ČR č. 132/2001 Sb., částka 53)
- ochranné pásmo zámku a parku červená Lhota

#### **OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA**

V centrální části obce Pluhův Žďár se nachází hřbitov s ochranným pásmem 100m od hranice pozemku.

#### **OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC**

Ochranná pásma činí u silnice I. třídy 50m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území) a III. třídy 15m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území)

#### **OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ**

Vodní zdroje mají vyhlášena ochranná pásma v sídlech Červená Lhota, Pluhův Žďár, Samosoly a Pohoří.

#### **VYHLÁŠENÉ VODNÍ ZDROJE**

Vyhlášené vodní zdroje se nachází v katastrálním území Pluhův Žďár, Samosoly a Pohoří.

**OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘADU**

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5m na každou stranu od okraje potrubí.

**OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ**

- Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
  - U napětí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7m.
  - U napětí od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2m.
  - U napětí od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1m.
- Ochranné pásmo trafostanice činí 7m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

**OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU**

- Řešeným územím prochází tranzitní plynovod s katodovým uzemněním a vysokotlaký plynovod. Stanice katodové ochrany se nachází v obci Pluhův Žďár, kde je zrealizován i středotlaký plynovod včetně regulační stanice.
- Bezpečnostní pásmo tranzitního plynovodu je 200m na obě strany od půdorysu.
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. RS.
- Ochranné pásmo stanice katodové ochrany a katodového uzemnění VVTL plynovodu je 100m na všechny strany od půdorysu.
- Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10m od objektů zástavby.
- Ochranné pásmo STL plynovodu je 4m na obě strany od potrubí.

**OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO OPTICKÉHO KABELU**

Řešeným územím prochází telekomunikační optický kabel, jeho ochranné pásmo je 1,5m od osy, pro přílišný detail je OP zakresleno vč. kabelu.

**RADIOKOMUNIKACE**

V řešeném území se nachází radiokomunikační vysílač, jehož poloha je vyznačena ve výkresové části.

**OCHRANNÉ PÁSMO PROSTORU PRO LÉTÁNÍ V MALÝCH A PŘÍZEMNÍCH VÝŠKÁCH**

Řešené území zasahuje do ochranného pásma prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - viz výkresová část.

**OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ VELKÝ KAMENÍK - NAJDECKÉ ČIHADLO**

Řešené území zasahuje do ochranného pásma elektronického komunikačního zařízení velký Kameník - Najdecké Čihadlo  
- viz výkresová část.

**VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA**

Do území řešeného ÚP Pluhův Žďár zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

**DOBÝVACÍ PROSTOR**

Na území řešené ÚP jsou vymezeny plochy dobývaného prostoru.

IDENTIFIK.	NÁZEV	ORGANIZACE	NEROST	STÁV. VYUŽITÍ
700845	DEŠTNÁ	STRABAG ČR, A.S.	ŽULA	TĚŽENÉ

**VÝHRADNÍ LOŽISKA NEROSTŮ**

Řešené území zasahuje do výhradního ložiska nerostných surovin.

IDENTIF.	OKRES KAT. ÚZEMÍ	NÁZEV LOŽISKA	ORGANIZACE	ZPŮSOB TĚŽBY	TĚŽ. SUROV.
315710000	JINDŘICHŮV HRADEC	DEŠTNÁ	STRABAG ČR, A.S.	SOUČASNÁ POVRCHOVÁ	STAVEBNÍ KÁMEN

## OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ PAMÁTKY

V jižní části řešeného území se nachází přírodní památka Rybník Králek, která má vyhlášené ochranné pásmo. Viz grafická část.

## PAMÁTNÉ STROMY

- Památné lípy v alejích – stromořadí u Červené Lhoty, p. č. 1569/1 (cca 15 ks)

## ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Jindřichův Hradec vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou na území řešené ÚP Pluhův Žďár vyváženy.

Nejlépe byl ohodnocen *ekonomický pilíř* (nízká míra nezaměstnanosti, poměrně vysoká daňová výtěžnost), následuje *environmentální pilíř* (výskyt ložisek nerostných surovin, absence poddolovaných území, zranitelných oblastí a záplavových území, výskyt vodních zdrojů a vodních ploch). Nejhůře byl vyhodnocen *sociální pilíř* (vysoký index stáří, nedostatečná vybavenost sociální infrastruktury).

Územní plán podporuje vytvoření podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

### Vliv ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy, kvalitní zemědělská půda). ÚP nově vymezuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravněním, plán ÚSES);
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- ÚP pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé způsoby využití ploch) stanovil podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přílehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokonponování urbanisticky neukončených lokalit;
- ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území
- přiměřené velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a dále s výjimkou ploch OV 50 a OV-S 51 pro rekreaci a občanské vybavení v Pluhově Žďáře a technické infrastruktury pro čistírny odpadních vod. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území Pluhův Žďár;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady pro ochranu proti záplavám, zahrnující podmínky pro záplavová území;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby, svedené odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV, nebo nově navržených čistírnách odpadních vod, napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je řešeno ze stávajících systémů;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území řešené územním plánem se nachází několik výrobních areálů, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky využití území, které zamezí zhoršení současné situace, omezí možný plošný růst v blízkosti stávajícího bydlení a předejde možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

**Vliv ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:**

- navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivních rozvojových ploch pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - řemeslnou výrobu, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.;
- územní plán zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn uspokojivým návrhem ploch pro výrobu a skladování i zemědělskou výrobu a možností využití stávajících hospodářských ploch cestou přestavby zařízení pro smíšené způsoby využití výroby;
- řešené území může i v budoucnosti těžit z přítomnosti zámku Červená Lhota – národní kulturní památky, cenného a turisticky vyhledávaného objektu, který za předpokladu citlivé ochrany pozitivně ovlivní atraktivitu celé okolní oblasti, případně z dalších významných památek (zámek v Pluhově Žďáře, lidová architektura v sídle Pohoří);
- snadná dopravní dostupnost vůči hlavním centrům (Jindřichův Hradec, Kardašova Řečice), která nabízí větší možnost pracovních příležitostí;
- v souladu se ZÚR Jč Kraje jsou vymezeny plochy pro rozšíření a homogenizaci přeložky silnice I. třídy I/23

**Vliv ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:**

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- jsou vytvořeny podmínky pro zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu území Pluhova Žďáru vyplývajícího z výjimečného přírodního a historického zázemí. Především velký turistický potenciál přináší zámek Červená Lhota. Rovněž rozsáhlá síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení;
- vymezením dostatečným množstvím ploch pro sport bude jednoznačně posílena úloha, coby veřejného prostoru integrujícího funkce podporující soudržnost společenství obyvatel území;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- lze předpokládat, že hlavním zdrojem pracovních příležitostí bude právě Jindřichův Hradec. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě.

**Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.**

**h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Proto též nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území** - Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení např. pro podnikání, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je spatřována ve vymezení ploch přestavby opuštěných areálů k novému využití (např. Klenov).

Snahou územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj řešeného území neobejde. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Výjimku tvoří pouze zastavitelné plochy pro řešení likvidace odpadních vod.

**Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** – viz kap. g) str. 12

## j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené územním plánem k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

#### Investice do půdy

V řešeném území Pluhův Žďár jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

#### Zasahují na rozvojové plochy:

<i>k. ú. Jižná</i>	- sídlo Červená Lhota - B 1; TI 4 - sídlo Jižná - B 7; B 9+TI 74; OV-S 10; B 86
<i>k. ú. Samosoly</i>	- TI 16; B 17
<i>k. ú. Mostečný</i>	- TI 27; B 28
<i>k. ú. Pluhův Žďár</i>	- VZ 35; VZ 36; OV 37; OV-S 38; VP 39+TI 77; B 40; VP 41; B 42a; B 42b; B 42c; TI 43; TI 78
<i>k. ú. Pohoří</i>	- TI 54; VS 56; B 57; B 58; TI 81
<i>k. ú. Klenov</i>	- VS 60; B 62+VP; B 88
<i>k. ú. Plasná</i>	- D9/2; D9/3

Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav. Dojde-li však při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

#### Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.34.21

7 klimatický region,

34 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

21 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

**Klimatický region v řešeném území**

Kód regionů	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10°C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrné roční teploty [°C]	Roční úhrn
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	nad 10	5-15	6-7	650-750

**Půdní jednotky v řešeném území**

HPJ	Charakteristika hlavních půdních jednotek
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciární uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciární uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturně, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné



## Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

## TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

## k. ú. JIŽNÁ – SÍDLO ČERVENÁ LHOTA

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 1	Plocha bydlení	0,30	0	0,30	0	0	0	0,30	0	0	0	0	0,30
B 2	Plocha bydlení	0,42	0	0,42	0	0	0	0,42	0	0,42	0	0	0
B 3	Plocha bydlení	0,62	0	0,62	0	0	0	0,62	0	0,62	0	0	0
B 91	Plocha bydlení	0,44	0	0,44	0	0,44	0	0	0	0,44	0	0	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>1,34</b>	<b>0</b>	<b>1,34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,34</b>	<b>0</b>	<b>1,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3</b>
OV-S 5	Plocha občanského vybavení - sport	0,50	0,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OV 72	Plocha občanského vybavení - II. etapa	0,76	0,76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>1,26</b>	<b>1,26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TI 4	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,04	0	0,04	0	0	0	0,04	0	0	0	0	0,04
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>3,08</b>	<b>1,26</b>	<b>1,82</b>	<b>0</b>	<b>0,44</b>	<b>0</b>	<b>1,38</b>	<b>0</b>	<b>1,48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,34</b>

## k. ú. JIŽNÁ – SÍDLO JIŽNÁ

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 7	Plocha bydlení	1,47	0,07	1,40	1,37	0	0	0,03	0	0	1,40	0	0
B 9	Plocha bydlení	1,56	0	1,56	1,56	0	0	0	0	0	1,56	0	0
B 11	Plocha bydlení	0,78	0	0,78	0,49	0	0	0,29	0	0	0,78	0	0
B 12	Plocha bydlení	0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
B 13	Plocha bydlení	0,37	0	0,37	0	0,37	0	0	0	0	0,37	0	0
B 14	Plocha bydlení - II. etapa	0,90	0	0,90	0,63	0,27	0	0	0	0	0,90	0	0
B 86	Plocha bydlení	0,32	0	0,32	0	0,32	0	0	0	0	0,32	0	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>5,53</b>	<b>0,07</b>	<b>5,46</b>	<b>4,05</b>	<b>0,96</b>	<b>0</b>	<b>0,45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OV-S 10	Plocha občanského vybavení - sport	0,24	0	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0,24	0	0
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>	<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VZ 15	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	4,30	0	4,30	4,30	0	0	0	3,23	0	0,06	0	1,01
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>4,30</b>	<b>0</b>	<b>4,30</b>	<b>4,30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,23</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>1,01</b>
DI 75+	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,04	0	0,04	0	0,04	0	0	0	0,04	0	0	0
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TI 6	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 74	Plocha technické	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0	0

	infrastruktury - trafostanice												
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,11</b>	<b>0,10</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>10,22</b>	<b>0,17</b>	<b>10,05</b>	<b>8,6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0,45</b>	<b>3,23</b>	<b>0,04</b>	<b>5,77</b>	<b>0</b>	<b>1,01</b>

## k. ú. SAMOSOLY

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 17	Plocha bydlení	1,12	0	1,12	0	0	0	1,12	0	0	1,12	0	0
B 18	Plocha bydlení	0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
B 19	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0	0,15
B 20	Plocha bydlení	0,19	0	0,19	0	0,19	0	0	0	0	0,19	0	0
B 21	Plocha bydlení	0,53	0	0,53	0,53	0	0	0	0	0	0	0	0,53
B 22	Plocha bydlení	0,46	0	0,46	0	0	0	0,46	0	0	0	0	0,46
B 90	Plocha bydlení	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0	0,06	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>2,64</b>	<b>0</b>	<b>2,64</b>	<b>0,53</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>1,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,44</b>	<b>0,06</b>	<b>1,14</b>
VS 23	Plocha výroby a skladování	0,45	0	0,45	0	0	0	0,45	0	0	0	0	0,45
VS 24	Plocha výroby a skladování	0,11	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,02	0,09	0
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>0,56</b>	<b>0</b>	<b>0,56</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,02</b>	<b>0,09</b>	<b>0,45</b>
TI 16	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,23	0,01	0,22	0	0	0	0,22	0	0	0	0	0
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,23</b>	<b>0,01</b>	<b>0,22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>3,43</b>	<b>0,01</b>	<b>3,42</b>	<b>0,64</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>2,59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,68</b>	<b>0,15</b>	<b>1,59</b>

## k. ú. MOSTEČNÝ

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 28	Plocha bydlení	1,43	0	1,43	0	0	0	1,43	0	0	1,43	0	0
B 29	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0,15	0	0	0	0	0	0	0	0,15
B 30	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0,19	0	0	0,07	0
B 31	Plocha bydlení	0,33	0	0,33	0	0	0	0,33	0,13	0	0	0,20	0
B 33	Plocha bydlení	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0,14	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>2,31</b>	<b>0</b>	<b>2,31</b>	<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,16</b>	<b>0,32</b>	<b>0</b>	<b>1,43</b>	<b>0,41</b>	<b>0,15</b>
OV-S 32	Plocha občanského vybavení - sport	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
V 34	Plocha vodní a vodohospodářská	0,06	0	0,06	0	0,06	0	0	0	0	0	0	0,06
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>
TI 27	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0,06	0	0
TI 76	Plocha technické infrastruktury - trafostanice	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,07</b>	<b>0,01</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>2,55</b>	<b>0,12</b>	<b>2,43</b>	<b>0,15</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>2,22</b>	<b>0,32</b>	<b>0</b>	<b>1,49</b>	<b>0,41</b>	<b>0,21</b>

## k. ú. PLUHŮV ŽDÁR

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 40	Plocha bydlení - II. etapa	0,70	0	0,70	0,70	0	0	0	0	0	0,70	0	0
B 42a	Plocha bydlení	1,61	0,01	1,60	0	0	0	1,60	0	0	1,60	0	0
B 42b	Plocha bydlení - II. etapa	1,41	0	1,41	0	0	0	1,41	0	0	1,41	0	0
B 42c	Plocha bydlení	1,50	0	1,50	0	0	0	1,50	0	0	1,50	0	0
B 44	Plocha bydlení	2,80	0,56	2,24	0	0	0	2,24	0	0	0,49	0	1,75
B 46*	Plocha bydlení	0,76	0,26	0,50	0	0,15	0	0,35	0,50	0	0	0	0
B 47	Plocha bydlení	0,77	0	0,77	0,77	0	0	0	0,77	0	0	0	0
B 48	Plocha bydlení	0,23	0	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0,23
B 49	Plocha bydlení	0,41	0	0,41	0,41	0	0	0	0	0	0	0	0,41
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>10,19</b>	<b>0,83</b>	<b>9,36</b>	<b>2,11</b>	<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>7,1</b>	<b>1,27</b>	<b>0</b>	<b>5,7</b>	<b>0</b>	<b>2,39</b>
OV 37	Plocha občanského vybavení	1,97	0	1,97	1,97	0	0	0	0	0	1,97	0	0
OV-S 38	Plocha občanského vybavení - sport	1,85	0	1,85	0,38	0	0	1,47	0	0	1,85	0	0
OV 50	Plocha občanského vybavení	0,95	0,05	0,90	0,90	0	0	0	0,73	0	0,17	0	0
OV-S 51	Plocha občanského vybavení - sport	1,35	0,10	1,25	0	0	0	1,25	0	0	1,25	0	0
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>6,12</b>	<b>0,15</b>	<b>5,97</b>	<b>3,25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,72</b>	<b>0,73</b>	<b>0</b>	<b>5,24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VP 39	Plocha veřejných prostranství	0,27	0	0,27	0,27	0	0	0	0	0	0,27	0	0
VP 41	Plocha veřejných prostranství	0,21	0	0,21	0	0	0	0,21	0	0	0,21	0	0
VP 44c	Plocha veřejných prostranství	1,26	0	1,26	0	0	0	1,26	0,84	0	0	0	0,42
VP 46*	Plocha veřejných	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0,09	0	0	0	0

	prostranství												
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>1,83</b>	<b>0</b>	<b>1,83</b>	<b>0,27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,56</b>	<b>0,93</b>	<b>0</b>	<b>0,48</b>	<b>0</b>	<b>0,42</b>
VZ 35	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	7,93	1,10	6,83	6,83	0	0	0	0	0	5,22	0	1,61
VZ 36	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	1,19	0	1,19	1,19	0	0	0	0,96	0	0,22	0	0,01
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>9,12</b>	<b>1,1</b>	<b>8,02</b>	<b>8,02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,96</b>	<b>0</b>	<b>5,44</b>	<b>0</b>	<b>1,62</b>
V 25	Plocha vodní a vodohospodářská	1,21	1,21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TI 77	Plocha technické infrastruktury - trafostanice	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0	0
TI 43	Plocha technické infrastruktury	0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0,20	0	0
TI 79	Plocha technické infrastruktury - čerpací stanice pro kanalizaci	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0	0
TI 78	Plocha technické infrastruktury - čerpací stanice pro kanalizaci	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0	0
TI 85	Plocha technické infrastruktury - čerpací stanice pro kanalizaci	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0	0
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>28,71</b>	<b>3,29</b>	<b>25,42</b>	<b>13,69</b>	<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>11,58</b>	<b>3,9</b>	<b>0</b>	<b>17,09</b>	<b>0</b>	<b>4,43</b>
-------------------------	--------------	-------------	--------------	--------------	-------------	----------	--------------	------------	----------	--------------	----------	-------------

## k. ú. POHOŘÍ U KARDAŠOVY ŘEČICE

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 55	Plocha bydlení	0,46	0	0,46	0,26	0	0	0	0	0	0,09	0,17	0
					0	0,20	0	0	0	0	0,11	0,09	0
B 57	Plocha bydlení	0,28	0	0,28	0,28	0	0	0	0	0	0	0	0,28
B 58	Plocha bydlení	0,51	0	0,51	0,21	0	0	0	0	0	0	0	0,21
					0	0	0	0,30	0,07	0	0	0	0,23
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>1,25</b>	<b>0</b>	<b>1,25</b>	<b>0,75</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,07</b>	<b>0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,26</b>	<b>0,72</b>
VS 56	Plocha výroby a skladování	0,36	0,36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>0,36</b>	<b>0,36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
V 53	Plocha vodní a vodohospodářská	0,70	0	0,70	0,46	0	0	0,24	0	0	0,70	0	0
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		<b>0,70</b>	<b>0</b>	<b>0,70</b>	<b>0,46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TI 54	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0,09	0
TI 80	Plocha technické infrastruktury - trafostanice	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0	0	0,01
TI 81	Plocha technické infrastruktury - čerpací stanice pro kanalizaci	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0	0	0,01
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>	<b>0,02</b>



<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>2,42</b>	<b>0,36</b>	<b>2,06</b>	<b>1,32</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>0,54</b>	<b>0,07</b>	<b>0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,35</b>	<b>0,74</b>
-------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	----------	-------------	-------------	----------	------------	-------------	-------------

k. ú. KLENOV

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 61	Plocha bydlení	0,78	0,08	0,70	0	0	0	0,70	0	0	0	0	0,70
B 62	Plocha bydlení	0,60	0,08	0,52	0	0	0	0,52	0	0	0,51	0	0,01
B 87	Plocha bydlení	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B 88	Plocha bydlení	0,20	0	0,20	0	0,20	0	0	0	0	0,20	0	0
B 89	Plocha bydlení	0,31	0	0,31	0	0,31	0	0	0,31	0	0	0	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>2,05</b>	<b>0,32</b>	<b>1,73</b>	<b>0</b>	<b>0,51</b>	<b>0</b>	<b>1,22</b>	<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>0,71</b>	<b>0</b>	<b>0,71</b>
VS 60	Plocha výroby a skladování	3,35	0,88	2,47	0	0	0	2,47	0	0	2,21	0	0,26
VS 64	Plocha výroby a skladování	1,88	0	1,88	1,64	0	0	0,24	0	0	0	0	1,88
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>5,23</b>	<b>0,88</b>	<b>4,35</b>	<b>1,64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,21</b>	<b>0</b>	<b>2,14</b>
V 66	Plocha vodní a vodohospodářská	1,71	0	1,71	0	0	0	1,71	0	0	1,71	0	0
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		<b>1,71</b>	<b>0</b>	<b>1,71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TI 63	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0,20	0	0
TI 82	Plocha technické infrastruktury - trafostanice	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0	0	0,01
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,21</b>	<b>0</b>	<b>0,21</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>

<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>9,2</b>	<b>1,2</b>	<b>8</b>	<b>1,65</b>	<b>0,51</b>	<b>0</b>	<b>5,84</b>	<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>4,83</b>	<b>0</b>	<b>2,86</b>
-------------------------	------------	------------	----------	-------------	-------------	----------	-------------	-------------	----------	-------------	----------	-------------

## k. ú. PLASNÁ

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 69a	Plocha bydlení	0,45	0	0,45	0	0	0	0,45	0	0	0,45	0	0
B 70	Plocha bydlení	2,16	0	2,16	0	0	0	2,16	0	0	2,16	0	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>2,61</b>	<b>0</b>	<b>2,61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OV 71	Plocha občanského vybavení	0,61	0	0,61	0	0	0	0,61	0	0	0,12	0	0,49
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,61</b>	<b>0</b>	<b>0,61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,12</b>	<b>0</b>	<b>0,49</b>
V 68	Plocha vodní a vodohospodářská	0,58	0	0,58	0	0	0	0,58	0	0	0	0,58	0
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		<b>0,58</b>	<b>0</b>	<b>0,58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,58</b>	<b>0</b>
TI 67	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0	0,09	0
TI 83	Plocha technické infrastruktury - trafostanice	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
TI 84	Plocha technické infrastruktury - trafostanice	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,02</b>	<b>0,09</b>	<b>0</b>

D9/2+	Plocha dopravní infrastruktury	0,95	0,02	0,75	0	0	0	0,75	0	0	0,75	0	0
D9/3+	Plocha dopravní infrastruktury	2,40	0,29	2,11	0	0	0	2,11	0	0	0	0	2,11
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>3,35</b>	<b>0,31</b>	<b>2,86</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,86</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,75</b>	<b>0</b>	<b>2,11</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>7,26</b>	<b>0,31</b>	<b>6,77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,5</b>	<b>0,67</b>	<b>2,6</b>

### PŘEDPOKLÁDANÉ ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ ZE ZPF ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená sídla	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
k. ú. JIŽNÁ – SÍDLO ČERVENÁ LHOTA	2,64	1,26	1,38	0	0,44	0	1,38	0	1,04	0	0	0,34	
k. ú. JIŽNÁ – SÍDLO JIŽNÁ	10,22	0,17	10,05	8,6	1	0	0,45	3,23	0,04	5,77	0	1,01	
k. ú. SAMOSOLY	3,43	0,01	3,42	0,64	0,19	0	2,59	0	0	1,68	0,15	1,59	
k. ú. MOSTEČNÝ	2,55	0,12	2,43	0,15	0,06	0	2,22	0,32	0	1,49	0,41	0,21	
k. ú. PLUHŮV ŽĐAR	28,71	3,29	25,42	13,69	0,15	0	11,58	3,9	0	17,09	0	4,43	
k. ú. POHOŘÍ U KARDAŠOVY ŘEČICE	2,42	0,36	2,06	1,32	0,2	0	0,54	0,07	0	0,9	0,35	0,74	
k. ú. KLENOV	9,2	1,2	8	1,65	0,51	0	5,84	0,31	0	4,83	0	2,86	
k. ú. PLASNÁ	7,26	0,31	6,77	0	0	0	6,77	0	0	3,5	0,67	2,6	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>66,87</b>	<b>6,72</b>	<b>59,97</b>	<b>26,05</b>	<b>2,55</b>	<b>0</b>	<b>31,37</b>	<b>7,83</b>	<b>1,52</b>	<b>35,26</b>	<b>1,58</b>	<b>13,78</b>

\* lokalita skládající se z více způsobů využití.

+ část lokality (DI 75, D9/2, D9/3) se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

lokality umístěné, nebo zasahující do zastavěného území

Lokality (P1) nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o přestavbové plochy.

## **Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy**

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránílo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení, podnikání, výrobu a skladování. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu. Soustředění zastavitelných ploch k jádrům sídel vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke zneprístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Celkový dopad na ZPF je dále zmírněn stanovením etapizace pro největší zastavitelné plochy. Rozsáhlejší plochy pro bydlení č. B 42a-c, B 44 (k. ú. Pluhův Žďár) a B 70 (k. ú. Plasná) jsou podmíněny zpracováním územní studie, která na základě konkrétní představy řešení ploch specifikuje zábery ZPF.

V území řešeném ÚP Pluhův Žďár se nachází omezené možnosti rozvoje uvnitř zastavěných částí sídel a to z důvodu nadprůměrných hodnotných prvků historické urbanistické struktury. Nová výstavba v zastavěném území je umožněna pouze na předem vytypovaných pozemcích, které musí splňovat přísné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o lokality využívané především jako samozásobitelské zahrady a sady.

Při urbanistickém návrhu nebylo možné lokalizovat maximum zastavitelných ploch na půdy nižších kvalit, neboť v přímé návaznosti na zastavěné území se vyskytují i půdy vyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Celkový zábor ZPF řešeného území činí 59,53 ha. Z toho zábor na nejkvalitnějších půdách z hlediska ochrany ZPF činí 14,45%. Zbytek záborů 85,55% je soustředěno na půdách s průměrnou produkční schopností až s velmi nízkou produkční schopností.

Zábery půd s I. a II. třídou ochrany jsou navrženy k využívání především pro bydlení, pro výrobu a skladování, respektive pro rostlinnou výrobu kombinovanou se živočišnou výrobou (tzv. smíšené hospodářství), a občanské vybavení. Možnosti výstavby nových rodinných domů jsou dány přítomností volných proluk, dobrého napojení na dopravní i technickou infrastrukturu a pro potencionální stavebníky přijatelných ploch. Rozvoj v oblasti výroby a občanského vybavení zajistí dostatek pracovních příležitostí pro místní obyvatelstvo. Formou dostavby proluk dojde k zarovnání sídel.

Ostatní budoucí plochy pro výstavbu navazují na stávající zástavbu. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko přístupné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Výjimku tvoří lokality OV 50 a OV 51 východně od obce Pluhův Žďár, při severním okraji břehu Nového rybníka.

V ÚP Pluhův Žďár je navrženo i přestavbové území (plocha přestavby P 1 v sídle Klenov), které je součástí zastavěného území a nebude mít dopad na zábor ZPF.

Nezemědělská půda využitelná pro realizaci výstavby je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku (cca 11% z celkové výměry návrhů). Především se jedná o část zastavěného území sídel a ostatní plochy.

Předpokládaný zábor ZPF odpovídá nárokům na rozvoj řešeného území v kontextu významu sídel v širší sídelní struktuře.

## **Zdůvodnění navýšení záboru ZPF**

Z důvodu dlouhé doby zpracování územního plánu došlo k realizaci některých lokalit. Jedná se o pozemky, které byly v konceptu ÚP vymezeny jako zastavitelné:

- v sídle Jižná byla částečně zastavěna lokalita značená v konceptu č. 7, zbývající část plochy byla vyřazena dle požadavku z ÚP. V severovýchodní části sídla byl pozemek p. č. 101/2 zahrnut do zastavěného území, z důvodu obsluhy zemědělského areálu. Kromě toho byl jihovýchodně od sídla vybudován rybník, který zasahuje do sousedního katastrálního území Mostečný – v konceptu vymezen jako vodní plocha č. 8 pro k. ú. Mostečný.

- lokalita pro bydlení v Pluhově Žďáře označována v konceptu grafické i textové části ZPF jako lokalita č. 2 byla zhruba do 1/3 zastavěna z celkového návrhu. Dále zde byl zrealizován záměr výstavby čistírný odpadních vod - lokalita č. 6 a částečná výstavba na lokalitě č. 1 a č. 12 – výrova a skladování.

- v severozápadní části k. ú. Pohoří byl zrealizován návrh vodní plochy - lokalita značená v konceptu č. 8.

- v sídle Plasná byla realizována výstavba na části navržené lokality značená v konceptu č. 4.

I přes uskutečnění výše uvedených záměrů došlo při vypracování územního plánu ke zvětšení záboru zemědělské půdy oproti konceptu tohoto ÚP o 4,12 ha a to především z důvodů započítání koridoru pro přeložku silnice I. třídy I/23 D9, který nebyl do konceptu započítán a do návrhu ÚP byl převzat ze ZÚR Jihočeského kraje. Výměra tohoto koridoru navyšuje původní zábor zemědělského půdního fondu o 2,01 ha.

Nově do ÚP byly zařazeny lokality pro bydlení B 86, B 88, B 89, B 90, rozšíření lokality B 49 (záměry majitelů pozemků) dále lokalita technické infrastruktury TI 85 (přečerpávací stanice pro kanalizaci) a lokalita V 34 pro návrh vodní plochy (záměr investora vybudování menšího rybníku v zastavěném území na vlastní zahradě).

K navýšení odnětí zemědělské půdy došlo částečně i z důvodu, že v konceptu se vycházelo z hodnot naměřených z rastrového mapového podkladu. Do návrhu byly mapové podklady změněny za nové - digitální, čímž došlo ke zpřesnění výpočtu odnětí zemědělské půdy, viz tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit.

V rámci přípravných prací při konceptu územního plánu došlo ke zjištění, že mapový podklad lokality pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu VZ 35 (v konceptu lokalita č. 1) v obci Pluhův Žďár se neshoduje skutečným stavem, protože zde bylo zrealizováno několik objektů, které nebyly zaneseny do katastrálních map. Při zpracování konceptu ÚP byla stávající plocha pro výrobu a skladování zakreslena pouze orientačně, tím došlo i k upravení hranice zastavěného území oproti průzkumům a rozborům. Současně byl zanesen návrh rozšíření stávajícího areálu pro zemědělskou výrobu. Na zpracování návrhu územního plánu byly použity digitální mapové podklady, které obsahují již dané objekty. Hranice zastavitelného území lokality VS 35 se svým vymezením shoduje navrženým konceptem územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh rozšíření dobře prosperujícího zemědělského areálu, jenž nabízí obci hlavní pracovní příležitosti, je realizace záměru vhodná i přes vysoký rozdíl navýšení. Zábor je vhodný i z hlediska ochrany ZPF, neboť se nachází na půdách III. třídy ochrany, tj. na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

Dále v konceptu ÚP Pluhův Žďár se uvažovalo s menším zábohem pro umístění čistíren odpadních vod. Z důvodu využití nové technologie pro ČOV byly v návrhu ÚP navýšeny plochy pro zastavitelnost a to v sídlech Červená Lhota (lokalita TI 4 - původní zábor 0,02; nový zábor 0,04), Samosoly (lokalita TI 16 - původní zábor 0,02; nový zábor 0,23); Mostečný (lokalita TI 27 - původní zábor 0,02; nový zábor 0,06), Klenov (lokalita TI 63 - původní zábor 0,02; nový zábor 0,20).

## **Zdůvodnění a popis záborů**

### **k. ú. JIŽNÁ**

#### **sídlo Červená Lhota**

Lokalita číslo **B 1**: Lokalita navržená pro bydlení v sídle Červená Lhota. Z urbanistického hlediska je lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu návaznosti na současně zastavěné území. Plocha je zařazena do V. třídy ochrany, tj. půda s velmi nízkou produkční schopností.

Lokalita číslo **B 2,3**: Návrh plochy pro bydlení v sídle Červená Lhota. Tyto lokality vyplňují proluku mezi stávající zástavbou a silnicí III. třídy. Návrh je vhodný i z důvodu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Výstavbou na těchto lokalitách dojde k ucelení sídla.

Lokalita číslo **TI 4**: Návrh plochy technické infrastruktury – ČOV v sídle Červená Lhota. Lokalita je z technického a terénního hlediska nejvhodnější. Nachází se na půdě s V. třídou ochrany, tj. půda s velmi nízkou produkční schopností.

Lokalita číslo **OV-S 5**: Návrh občanského vybavení - plochy pro sport bez možnosti výstavby objektů v sídle Červená Lhota. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita číslo **OV 72**: Návrh plochy občanského vybavení 2. etapy výstavby a technické infrastruktury - trafostanice v sídle Červená Lhota. Lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení a je situována u místní silnice v zastavěném území. Návrh je vhodný i z důvodu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na nezemědělských půdách. Realizací výstavby na této lokalitě dojde k ucelení sídla.

#### **sídlo Jižná**

Lokalita číslo **TI 6**: Návrh plochy technické infrastruktury – ČOV v sídle Jižná. Lokalita je z technického a terénního hlediska nejvhodnější a nachází se na nezemědělské půdě.

Lokalita číslo **B 7**: Návrh plochy bydlení v jihovýchodní části sídla Jižná. Jedná se o plochu navazující na stávající zástavbu, která je zařazena do III. třídy ochrany, tj. půdy s průměrnou produkční schopností. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní i na technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo

**B 9 + TI 74:**

Návrh plochy bydlení a technické infrastruktury – trafostanice v jižní části sídla Jižná. Jedná se o plochu, která je zařazena do III. třídy ochrany, tj. půdy s průměrnou produkční schopností. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní i na technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo **OV-S 10:** Návrh plochy občanského vybavení - sportu v jižní části sídla Jižná. Jedná se o plochu navazující na stávající zástavbu, která je zařazena do III. třídy ochrany, tj. půdy s průměrnou produkční schopností. Lokalita je vhodná i z důvodu dobrého napojení na dopravní i na technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo **B 11:** Návrh plochy bydlení v jižní části sídla Jižná. Jedná se o plochu navazující v proluce na stávající zástavbu, která je zařazena do III. třídy ochrany, tj. půdy s průměrnou produkční schopností. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní i na technickou infrastrukturu. Realizací výstavby na této lokalitě a lokalitě B 9 dojde k ucelení sídla.

Lokalita číslo **B 12,13:** Návrh ploch bydlení v centrální části sídla Jižná. Jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou zařazeny do III. třídy ochrany. Tyto půdy mají průměrnou produkční schopnost, zemědělsky jsou nevyužívané. Zábor je vhodný i z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. Realizací výstavby na těchto lokalitách dojde k ucelení sídla.

Lokalita číslo **B 14:** Návrh plochy bydlení 2. etapy výstavby v severní části sídla Jižná. Jedná se o plochu, která volně navazuje na stávající zástavbu a je zařazena do III. třídy ochrany. Zábor je vhodný z důvodu ochrany ZPF, neboť nedochází k větším záborům zemědělsky využívaných ploch. Lokalita má dobré napojení na dopravní i na technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo **VZ 15:** Navržená lokalita pro zemědělskou výrobu rozšiřuje stávající zemědělský areál severovýchodním směrem a umožňují tak jeho rozvoj. Plocha se nachází na půdách s I., III. a V. třídou ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo **DI 75:** Návrh veřejného prostranství – obslužná komunikace k ČOV v sídle Jižná. Plocha se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Zábor je vhodný z důvodu ochrany ZPF, neboť nedochází k větším záborům zemědělsky využívaných ploch a je z technického, ekonomického, provozního, stavebního a přístupového hlediska nezbytný.

Lokalita číslo **B 86:** Návrh ploch bydlení v jihovýchodní části sídla Jižná. Jedná se o plochu zastavěného území, která je zařazena do III. třídy ochrany. Tato půda má průměrnou produkční schopnost a je zemědělsky nevyužívaná. Zábor je vhodný i z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu.

#### **k. ú. SAMOSOLY**

Lokalita číslo **TI 16:**

Návrh plochy technické infrastruktury – ČOV v sídle Samosoly. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany, nedochází však k větším záborům zemědělsky využívaných ploch. Zábor půd pro ČOV je z technického, ekonomického, provozního, stavebního a přístupového hlediska nezbytný.

Lokalita číslo **B 17:** Návrh plochy bydlení v severozápadní části sídla Samosoly. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území. Plochy se nachází na půdách s III. třídou ochrany. Z urbanistického hlediska je zábor vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a na technickou infrastrukturu, z hlediska ochrany ZPF dochází k záborům většinou na půdách s průměrnou produkční schopností.

Lokalita číslo **B 18:** Lokalita plochy bydlení v západní části sídla Samosoly je situovaná v proluce mezi zastavěným územím. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. Jedná se o malou plochu nacházející se na půdě s III. třídou ochrany.

Lokalita číslo **B 19, 20:** Návrhy ploch bydlení ve střední části sídla Samosoly. Jedná se o zbytkové lokality v proluce mezi zastavěným územím podél silnice III. třídy. Z urbanistického hlediska je zábor vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní i na technickou infrastrukturu, z hlediska ochrany ZPF dochází k záborům na půdách s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, neboť se nalézají na půdách s III. a V. třídou ochrany. Realizací výstavby na těchto plochách dojde k ucelení sídla.

- Lokalita číslo **B 21,22**: Návrh ploch bydlení v jižní části sídla Samosoly. Jedná se o plochy navazující na zastavěné území. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. Plochy jsou zařazeny do V. třídy ochrany.
- Lokalita číslo **VS 23,24**: Lokalita navržená pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu volně navazují na stávající zemědělský areál a umožňují tak jeho rozvoj. Zábor je vhodný hlavně z důvodu hospodářského rozvoje území. Nachází se většinou na půdách s IV. a V. třídou ochrany, malá část na zbytkové půdě s II. třídou ochrany, dnes zemědělsky nevyužívané.
- Lokalita číslo **B 90**: Lokalita plochy bydlení je situovaná v severním okraji sídla Samosoly. Jedná se o malou plochu nacházející se na půdě s IV. třídou ochrany.

#### **k. ú. MOSTEČNÝ**

- Lokalita číslo **TI 27** : Návrh plochy technické infrastruktury – ČOV západně od sídla Mostečný. Zábor půdy pro ČOV je z technického, ekonomického, provozního, stavebního a přístupového hlediska nezbytný. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany. Z hlediska ochrany ZPF nedochází k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch.
- Lokalita číslo **B 28**: Návrh plochy bydlení podél silnice III. třídy sídla Mostečný navazující na zastavěné území. Z urbanistického hlediska je zábor vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a na technickou infrastrukturu. Tyto půdy mají průměrnou produkční schopnost, nachází se na půdách s III. třídou ochrany ZPF zemědělsky jsou nevyužívané. Zábor je vhodný i z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. Realizací výstavby dojde k oboustrannému obestavení silnice.
- Lokalita čísla **B 29-31**: Návrhy ploch bydlení po obvodě sídla Mostečný navazující na zastavěné území. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. Plochy jsou zařazeny do I., IV. a V. třídy ochrany. Z hlediska ochrany ZPF nedochází k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch.
- Lokalita číslo **OV-S 32**: Návrh plochy občanského vybavení - sportu ve východní části sídla Mostečný vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita je situována na nezemědělské pozemky. Z urbanistického hlediska je zábor vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo **B 33**: Návrhy plochy bydlení po obvodě sídla Mostečný navazující na zastavěné území. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. Plocha je zařazena do IV. třídy ochrany. Z hlediska ochrany ZPF nedochází k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch.
- Lokalita číslo **V 34**: Návrh vodní plochy východním směrem od sídla Mostečný. Plocha je situována do zastavitelného území a na půdě s V. třídou ochrany s velmi nízkou produkční schopností.
- Lokalita číslo **TI 76**: Návrh plochy technické infrastruktury - trafostanice v sídle Mostečný. Lokalita je z technického a terénního hlediska nejvhodnější. Nachází se na nezemědělských pozemcích.

#### **k. ú. PLUHŮV ŽDÁR**

- Lokalita číslo **V 25**: Návrh vodní plochy severně od obce Pluhův Žďár. Jedná se o plochu záboru na nezemědělských pozemcích.
- Lokalita číslo **VZ 35-36**: Lokalita navržená pro výrobu zemědělskou výrobu rozšiřují stávající zemědělský areál severovýchodním až severozápadním směrem a umožňují tak jeho rozvoj. Plochy se nachází na půdách s I., III. a V. třídou ochrany. Z urbanistického hlediska je pro tyto lokality výhodná snadná dopravní obslužnost z přilehlé komunikace a napojení na stávající technickou infrastrukturu. V současné době již v obci nejsou k dispozici žádné zastavitelné plochy umožňující umístění rozsáhlejšího výrobního areálu.
- Lokalita číslo **OV 37**: Návrh plochy pro občanské vybavení při severozápadním okraji obce Pluhův Žďár. Plocha je situována mezi stávajícím zemědělským areálem a silnicí III. třídy. Umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit v obci. Lokalita má dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu a se nachází na půdě s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností.
- Lokalita číslo **OV-S 38**: Návrh plochy pro občanské vybavení - sportu při západním okraji obce Pluhův Žďár. Plocha navazuje na stávající sportovní areál a umožňuje jeho rozvoj severním

směrem. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností.

Lokalita číslo

- VP 39 + TI 77:** Návrh plochy veřejného prostranství s technickou infrastrukturou - veřejná zeleň s trafostanicí v západní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o malou lokalitu, která bude tvořit izolační zeleň stávající i navrhované zástavby a se nachází na půdě s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností.
- Lokalita číslo **B 40:** Návrh plochy bydlení 2. etapy výstavby v západní části obce Pluhův Žďár, navazující na zastavěné území. Je využito plochy zařazené na půdách s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností. Z urbanistického hlediska je zábor vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu
- Lokalita číslo **VP 41:** Návrh plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň v západní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o malou lokalitu, která bude tvořit doprovodnou zeleň v ochranném pásmu el. vedení. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností.
- Lokalita číslo **B 42 a-c:** Návrh ploch bydlení 1. a 2. etapy výstavby v západní a jihozápadní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o plochy navazující na zastavěné území. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a na technickou infrastrukturu. Plochy se nachází na půdách s III. třídou ochrany. Tyto půdy mají průměrnou produkční schopnost.
- Lokalita číslo **TI 43:** Návrh plochy technické infrastruktury v jihozápadní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. Výhodná je rovněž i snadná dopravní obslužnost z přilehlé silnice a napojení na stávající technickou infrastrukturu. Plochy se nachází na půdách III. třídou ochrany. Z hlediska ochrany ZPF nedochází k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch.
- Lokalita číslo **B 44 + VI 1:** Návrh ploch bydlení v jižní části sídla Pluhův Žďár navazující na zastavěné území. Z urbanistického hlediska jsou tyto lokality vhodné k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Zábor těchto míst je vhodný i z důvodu ochrany ZPF, neboť se jedná o půdy ve III. a V. třídě ochrany. Součástí lokality je i vymezení společného koridoru pro veřejnou infrastrukturu **VI 1**.
- Lokalita číslo **VP 44c:** Návrh plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně v jižní části sídla Pluhův Žďár. Je využito území, které bude tvořit izolační zeleň stávající i navrhované zástavby od čistírny odpadních vod a tím zmenšovat její negativní dopad. Lokalita se nachází na půdách s I. a IV. třídou ochrany. Z hlediska ochrany ZPF nedochází k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch.
- Lokalita číslo **B 46:** Lokality návrhu plochy bydlení a veřejného prostranství jsou umístěny v jihovýchodní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. Zábor je vhodný i z důvodu ochrany ZPF, přestože je v I. třídě ochrany, neboť zabírá částečně zbytkové plochy v proluce mezi stávající zástavbou a nedochází k záboru ucelených orných ploch.
- Lokalita číslo **B 47 - 49:** Návrh ploch bydlení situovaných do východní části obce Pluhův Žďár. Jedná se o plochy navazující na zastavěné území. Zábor je umístěn do plochy s I. a V. třídou ochrany, nedochází však k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch. Lokalita B 47 leží z větší v zastavěném území a její součástí je nová plocha technické infrastruktury **T 79** – čerpací stanice pro navrženou kanalizaci.
- Lokalita číslo **OV 50, OV-S 51:** Návrh ploch občanského vybavení a sportu východním směrem od sídla Pluhův Žďár. Tyto lokality byly vytipovány jako jediné možné k umožnění rekreačního vyžití obyvatel obce. Návrh je vhodný i z důvodu napojení na stávající komunikaci. Plochy se nachází na půdě s I. a III. třídou ochrany.
- Lokalita číslo **TI 78:** Návrh čerpací stanice v sídle Pluhův Žďár. Lokalita je z technického a terénního hlediska nejvhodnější. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.
- Lokalita číslo **TI 85:** Návrh plochy pro čerpací stanici v sídle Pluhův Žďár. lokalita je z technického a terénního hlediska nejvhodnější. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.



**k. ú. Pohoří u Kardašovy Řečice**

- Lokalita číslo **V 53** : Návrh vodní plochy severozápadním směrem od sídla Pohoří situované v blízkosti vodního toku a plochy, která se nachází na půdě s III. třídou ochrany. Umístění lokality je z technického a terénního hlediska nejvhodnější, z hlediska ochrany ZPF nedochází k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch, neboť se nachází na půdách s III. třídou ochrany.
- Lokalita číslo **TI 54** : Navržená plocha pro ČOV sídla Pohoří. Zábor pro tuto lokalitu je z technického, ekonomického, provozního, stavebního, přístupového a terénního hlediska nezbytný. Plocha je situována na plochách s IV. třídou ochrany do půd s podprůměrnou produkční schopností, nedochází k záborům ucelených zemědělských ploch.
- Lokalita číslo **B 55**: Návrh plochy bydlení v rodinných domech v západní části sídla Pohoří. Jedná se o plochu, která je situována z části do zastavěného území. Zábor je umístěn do plochy s IV. a IV. třídou ochrany, nedochází k záborům ucelených orných ploch a je rovněž vhodný i z důvodů napojení na inženýrské sítě.
- Lokalita číslo **VS 56**: Lokalita navržená pro zemědělskou výrobu v severní části sídla Pohoří. Tato plocha navazuje na stávající zemědělský areál a umožňuje tak jeho rozvoj. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita číslo **B 57- 8**: Návrhy ploch bydlení v rodinných domech v sídle Pohoří. Jedná se o plochy navazující na zastavěné území. Z urbanistického hlediska jsou tyto lokality vhodné k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Zábor těchto míst je vhodný i z důvodu ochrany ZPF, neboť se jedná o půdy ve IV. třídě ochrany s podprůměrnou produkční schopností. Lokalita B 58 leží z části v zastavěném území.
- Lokalita číslo **TI 80**: Návrh trafostanice v sídle Pohoří. Lokalita je z technického a terénního hlediska nejvhodnější. Plocha se nachází na půdě s IV. třídou ochrany.
- Lokalita číslo **TI 81**: Návrh plochy pro čerpací stanici v sídle Pohoří. lokalita je z technického a terénního hlediska nejvhodnější. Plocha se nachází na půdě s IV. třídou ochrany.

**k. ú. KLENOV**

- Lokalita číslo **VS 60** : Navržená lokalita pro výrobu a skladování – zemědělská výroba rozšiřuje stávající zemědělský areál severním směrem a umožňují tak jeho rozvoj. Nachází se na půdách s III., V. třídou ochrany a na nezemědělských pozemcích. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo **B 61**: Návrh plochy bydlení vyplňující proluku v centrální části sídla Klenov v zastavěném území. Zábor je vhodný z důvodu napojení na dopravní infrastrukturu a stávající inženýrské sítě. Z hlediska ochrany ZPF je lokalita vhodná k výstavbě neboť se nachází na půdách s V. třídou ochrany. Realizací dojde k ucelení sídla.
- Lokalita číslo **B 62 + VP**: Návrh řeší plochy bydlení v západní části sídla Klenov navazující na stávající území. Lokalita je situována u silnice III. třídy. Je vhodná z urbanistického hlediska, protože má dobré napojení na stávající inženýrské sítě. Zábor na této ploše není v rozporu s ochranou ZPF, protože se plocha nachází na půdách s III. a nepatrná část na půdě s V. třídě ochrany.
- Lokalita číslo **TI 63**: Plocha pro ČOV sídla Klenov, návrh je situovaný i mimo řešené území do k. ú. Kardašova Řečice. Zábor pro tuto lokalitu je z technického, ekonomického, provozního, stavebního, přístupového a terénního hlediska nezbytný. Plocha je situována na plochách s III. třídou ochrany.
- Lokalita číslo **VS 64 + TI 82**: Lokalita navržená pro výrobu a skladování - zemědělská výroba rozšiřuje stávající areál jižním směrem v sídle Klenov. Plocha se nachází na půdě s V. třídou ochrany. Součástí lokality je i vybudování trafostanice. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo **V 66**: Návrh vodní plochy v severní části sídla Klenov situované v blízkosti vodního toku a plochy. Přestože se lokalita nachází na půdě se III. třídou ochrany je umístění z technického a terénního hlediska nejvhodnější, nedochází k záborům větších ucelených zemědělsky využívaných ploch.

Lokalita číslo **B 87**, **B 88**, **B 89**: Jedná se o návrh ploch pro bydlení v jižní část zastavěného území sídla Klenov. Tyto lokality mají výbornou dopravní dostupnost. Nejedná se o zemědělsky využívané plochy. Lokalita B 87 je situovaná na nezemědělské pozemky, lokalita B 88 je zařazena do V. třídy a lokalita B 89 do I. třídy ochrany ZPF.

Lokalita číslo **P 1**: Návrh plochy přestavby - plochy bydlení v jižní části sídla Klenov. Jedná se o plochu v zastavěném území na nezemědělských pozemcích. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu.

#### **k. ú. PLASNÁ**

Lokalita číslo **TI 67**: Navržená plocha pro ČOV sídla Plasná. Zábor pro tuto lokalitu je z technického, ekonomického, provozního, stavebního, přístupového a terénního hlediska nezbytný. Plocha je situována na plochách s IV. třídou ochrany do půd s podprůměrnou produkční schopností, nedochází k záborům ucelených zemědělských ploch.

Lokalita číslo **V 68**: Návrh vodní plochy západním směrem od sídla Plasná. Plocha se nachází na půdě se IV. třídou ochrany, umístění je z technického a terénního hlediska nejvhodnější.

Lokalita číslo **B 69**: Lokalita pro návrh plochy bydlení v severovýchodní části sídla Plasná. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. Zábor je vhodný z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. Plocha je zařazena do půd s III. třídou ochrany, tj. průměrnou produkční schopností.

Lokalita číslo **B 70**: Návrh bydlení v jižní části sídla Plasná při místní komunikaci. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor je vhodný i z důvodu ochrany ZPF, protože je ve III. třídě ochrany a na nezemědělských pozemcích, zabírá zbytkové plochy v proluce mezi stávající zástavbou a nedochází k záboru ucelených orných ploch. Část lokality je situovaný do zastavěného území. Realizací výstavby dojde k ucelení sídla.

Lokalita číslo **OV 71**: Návrh plochy občanského vybavení v jihovýchodní části sídla Plasná, která navazuje zastavěné území. Lokalita má dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a je zařazena do půd s III. a IV. třídy ochrany, tj. s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností.

Lokalita číslo **TI 83-4**: Návrh trafostanic v sídle Plasná. Lokality jsou z technického a terénního hlediska nejvhodnější. Plochy se nachází na půdě s III. třídou ochrany.

Lokalita číslo **D9/2-3**: Návrh dopravního koridoru pro silnici I. třídy - I/23 - Kardašova Řečice - Jindřichův Hradec, který byl převzat ze ZÚR JČK. Jedná se o s úseky koridoru D9: první úsek D9/2 Doňov - Kardašova Řečice - šíře koridoru 100m; druhý úsek D9/3 Kardašova Řečice - Děbolín - koridor homogenizace, šíře 100m.

Zábor je nezbytný jak z hlediska širších vazeb, tak i z hlediska místních potřeb, především z důvodů odvedení tranzitní dopravy mimo centrum Kardašova Řečice (D9/2) a současně z důvodů nevyhovujících parametrů stávající silnice I/23 (D9/3) - silnice vedena v jižní části řešeného území, k. ú. Plasná. Je velmi obtížné zpřesnit trasu navrhované silnice v nezastavěném území z důvodů terénního reliéfu, bilance výkopů a násypů a znalosti podloží. Proto jsou navrhované šířky úseků 100m. Ve skutečnosti dojde k záborům pouze v šířce tělesa navrhované přeložky. Nevyužité pozemky budou vráceny půdnímu fondu. Důvodem vymezení koridoru je stávající rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména v návaznosti na Kardašovu Řečici a Jindřichův Hradec. Dalším důvodem vymezení je potřeba respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou propustnost krajiny.

## **Závěr**

V územním plánu Pluhův Žďár byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Působnost koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území obce Pluhův Žďár se nacházejí hospodářské lesy. Mezi okrajem lesních pozemků a novými stavbami je nutno ponechat volný prostor minimálně 20m.

**V ÚP Pluhův Žďár jsou vymezeny plochy, kde dochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

LOK. Č.	NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A ZDŮVODNĚNÍ	VÝMĚRA	DRUH POZEMKU	KATASTR. ÚZEMÍ	PARCELA ČÍSLO
DI 75	<u>Plocha dopravní infrastruktury</u> Místní komunikace - Plocha pro příjezdovou komunikaci k ČOV. Zábor je z technického, přístupového a terénního hlediska nezbytný.	0,01	Plochy lesní	Jižná	32, 35
D9/2	<u>Plocha dopravní infrastruktury</u> Návrh koridoru pro přeložku silnice I. třídy I/23. Zábor je nezbytný z důvodu nevyhovujících parametrů a odvedení tranzitní dopravy z Kardašovy Řečice, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.	1,35	Plochy lesní	Plasná	575, 578, 579, 581, 582, 583, 584, 589/1, 589/2, 590, 594,
D9/3	<u>Plocha dopravní infrastruktury</u> Návrh homogenizace silnice I. třídy I/23. Zábor je nezbytný z důvodu nevyhovujících parametrů silnice I. třídy, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.	4,41	Plochy lesní	Plasná	470, 546, 551, 552, 556, 558, 563, 564, 567, 579, 581, 582, 547/1, 550, 554, 555, 559, 562, 565, 566, 580, 594

**V ÚP Pluhův Žďár jsou navrženy lokality, které zasahují do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50m od okraje. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 25m.

Druh pozemku: Ostatní plocha  
 Parcela číslo: 1309/4 - lokalita č. OV-S 5  
 Katastrální území: Jižná  
 Rozsah záboru: Nedochozí k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, lokalita se pouze nachází v ochranném pásmu těchto pozemků.  
 Stav porostu: Vzrostlý les do 80 let (65 let)  
 Zdůvodnění záboru: Viz zábor ZPF  
 Zhodnocení následků: Navržená plocha sportu bez možnosti výstavby objektů zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

Druh pozemku: Louka  
 Parcela číslo: 34 - lokalita č. TI 6  
 Katastrální území: Jižná  
 Rozsah záboru: Nedochozí k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.  
 Stav porostu: Vzrostlý les do 80 let (65 let)  
 Zdůvodnění záboru: Viz zábor ZPF  
 Zhodnocení následků: Navržená plocha pro technické vybavení - ČOV zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě

zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

Druh pozemku:	Zahrada
Parcela číslo:	20, 22 - lokalita č. B 14
Katastrální území:	Jižná
Rozsah záboru:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu:	Vzrostlý les do 80 let (65 let)
Zdůvodnění záboru:	Viz zábor ZPF
Zhodnocení následků:	Navržená plocha bydlení zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku:	Louka
Parcela číslo:	183 - lokalita č. DI 75
Katastrální území:	Jižná
Rozsah záboru:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu:	Vzrostlý les do 80 let (65 let)
Zdůvodnění záboru:	Viz zábor ZPF
Zhodnocení následků:	Navržená plocha pro místní komunikaci zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku:	Zahrada
Parcela číslo:	223/1- lokalita č. V 34
Katastrální území:	Mostečný
Rozsah záboru:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu:	Vzrostlý les do 80 let (65 let)
Zdůvodnění záboru:	Viz zábor ZPF
Zhodnocení následků:	Navržená vodní plocha leží v ochranném pásmu pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku:	Orná půda
Parcela číslo:	1241/1 - lokalita č. VZ 35
Katastrální území:	Pluhův Žďár
Rozsah záboru:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu:	Vzrostlý les do 80 let (65 let)
Zdůvodnění záboru:	Viz zábor ZPF
Zhodnocení následků:	Navržená plocha pro zemědělskou výrobu zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku:	Louka, orná půda
Parcela číslo:	429, 481/11 - lokalita č. V 53
Katastrální území:	Pohoří
Rozsah záboru:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu:	Vzrostlý les do 80 let (65 let)

Zdůvodnění záboru: Zhodnocení následků:	Viz zábor ZPF Navržená vodní plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku: Parcela číslo: Katastrální území: Rozsah záboru:	Louka, ostatní plocha 527/2, 527/3, 527/5, 495/6, 740/2 - lokalita č. VS 60 Klenov Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu: Zdůvodnění záboru: Zhodnocení následků:	Vzrostlý les do 80 let (65 let) Viz zábor ZPF Navržená plocha pro zemědělskou výrobu zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku: Parcela číslo: Katastrální území: Rozsah záboru:	Louka, ostatní plocha 652/6, 652/7, 652/8 – lokalita č. B 62 Klenov Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, lokalita se pouze nachází v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu: Zdůvodnění záboru: Zhodnocení následků:	Vzrostlý les do 80 let (65 let) Viz zábor ZPF Malá část navržené lokality pro bydlení zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku: Parcela číslo: Katastrální území: Rozsah záboru:	Ostatní plocha 61/1 – lokalita č. VS 64 Klenov Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, lokalita se pouze nachází v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu: Zdůvodnění záboru: Zhodnocení následků:	Vzrostlý les do 80 let (65 let) Viz zábor ZPF Navržená lokalita pro zemědělskou výrobu zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku: Parcela číslo: Katastrální území: Rozsah záboru:	Ostatní plocha 67/5 – lokalita č. B 65 Klenov Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, lokalita se pouze nachází v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu: Zdůvodnění záboru: Zhodnocení následků:	Vzrostlý les do 80 let (65 let) Viz zábor ZPF Malá část navržené lokality pro bydlení zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
Druh pozemku: Parcela číslo: Katastrální území:	Louka 453 – lokalita č. OV 71 Plasná

Rozsah záboru:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkce lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu:	Vzrostlý les do 80 let (65 let)
Zdůvodnění záboru:	Viz zábor ZPF
Zhodnocení následků:	Část navržené lokality pro občanské vybavení zasahuje do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že realizací návrhu dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

## k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Ke konceptu řešení byly uplatněny námitky vlastníků pozemků. Rozhodnutí o námitkách bylo součástí souborného stanoviska ke konceptu řešení schváleného zastupitelstvem obce. Jak bylo o námitkách rozhodnuto, bylo vlastníkům pozemků sděleno pořizovatelem dle § 21 starého stavebního zákona (50/1976 Sb.).

K návrhu územního plánu byly uplatněny tyto námitky (úplné změny námitek je součástí spisu):

- 1) **Zemědělské družstvo Pl. Žďár:** požadují v plochách výroby a skladování a výroby a skladování – zem. výroba změnit výšku budovy do hřebene v metrech minimálně na 15 m a maximálně na 17m.

Námitce se **vyhovuje**.

Podmínky pro výškové využití území vztahující se k plochám výroby a skladování a výroby a skladování – zemědělská výroba, byly změněny.

**Odůvodnění:** Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k uplatněné námitce neměl připomínky. Ostatní dotčené orgány též neměly k námitkám připomínky, nebo nebyly jejich zájmy námitkou dotčeny.

K dosažení životní pohody v chovech zvířat je třeba vytvořit takové podmínky, ve kterých se organismus zvířete snaží vyrovnat s prostředím, ve kterém žije. Pohoda zvířat (Welfare zvířat) se definuje jako stav všech materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem pro zdraví organismus, kdy je zvíře v souladu s jeho životním prostředím. V případě, že tyto podmínky nejsou splněny nelze očekávat maximální užitkovost, zhodnocení krmné dávky a produkční schopnosti odpovídající genetickému potencionálu zvířete.

Vzhledem k tomu, aby mohly být naplněny požadavky na pohodu ustájených zvířat a tím dosáhnout co nejlepších ekonomických výsledků a s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu, bylo námitce vyhověno a podmínky pro výškovou hladinu byly upraveny na max. 17 m v hřebeni budovy.

- 2) **Josef Bezemek a Marie Bezemková, Plasná 4, 378 21 Pluhův Žďár:** nesouhlasí s návrhem ÚP kvalifikovat pozemky parc. č. 47/2 a 56/3 a částečně pozemek parc. č. 56/6 v kat. území Plasná jako plochy veřejných prostranství. Tyto jsou využívány k zem. činnosti a plánují jejich využití i k chovatelské či pěstitelské výrobě.

Námitce se **vyhovuje**.

Způsob využití předmětných pozemků byl změněn na plochu zemědělskou.

**Odůvodnění:** Veřejná prostranství jsou v návrhu územního plánu vymezována zejména jako návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Vzhledem k tomu, že území napadené námitkou není využíváno jako plochy veřejných prostranství, což charakterizuje skutečnost, že současné využívání předmětných pozemků je stále pro zemědělskou prvovýrobu, to znamená, že je využíváno jako orná půda nebo plochy trvalých travních porostů, byla plocha veřejných prostranství změněna na plochu zemědělskou. V územním plánu stanovené podmínky využití pro plochy zemědělské definované jako hlavní využití či přípustné využití odpovídají požadovanému způsobu využití v podané námitce.

**3) Taxir s.r.o., Dědinova 1986/12, 148 00 Praha:** požadují, aby pozemky v kat. území Jižná parc. č. 1320/1, 1320/12 a 1320/13 byly překvalifikovány na pozemky s možností nové výstavby s funkcí bydlení a vzhledem k uzavření parcely a k tomu, že se pohledově neuplatňuje v panoramatu, navrhuje společnost volnější podmínky pro výškové a prostorové uspořádání.

Námitce se v části využít předmětné pozemky k nové výstavbě pro bydlení **vyhovuje**.

Na požadovaných pozemcích parc. č. 1320/1, 1320/12 a 1320/13 v kat. území Jižná byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení.

Námitce se v části podmínek pro výškové a prostorové uspořádání **nevyhovuje**.

**Odůvodnění:** Předmětné pozemky, které byly požadovány na výstavbu nového rodinného domu, se nacházejí v zastavěném území a jsou součástí ochranného pásma národní kulturní památky - zámek Červená Lhota. Objekt národní kulturní památky – areál zámku Červená Lhota čp. 1, včetně ochranného pásma zámku je v územním plánu Pl. Žďár vymezen jako kulturní hodnota s označením „hodnota H1“. Jako jedna z hodnot území byla považována již v zadání územního plánu Pl. Žďár. Jedním z cílů územního plánování, které jsou uvedeny v ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona je mimo jiné také ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků. Zvolená ochrana hodnoty H1 právě z důvodů ochrany nadprůměrných hodnot neumožňuje výstavbu nových staveb v zastavěném území mimo stopy původních stavení. I zastavitelné plochy navrhované v hodnotě H1 musí respektovat prostorové a funkční uspořádání a urbanistickou strukturu sídla.

Požizovatel jednal a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčené orgány na úseku ochrany památkové péče uvedly, že vzhledem k situování předmětných parcel nemají námitky k překvalifikování využití pozemků, tzn., umožnění na těchto pozemcích výstavbu jednoho rodinného domu s funkcí bydlení. Souhlas byl doplněn podmínkou plnění ochrany hodnoty H1 tedy, že ve vymezeném území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území. Navržená stavba bude v maximální míře respektovat stávající objem budov, prostorové uspořádání, využití tradičních materiálů atd. Dále dotčený orgán na úseku ochrany lesa upozornil na dodržení podmínky umisťovat nadzemní objekty 25 m od okraje lesa.

Po individuálním posouzení námítky zpracovatelem územního plánu a stanovisek dotčených orgánů byla námitka vyhodnocena jako odůvodněná v části požadující „překvalifikování na pozemky s možností nové výstavby s funkcí bydlení“. Proto byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v zastavěném území v ochranném pásmu zámku Červená Lhota. I přes to, že bylo námitce v první části vyhověno, a byla vymezena zastavitelná plocha v zastavěném území, vztahuje se nadále na dotčené území v plném rozsahu ochrana hodnoty H1. To mimo jiné znamená, že prostorové a funkční uspořádání zastavitelných ploch, které zasahují do ochranného pásma zámku, bude respektovat národní kulturní památku, historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu sídla. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, sklon a tvar střech, výškovou hladinu zástavby, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily. Potencionální realizace stavby na území ochranného pásma národní kulturní památky bude také posuzováno jednotlivě dotčeným orgánem na úseku ochrany památkové péče v souladu s podmínkami ochrany ochranného pásma a na základě příslušných ustanovení památkového zákona. Jak již v odůvodnění územního plánu je uvedeno, je cílem ochrany hodnot zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. V těchto případech je bezpodmínečně nutné, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora. Je možné, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty (v souladu s hodnotami stávajícími), avšak nikoli na úkor stávajících hodnot, ale vedle nich a v souladu s nimi. Nevhodné přestavby a novostavby, které nezapadají do obrazu venkovského prostředí, vyjádřeného mimo jiných hodnotami území, nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačujících se původně harmonickým

působením uceleného architektonického a urbanistického útvaru. To je důvodem, proč se námitce v části požadující „volnější podmínky pro výškové a prostorové uspořádání“ nevyhovuje.

Městský úřad Jindřichův Hradec jako pořizovatel územního plánu Pl. Žďár vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námítky byl použit stavební zákon, rozpracovaný územní plán Pl. Žďár a stanoviska dotčených orgánů uplatněné k podané námitce. Dále pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 22.11.2012.

#### 4) Instinkt Hotels s.r.o., Švédská 635/8, Praha 5:

- a) na parc. č. 1557/1 v kat. území Jižná se nachází pomník kolektivizace s ochranným pásmem H8. Navrhují toto ochranné pásmo zrušit.

Námitce se **vyhovuje**.

Pomník umístěný na parc. č. 1557/1 byl z hodnot H8 vypuštěn.

**Odůvodnění:** Do hodnoty H8 byly zařazeny boží muka, pomníky a sakrální stavby. S ohledem na skutečnost, že pomník kolektivizace umístěný na parc. č. 1557/1 v kat. území Jižná zdaleka nespĺňuje myšlenku kulturních hodnot jako sakrální stavby a další jiný pomník se v řešeném území nenachází, byl pomník z vymezených hodnot vztahujících se do kulturních hodnot H8 vypuštěn.

Pořizovatel jednal a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčené orgány na úseku ochrany památkové péče uvedly, že souhlasí, aby pomník kolektivizace byl z hodnot H8 vypuštěn.

- b) na parc. č. 1557/1 v kat. území Jižná je podmíněna výstavba (OV 72) využitím a vyčerpáním kapacity stávajících objektů hospodářského dvora. Navrhují zrušení této podmínky.

Námitce se **nevyhovuje**.

Etapizace na pozemku parc. č. 1557/1 v kat. území Jižná zůstává beze změny.

**Odůvodnění:** Zastavitelná plocha OV 72 se nachází v kat. území Jižná a též se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky – zámek Červená Lhota.

Zastavitelná plocha pro občanské vybavení označená OV 72 se vymezila na základě vyhovění námítky podané ke konceptu řešení vlastníkem parc. č. 1557/1 a st. parc. č. 119. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu tehdy k uplatněné námitce uvedl, že doporučuje věc řešit případnou změnou územního plánu, po vyčerpání všech možností výstavby v místech původní zástavby. Aby mohlo být námitce vyhověno bylo s dotčenými orgány dohodnuto, že na parc. č. 1557/1 a st. parc. č. 119 v kat. území Jižná bude navrženo funkční využití pro občanskou vybavenost s podmínkou využitelnosti po vyčerpání všech možností v plochách stávající občanské vybavenosti. To znamená, že navrhované plochy OV v sídle Č. Lhota budou zařazeny do II. etapy zástavby a tento požadavek bude zanesen ve výstupních limitech textové a závazné části ÚPO. Vzhledem k přijetí nové legislativy od 1. 1. 2006, ať už nový stavební zákon či prováděcí vyhlášky, čímž se změnily nároky na zpracování územně plánovací dokumentace, byla etapizace zanesena do výrokové části územního plánu.

Pořizovatel jednal a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčené orgány na úseku ochrany památkové péče (Krajský úřad Č. Budějovice, odbor kultury a památkové péče a Městský úřad J. Hradec, odbor rozvoje uvedly, že s ohledem na problémy daného území z hlediska ochrany zájmů památkové péče, což znamená těsná návaznost předmětného území na nemovitou národní kulturní památku zámek Červená Lhota, je etapizace pro provádění zástavby předmětného území nutná. Uvádí, že je potřeba případnou novou výstavbu nejprve integrovat do stávajících objektů (v hranicích stávajícího areálu čp. 6 v Č. Lhotě tj. stáje, hospodářské objekty a sýpka, proluky a volná prostranství areálu) a zároveň je nutné pro řešení stavebních úprav využít stávající proluky. Požadavek na zachování etapizace pro zastavitelnou plochu (OV 72) plyne z existence ochranného pásma Národní kulturní památky – areál zámku Červená Lhota, ve kterém jsou stanoveny podmínky pro stavební a další činnosti směřující k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí. Objekty na daném území se pohledově uplatňují současně s areálem národní kulturní památky zámek Červená Lhota. Je proto nezbytné, aby zůstaly co nejvíce zachovány výškové i objemové (hmotové) poměry, což může být zajištěno pouze, pokud budou



v první fázi využity pro rozvoj stávající objekty a zhodnoceno území rovněž z hlediska historické zastavěnosti, pravděpodobně v místech dnešních proluk. Stavby v prolukách budou rovněž výškově, hmotově i zvolenými materiály v souladu se stávající zástavbou. Na jednání se zástupcem firmy Instinkt Hotels s.r.o. (pan Čížek) a Krajského úřadu, odboru kultury a památkové péče dne 28. 11. 2012 bylo výše popsané stanovisko k námitce projednáno a zástupce firmy Instinkt Hotels s.r.o. souhlasil s možnostmi, které byly touto etapizací stanoveny. Vzhledem k výše uvedenému dotčené orgány památkové péče požaduje zachovat kap. j) textové části v původním znění.

Objekt národní kulturní památky – areál zámku Červená Lhota čp. 1, včetně ochranného pásma zámku je v územním plánu Pl. Žďár vymezen jako kulturní hodnota s označením „hodnota H1“. Jako jedna z hodnot území byla považována již v zadání územního plánu Pl. Žďár. Jedním z cílů územního plánování, které jsou uvedeny v ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona je mimo jiné také ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků. S ohledem na hodnoty území a na skutečnost, že nejsou v současné době vyčerpány možnosti dané využitím zastavěného území spatřované využitím areálu čp. 6 a jeho proluk a vzhledem ke stanovisku dotčeného orgánu, které je víceméně od doby prvně uplatněné námítky neměnné, nebyla zvolená etapovitost pro plochu OV 72 vypuštěna a námitce se nevyhovělo. I když se námitce nevyhovuje, jsou v této fázi v sídle Č. Lhota dány možnosti rozvoje v oblasti občanského vybavení.

Městský úřad Jindřichův Hradec jako pořizovatel územního plánu Pl. Žďár vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námítky pořizovatel vycházel z ustanovení stavebního zákona, rozpracovaného územního plánu Pl. Žďár a stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k podané námitce. Dále pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 22. 11. 2012.

- c) na parc. č. 1379/1 v kat. území Jižná uvažují s rozšířením stávajícího parkoviště, proto navrhují plochy VP překvalifikovat na plochy DI.

Námitce se **nevyhovuje**.

**Odůvodnění:** Pozemek parc. č. 1379/1 v kat. území Jižná je navrhován jako plochy veřejných prostranství – stav. Ve stanovených podmínkách využití ploch veřejných prostranství je mimo jiné v přípustném využití uvedeno, že je možné realizovat parkovací stání vyvolaná využitím území. To znamená, že realizace parkovacích stání je v souladu s využitím ploch veřejných prostranství.

Vzhledem k tomu, že nebyla shledána nutnost jednoznačně vymežit samostatnou plochu pro rozšíření parkoviště, ponechává územní plán i nadále jistou variabilitu či pružnost pro další následující rozhodování v území v následných řízeních. Námitce sice není vyhověno tak, jak ji byla uplatněna podatelem, avšak podmínky využití odpovídají tomu, co žádá podatel.

- 5) **Ing. Milan Průša, U Kněžské louky 2676/8, Praha 5:** Požaduje na parc. č. 60/1 a 60/2 v kat. území Samosoly změnit plochy zemědělské na plochy vodní a vodohospodářské. Dále požaduje doplnit do textové části a to v bodech týkajících se podmínek v území rozlivu, že v tomto území lze budovat stavby, které jsou v tomto území dané plochou využití a jsou přípustné.

Námitce se **nevyhovuje**.

Plochy zemědělské na parc. č. 60/1 a 60/2 v kat. území Samosoly nebyly změněny na plochy vodní a vodohospodářské.

Podmínky v území rozlivu nebyly doplněny o možnost budovat stavby v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tj. ploch zemědělských.

**Odůvodnění:** Z navrhovaného řešení, které vyplývá z územního plánu pro plochy v nezastavěném území, což pozemky parc. č. 60/1 a 60/2 v kat. území Samosoly jsou, je skutečnost, že realizovat vodní plochy či nádrže a další je možné. Umístování vodních ploch v nezastavěném území vyplývá z výrokové části územního plánu z kap. e) koncepce uspořádání krajiny a kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zde pro plochy zemědělské). Dále je třeba zmínit, že i pozemky parc. č. 60/1 a 60/2 jsou zatíženy územním rozlivu dle hodnot povodní v roce 2002, které je vyznačeno v grafické části překryvným způsobem.

Nicméně i navrhované zásady pro území tohoto rozlivu umožňují v území napadeném námitkou vodní plochy umístit. (Doplnění možnosti realizace vodních ploch v zásadách pro území rozlivu a záplavová území byla doplněna po dohodě s dotčeným orgánem - viz níže). Navrhovat plochy vodní a vodohospodářské na konkrétní pozemky v územním plánu je velice nekonceptní. Jedná se o to, že změnou záměru např. na větší vodní plochu nebo umístění na jiný, sousední pozemek by vyvolalo změnu územního plánu. Takové řešení je navíc i neekonomické a záměr stavby by byl zbytečně prodlužován od jeho realizace. Proto bylo přijato řešení umožnit realizace vodních ploch volně a následně postavené na výsledku řízení o umístění stavby.

Vyhovět požadavku doplnit do textové části pro podmínky území rozlivu, že v tomto území lze budovat stavby, které jsou v tomto území dané plochou využití a jsou přípustné (týká se ploch zemědělských), není možné. K vymezení území rozlivu dle hodnot povodní v roce 2002 bylo přistoupeno z důvodu řešení ochrany před povodněmi s cílem chránit zastavěné území v místech, kde není vyhlášené záplavové území, ale kde povodně v roce 2002 určité území ohrozily. Řešit ochranu před povodněmi je také jedním z úkolů pro řešení územního plánu, což vyplývá z § 18 a § 19 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů jako jeden z cílů a úkolů územního plánování. Též řešení ochrany před povodněmi je jedna z povinných kapitol zadání ať už dle staré vyhlášky 135/2001 Sb., o územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. nebo vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že Dírenský potok nemá po celém svém toku vyhlášené záplavové území, byl pro splnění tohoto požadavku použit institut území rozlivu se stanovenými podmínkami využití. Záplavové území je vyhlášeno v řešeném území pouze v sídle Jižná rozhodnutím tehdejšího Okresního úřadu J. Hradec. Území rozlivu v obci Samosoly a Červená Lhota je vymezeno jako ochrana zastavěného území předmětného sídla. Nelze jej zaměňovat za území určené k rozlivům povodní na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu dle § 68 vodního zákona. Stanovené zásady pro záplavové území a území rozlivu Dírenského potoka 2002 jsou navrženy tak, aby budoucí využití zasažených pozemků negativním způsobem neovlivnily odtokové poměry v daném území. Proto omezující podmínky v území rozlivu obsahují pouze možnost provádět činnosti, které nezhorší průběh povodně.

Požizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany vodního hospodářství uvedl, že nesouhlasí, aby byly předmětné pozemky změněny na plochy vodní a vodohospodářské. Na vodní plochu se dá území měnit až po vydání kolaudačního povolení vodního díla. Dále uvedl, že doporučuje doplnit do zásad pro území rozlivu a záplavová území realizaci vodních ploch. Ze stanoviska i pro tuto námitku vyplývá, že zásady pro záplavové území a území rozlivu jsou ustanoveny tak, aby podpořily ochranu zastavěného území před povodněmi.

I přesto, že se námitce nevyhovuje neznamená, že by plochy vodní a vodohospodářské na pozemcích parc. č. 60/1 a 60/2 v kat. území Samosoly, nemohly být realizovány. Každá taková stavba podléhá dalšímu podrobnějšímu řízení, např. územnímu rozhodnutí, kde dotčené orgány uplatňují stanoviska, vlastníci pozemků i okolních námitky a veřejnost připomínky. Každý záměr je posuzován jednotlivě ve správním řízení. Žádost o územní rozhodnutí může být i zamítnuta pokud záměr žadatele nebude v souladu s požadavky uvedenými ve stavebním zákoně nebo jestliže by umístění a realizaci záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními předpisy.

Městský úřad Jindřichův Hradec jako pořizovatel územního plánu PI. Žďár vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Byla mimo jiné vyhodnocena míra splnění požadavků vyplývajících z nadřazených dokumentací. Při řešení námitky pořizovatel vycházel z ustanovení stavebního a vodního zákona, rozpracovaného územního plánu PI. Žďár a stanoviska dotčeného orgánu uplatněné k podané námitce. Dále pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 22. 11. 2012.

**6) Mgr. Helena McCaffrey Paulíková, Volutova 2518/6, Praha 13:** Nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 1592/5 v kat. území Jižná do veřejného prostranství a žádá o zařazení do ploch bydlení.

Námitce se **vyhovuje**.

Způsob využití předmětného pozemku byl změněn na plochu bydlení.

**Odůvodnění:** Veřejná prostranství jsou v návrhu územního plánu vymežována zejména jako návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. V době zpracování územního plánu byla parcela č. 1592/5 v kat. území Jižná ve vlastnictví obce PI. Žďár, a protože byla vedena jako ostatní komunikace, byla

logicky zahrnuta do ploch veřejných prostranství. S ohledem na to, že na předmětné parcele vyčnívá nad terén skalnaté podloží a celý pozemek a je těsně spjat k nemovitosti čp. 2 obec Pl. Žďár pozemek prodala vlastníkovi domu čp. 2 tj. namítajícímu.

Vzhledem k výše popsané skutečnosti byl způsob využití přehodnocen a navržen jako součást plochy bydlení, neboť je i vizuálně oddělen od veřejného prostranství a původně navržený způsob využití již neplní a je využíván pro účely k bydlení.

## **7) Ing. Helena Pavelková Dvořáková a Ing. Tatjana Dvořáková, obě bytem Suchdolská 585/7, Praha 6:**

- a) není vyznačen rozliv Dírenského potoka roku 2002 v kat. území Jižná mezi sídly Č. Lhota a Samosoly a to s důrazem na parc. č. 1295, 1286/1, 1264.
- b) není jasně stanovena definice území rozlivu a omezení resp. možnosti výstavby v území. Definice rozlivu v textové části je zavádějící.

Námítce se **nevyhovuje**.

Rozliv Dírenského potoka nebyl v nezastavěném území vyznačen.

Území rozlivu je definováno a jeho zásady nejsou zavádějící.

**Odůvodnění:** Jedním z úkolů pro řešení územního plánu je řešení ochrany před povodněmi, což vyplývá z § 18 a § 19 stavebního zákona jako jeden z cílů a úkolů územního plánování. Též řešení ochrany před povodněmi je jedna z povinných kapitol zadání ať už dle staré vyhlášky 135/2001 Sb., o územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. nebo vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Proto jako jedna z možných ochranných opatření před povodněmi bylo požadováno vymezit území rozlivu dle hodnot povodní v roce 2002 s cílem chránit zastavěné území v místech, kde není vyhlášené záplavové území, ale kde povodně v roce 2002 určité území ohrozily. Vzhledem k tomu, že Dírenský potok nemá po celém svém toku vyhlášené záplavové území, byl pro splnění tohoto požadavku použit institut území rozlivu se stanovenými podmínkami využití. Záplavové území je vyhlášeno v řešeném území pouze v sídle Jižná rozhodnutím tehdejšího Okresního úřadu J. Hradec. Území rozlivu v obci Samosoly a Červená Lhota je vymezeno jako ochrana zastavěného území předmětného sídla. Nelze jej zaměňovat za území určené k rozlivům povodní na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu dle § 68 vodního zákona.

Další opatření proti povodním jsou zakotvena ve výrokové části územního plánu a to jako protipovodňová opatření, která jsou navrhována jako celkové koncepční řešení a proto nejsou řešeny na konkrétní území či místa.

V nezastavěném území, kde se vodní tok volně rozlévá, není nutné hranice rozlivu konkrétně vymezovat. Záplavové území se po celém toku vyhláší z pravidla jen u významnějších vodních toků tj. např. Nežárka. Jak namítající uvádí stavba čp. 106 v kat. území Dírná umístěná v údolní nivě Dírenského potoka na hranici s kat. území Jižná u parc. č. 1264 i v době povodní 2002 nebránila rozlivu toku, protože je postavena na zvednutých patkách a voda pod ni podtekla.

Zásady pro území rozlivu Dírenského potoka, kde je uvedeno následující: „Uvnitř těchto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabírat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, zahrad - viz kap. f) plochy bydlení – stav“ dle názoru pořizovatele i dotčeného orgánu nejvíce jako zavádějící. Jsou navrženy tak, aby nemohly být realizovány stavby, které by ohrozily průtok vody v době povodní nebo ohrozily jiná další území. Navíc do zásad po dohodě s dotčeným orgánem byla doplněna možnost realizace vodních ploch.

Realizace záměru staveb vodních ploch vyplývá z textové části územního plánu pro plochy nacházející se v nezastavěném území. Každá taková stavba podléhá dalšímu podrobnějšímu řízení, např. územnímu rozhodnutí, kde dotčené orgány uplatňují stanoviska, vlastníci pozemků i okolních námítka a veřejnost připomínky. Každý záměr je posuzován jednotlivě ve správním řízení. Žádost o územní rozhodnutí může být i zamítnuta pokud záměr žadatele nebude v souladu s požadavky uvedenými ve stavebním zákoně nebo jestliže by umístění a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními předpisy.

Požizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany vodního hospodářství uvedl, jak výše uvedeno, že záplavová území se stanovují především v místech obydlených částí obcí, mimo tato území se tyto stanovují u významných vodních toků na žádost správce vodního toku. Pokud záplavová území nejsou určena, mohou vodoprávní a stavební úřady a orgány územního plánování při své činnosti vycházet zejména z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi – v tomto územním plánu nazváno územím rozlivu. Dále dotčené orgány uvedly, že jednotlivé stavby přípustné ve zmiňovaném území se budou řešit až na základě územního řízení. Zásady pro záplavová území a území rozlivu nejsou zavádějící, podporují ochranu zastavěného území před povodněmi a doporučily do nich doplnit i realizaci vodních ploch.

I přesto, že se námitka nevyhovuje, neznamená, že by v krajině nemohlo být mimo jiné realizováno opatření proti povodním či realizovat stavby rybníků. Je důležité, aby územní plán zachoval i nadále jistou variabilitu či pružnost pro další následující rozhodování v území v následných řízeních.

Městský úřad Jindřichův Hradec jako pořizovatel územního plánu Pl. Žďár vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Byla mimo jiné vyhodnocena míra splnění požadavků vyplývajících z nadřazených dokumentací. Při řešení námitky pořizovatel vycházel z ustanovení stavebního a vodního zákona, rozpracovaného územního plánu Pl. Žďár a stanovisek dotčených orgánů uplatněných k podané námitce. Dále pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 22. 11. 2012. Pořizovatel vyhodnotil podání paní Ing. Taťjany Dvořákové jako námitku, neboť bylo zjištěno, že je vlastníkem nemovitosti (st. parc. č. 149 v kat. území Dírná) umístěné přímo na hranici řešeného území („mezující vlastník“).

**8) Jindřich Smolík, Samosoly 29:** Nesouhlasí s definováním podmínek pro využití území (stavby) v území rozlivu ani jeho vymezením na pozemcích v jeho vlastnictví. Požaduje, aby stávající stavby bylo možné rozšířit v souladu s podmínkami danými plochou využití, a jsou přípustná, a aby bylo možné budovat nové stavby, které jsou v tomto území dané plochou využití a jsou přípustné, doplnit limit vyřešení střetu s rozlivem.

Námitce se **vyhovuje**.

Hranice rozlivu v sídle Samosoly byla upravena.

**Odůvodnění:** Jedním z úkolů pro řešení územního plánu je řešení ochrany před povodněmi, což vyplývá z § 18 a § 19 stavebního zákona jako jeden z cílů a úkolů územního plánování. Též řešení ochrany před povodněmi je jedna z povinných kapitol zadání ať už dle staré vyhlášky 135/2001 Sb., o územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. nebo vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Proto jako jedna z možných ochranných opatření před povodněmi bylo požadováno vymezit území rozlivu dle hodnot povodní v roce 2002 s cílem chránit zastavěné území v místech, kde není vyhlášené záplavové území, ale kde povodně v roce 2002 určité území ohrozily. Vzhledem k tomu, že Dírenský potok nemá po celém svém toku vyhlášené záplavové území, byl pro splnění tohoto požadavku použit institut území rozlivu se stanovenými podmínkami využití. Záplavové území je vyhlášeno v řešeném území pouze v sídle Jižná rozhodnutím tehdejšího Okresního úřadu J. Hradec. Území rozlivu v obci Samosoly a Červená Lhota je vymezeno jako ochrana zastavěného území předmětného sídla. Nelze jej zaměňovat za území určené k rozlivům povodní na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu dle § 68 vodního zákona.

Území rozlivu bylo tedy do konceptu řešení a návrhu ÚP vymezeno dle hodnot povodní v roce 2002. V současné době bylo zjištěno, že v době realizace sádek na parc. č. 51/1 v kat. území Samosoly byly provedeny i terénní úpravy, které spočívaly ve zvýšení terénu směrem k vodoteči a dále do nezastavěného území. Tímto opatřením tedy nemůže dojít k rozliti potoka na plochy výroby a skladování v kat. území Samosoly a částečně do ploch bydlení, které bylo vyznačeno jako území rozlivu. Na základě výše uvedených skutečností a dohody s dotčeným orgánem - MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství a konzultaci se zástupci samosprávy, bylo přistoupeno ke změně hranice rozlivu na základě změny výškového upořádání v území.

Vzhledem k tomu, že byla provedena úprava hranice rozlivu v kat. území Samosoly se na plochy výroby a skladování a některé plochy pro bydlení původně zahrnutých do území rozlivu vztahují stanovené podmínky

pro využití těchto ploch zakotvených ve výrokové části územního plánu v kapitole f). Tímto je splněn požadavek umožnit rozšířit stávající stavby či budovat stavby nové.

Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k podaným námítkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany vodního hospodářství konstatoval, že v době realizace sádek došlo k navýšení terénu kolem odpadu z malé vodní elektrárny a souhlasil se změnou hranice rozlivu.

Městský úřad Jindřichův Hradec jako pořizovatel územního plánu Pl. Žďár vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek pořizovatel vycházel z ustanovení stavebního a vodního zákona, rozpracovaného územního plánu Pl. Žďár, nadřazené územně plánovací dokumentace a stanoviska dotčeného orgánu uplatněná k podaným námítkám. Dále pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 22. 11. 2012.

S ohledem na skutečnost provedených změn v území původně vymezené hranice rozlivu a kladného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany vod, bylo námítce vyhověno.

## I) vypořádání připomínek

**K návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky (úplné změny připomínek je součástí spisu):**

**Instinkt Hotels s.r.o., Švédská 635/8, Praha 5:** na parc. č. 1327/6 v kat. území Jižná se nachází ČOV, která je v ÚP chybně zakreslena na pozemku parc. č. 1320/4.

**Vypořádání:** Plocha technické infrastruktury ČOV zanesená v koordinačním výkrese na parc. č. 1320/4 v kat. území Jižná se skutečně nachází na parc. č. 1327/6 a jedná se o domovní čistírnu odpadních vod. Vzhledem k tomu, že tato domovní čistírna odpadních vod neplní funkci centrální čistírny odpadních vod, byla z koordinačního výkresu vypuštěna, rovněž tak byly vypuštěny i soukromé studny a vodovody, které neplní koncepci zásobování sídel pitnou vodou kromě zásobování zemědělských areálů.

**B. Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):**

4. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000
6. Výkres širších v měřítku 1: 50 000

### Poučení:

Proti územnímu plánu Pluhův Žďár vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění

**místostarosta**  
**Aleš Kůrka**

**starosta**  
**Radim Beneš**