

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDĚAR

předmět změny:

- vymezení zastavitelných ploch bydlení v Malé Rosičce
- vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení v centrální části sídla Žďár
- přeřešení koncepce technické infrastruktury – vymezení plochy Ti pro vybudování centrální ČOV
- změna využití a redukce zastavitelné plochy výroby a skladování č. 21 na smíšenou obytnou
- převymezení způsobu využití ploch Bz, Pv a N v rámci zemědělského areálu na západě sídla Žďár do ploch výroby a skladování - Vz
- aktualizace zastavěného území
- vypuštění podrobností územního plánu náležející svým obsahem do územního rozhodování
- prověření a následná úprava stanovených podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, (zastavěné i nezastavěné území)
- vysvětlení pojmů používaných v územním plánu
- zpřesnění prvků regionálního ÚSES a návaznosti lokálního ÚSES
- aplikace územního plánu nad aktuální mapový podklad

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

ZPRACOVATEL

SOMME, s. r. o. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: srpen 2017	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo pare:	

Obec Žďár

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

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

Seznam částí změny:

- I. návrh (výroková část) změny č. 1 územního plánu Žďár**
- II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žďár**
- III. srovnávací text územního plánu Žďár po vydání změny č. 1**

I. návrh změny č. 1 územního plánu Žďár

1) Územní plán Žďár se mění takto:

- ◆ Kapitola a) zní: „Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 2. 2. 2017. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.“.
- ◆ V názvu kapitoly b) se na začátek názvu kapitoly vkládá slovo „základní“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole „Hodnoty území“ se v prvním odstavci za slovem „zástavby“ vypouští text: „bude mít 1 NP a podkroví. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.“
- ◆ V kapitole b) podkapitole „Hodnoty území“ se v prvním odstavci na konci za slovem objektů vypouští text: „, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.“
- ◆ V kapitole b) podkapitole „Hodnoty území“ se v druhém odstavci na začátku vypouští text: „venkovská zástavba = charakteristická zástavba venkovských usedlostí se štítovou orientací obytné a hospodářské části - ochrana: dostavba proluk na návsi bude mít obdobné uspořádání, tvarové, objemové a materiálové řešení objektů, sedlové střechy“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole „Hodnoty území“ se na začátku třetího odstavce vypouští text: „Prvky ÚSES – ochrana: zachovat přírodní charakter.
Krajinný ráz – ochrana: Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do části pozemku blíže ke komunikaci.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se na konci prvního odstavce vypouští text: „Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území (vodovod, kanalizace, elektřina..)“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v druhém odstavci za slovem „respektovat“ vypouští text: „při výkopových pracích archeologické lokality“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se ve třetím odstavci za slovem „zástavby“ vypouští text: „Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se ve třetím odstavci za slovem „objektů“ vypouští text: „, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly v exteriéru. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla (např. řešením územní studií, která mimo jiné bude řešit vymezení ploch veřejného prostranství – veřejnou zeleň příslušné velikosti ve vztahu k velikosti zastavitelné plochy).“

- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se ve čtvrtém odstavci na začátku vypouští text: „*Rekreace = Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci – (stávající ani navrhované) se ve správním území nenacházejí*“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se ve čtvrtém odstavci za slovem „zastavěném“ vkládá slovo „území“, za slovem „či“ se slova: „zastavitelném území sídla“ nahrazují slovy: „zastavitelných plochách“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se ve čtvrtém odstavci za slovem „nepřípustné“ vypouští text: „Předpokládáme, že část nově navržené obytné výstavby bude sloužit jako rekreační chalupy. O jejich hmotách však platí, že budou mít charakter trvalých obytných objektů.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se vypouští text pátého odstavce: „*Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - nové plochy nejsou navrženy, stávající plochy jsou na návsi a východně od sídla u rybníku Kalabis (stávající střelnice). Kolem této plochy je navržena maximální hranice negativních vlivů z hlediska hluku, ostatní plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport tuto hranici vymezenou nemají (dále viz kap. f) výstupní limity).*“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ text šestého odstavce zní: „V centrální části sídla je navržena plocha občanského vybavení OV-24 pro vybudování víceúčelového objektu občanské vybavenosti posilující kulturu a setkávání obyvatel v obci.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se na konci sedmého odstavce, za slovem „...protipovodňová opatření ... - viz regulativa)“ vkládá text: „V sídle Malá Rosička je navržena plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň v rámci zastavitelné plochy č. 27, při levém přítoku říčky Včelnička.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se vypouští text osmého až desátého odstavce: „*Plochy smíšené obytné – nové plochy So20,22 jsou navrženy ve Žďáru v návaznosti na zastavěné území.*
Plochy výroby a skladování – nová plocha Vp21 je navržena severně od zemědělského areálu ve Žďáru. Provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
Plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb - nové plochy nejsou navrženy, stávající plocha (zemědělský areál) je na jihozápadním okraji sídla. Kolem zemědělského areálu je navržena maximální hranice negativních vlivů.“
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se na konci vypouští text: „V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s nimi v rozporu. Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) na řešeném území nejsou – nelze povolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže hlukem, plochy bydlení budou umístovány mimo plochy hlukových izofon.
Zastavitelné plochy nebudou rušit krajinný ráz. Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do částí pozemku blíže ke komunikaci.“

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se vypouští třetí sloupec „výměra v ha“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se vypouští text čtvrtého řádku, posledního sloupce: „,OP lesa – viz výstupní limity“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se vypouští text osmého řádku, posledního sloupce: „,Limity využití území:- OP lesa viz výstupní limity“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ pro plochu „9“ řádek zní: „

9			plocha byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch
---	--	--	--

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ pro plochu „10“ řádek zní „

10			plocha byla vypuštěna
----	--	--	-----------------------

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ pro plochu „18“ řádek zní „

18			část plochy byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch, zbytek zastavitelné plochy byl vypuštěn
----	--	--	--

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku označení ploch „14“, „19“ a „20“ vypouští text: „,Limity využití území:-“.

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ pro plochu „21“ druhý sloupec zní „smíšená obytná“.

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ pro plochu „21“ řádek zní „

21	Smíšená obytná		<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> , - op železnice, nadzemní vedení VN 22kV včetně op, vodovod včetně op, plochy meliorací <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, v navazujících řízeních je nutno řešit střet s otevřenou vodotečí
----	----------------	--	---

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ pro plochu „23“ řádek zní „

23			plocha byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch
----	--	--	--

- ◆ V kapitole c) do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch“ se na konec vkládají řádky, které zní: „

24	Občanské vybavení Střed		<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> – op silnice <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
25	Technická infrastruktura sever		<u>Nejsou stanoveny</u>
26	Smíšené obytné Malá Rosička		<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> – op silnice <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce

27	Bydlení Malá Rosička	Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
----	-------------------------	--

- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravy“ na konci se vypouští poslední odstavec „Hlukové izofony jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Hlukové izofony nezasahují do stávající ani do nové plochy pro bydlení.“
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce vodního hospodářství“ v části „Kanalizace a ČOV“ první věta zní: „Žďár - severně od sídla Žďár je navržena plocha technické infrastruktury (Ti-25) pro centrální čistírnu odpadních vod.“
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce vodního hospodářství“ v části „Kanalizace a ČOV“ ve třetím odstavci se text: „Obě plochy“ nahrazuje textem: „Plocha“ dále za slovo „infrastruktury“ se vkládá text: „(Ti-19)“, dále za zkratku „ČOV“ se vkládá text: „v Malé Rosičce“, dále slovo „mají“ se nahrazuje slovem „má“.
- ◆ V kapitole d) se na konci vypouští text: „
Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu
Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.
V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
Zóna havarijního plánování.
Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.
Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem
Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU)
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce
Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochu v areálu ZD. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov- staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů / uzavření a utěsnění otvorů,oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem / ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.“

◆ Na konec kapitoly d) se vkládá text:

“Návrh koncepce občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury

V centrální části sídla je navržena plocha občanského vybavení OV-24 pro vybudování víceúčelového objektu občanské vybavenosti posilující kulturu a setkávání obyvatel v obci.

Návrh koncepce veřejných prostranství

Při vymezování zastavitelné plochy č. 27, která umožňuje rozvoj bydlení v sídle Malá Rosička, bylo navrženo také veřejné prostranství Pz, které má za cíl ponechat volné prostranství kolem místní vodoteče (levý přítok toku Včelnička).“

◆ V nadpisu kapitoly e) za slovem „dobývání“ se slovo „nerostů“ nahrazuje slovy „ložisek nerostných surovin“.

◆ V kapitole e) v podkapitole „koncepte uspořádání krajiny“ se vypouští první odstavec: „Ve volné krajině je možné zalesňování na k tomu vhodných plochách, mělo by se zpravidla jednat o plochy navazující na stávající PUPFL, plochy jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany ZPF.“.

◆ V kapitole e) v podkapitole „koncepte uspořádání krajiny“ se první věta třetího odstavce: „Ve volné krajině je možné zřizování vodních ploch na k tomu vhodných plochách, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany ZPF.“ vypouští nahrazuje textem: „Ve volné krajině je možné zalesňování a zřizování vodních ploch na k tomu vhodných pozemcích.“.

- ◆ V kapitole e) v podkapitole „koncepte uspořádání krajiny“ se vypouští třetí odstavec: „Ve volné krajině mohou být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy – včelíny, seníky apod. formou jednoduchých staveb.“
 - ◆ V kapitole e) v podkapitole „koncepte uspořádání krajiny“ se vypouští třetí odstavec: „Ve volné krajině mohou být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy – včelíny, seníky apod. formou jednoduchých staveb.“
 - ◆ V kapitole e) v podkapitole „Vymezení kostry ekologické stability“ se na začátku vypouští text: „Kostru ekologické stability vymezujeme na základě srovnání přírodního a aktuálního stavu ekosystémů v krajině. V první řadě jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Jsou to například zbytky lesů s dřevinnou skladbou odpovídající přírodní, louky s převahou přirozeně rostoucích druhů rostlin, mokřady, různé typy lad s vysokou biologickou rozmanitostí, přirozené břehové porosty, rybníky s pobřežními lemy, významné solitérní stromy, popřípadě skupiny dřevin a podobně.
Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.“
 - ◆ V kapitole e) v podkapitole „Vymezení kostry ekologické stability“ se text v první odrážce třetího odstavce: „navrhovaných interakčních prvků“ nahrazuje textem: „stávající vegetaci v krajině“.
 - ◆ V kapitole e) v podkapitole „Systém biocenter a biokoridorů“ se na začátku vypouští text: „Pro biocentra a biokoridory je uvedena charakteristika stanoviště (viz str. 12-14). Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezování LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně.“
 - ◆ V kapitole e) se vypouští podkapitola „Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES
- Územím prochází regionální biokoridor RBK13, v lesním porostu Krupčiny je vymezeno regionální biocentrum RBC6.“
- ◆ V kapitole e) se vypouští podkapitola „Interakční prvky“ s tabulkami:

„Interakční prvky

Přehled stávajících interakčních prvků		
Č	Lokalita	Charakteristika
1	Hryzovský	Linie jasanů, jeřábů a jilmů.
2	Na hranici	Porost smrků, bříz, osik a dubů.
3	Kalabis	Hrász rybníka s vrbami, břízami, duby, borovicemi a osikami.
4	Křížek	Skupina lip.
5	Pod kravínem	Linie dubů, lip, jasanů a bříz.
6	Hájek	Porost bříz, vrb, dubů a jilmů, v podrostu hojné růže.
7	Nad obcí	Porost bříz, dubů, vrb, borovic, jeřábů a trnek.

Přehled navržených interakčních prvků		
Č	Lokalita	Charakteristika
1	Pod Malou Perutí	Dosadba autochtonních stromů podél vodoteče.
2	Díly u Kalabise	Výsadba autochtonních stromů a zahuštěných keřových skupin u cest.
3	Plačkovská	Výsadba autochtonních stromů ve volnějším sponu podél cesty.
4	U pískovny	Výsadba linie stromů.
5	Žďár	Výsadba stromových dřevin a autochtonních keřů.
6	Na bahnech.	Výsadba autochtonních stromů ve volnějším sponu podél cesty.
7	Díly ke Kamenici	Výsadba autochtonních stromů ve volnějším sponu podél cesty.

”

- ◆ V kapitole e) ve všech tabulkách prvků územního systému ekologické stability se vypouští sloupce „číslo mapy“, dále „velikost“ a „doporučení“.
- ◆ V kapitole e) podkapitola „protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ zní: „Nejsou vymezeny plochy ani koridory pro umístění protierozních nebo protipovodňových opatření. Tato opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Západ sídla Žďár (nad zemědělským areálem) je ohrožován občasnou bleskovou povodní na bezejmenné vodoteči, která tvoří pravý přítok Kamenice. Do budoucna by bylo vhodné uvažovat s revitalizací této bezejmenné vodoteče (přírodní meandrující koryto) a posílením biodiverzity intenzivně obhospodařovaných svažitých zemědělských pozemků západně od silnice I/34 (protierozní meze a zasakovací pásy).“
- ◆ V kapitole e) v podkapitole „Zásady pro plochy záplavového území“ se na začátku vypouští text: „V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné stavby ani žádné skládky, drobné stavby, oplocení apod. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření je podmínkou pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.“
- ◆ V kapitole e) v podkapitole „Zásady pro plochy záplavového území“ se vkládá nový první odstavec, který zní: „V záplavovém území nesmí být povolovány stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování a přístavby těchto staveb.“
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení

stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „výstupní limity“ na začátku je vypuštěn text prvního a druhé odrážky: „V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb (např. oplocení, jednoduchých staveb, apod.) pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Je navrženo OP vedení inženýrských sítí - Navrhovaná ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „výstupní limity“ ve třetí odrážce za slovem „areál“ je vypuštěn text: „i nově navržená plocha“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „výstupní limity“ je vypuštěna čtvrtá odrážka: „Je navržena max. hranice negativních vlivů u plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (střelnice), která je pro v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelná. Provoz této plochy nesmí tuto navrhovanou hranici překročit.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „výstupní limity“ se v páté odrážce za slovem „sport“ vypouští text : „(v sídle), výroba a skladování, smíšené obytné a ploch občanského vybavení (v sídle)“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „výstupní limity“ se v šesté odrážce za slovy „vlivů u“ vypouští text: „ploch technické infrastruktury (v oblasti čištění odpadních vod)“ a nahrazuje slovy: „plochy technické infrastruktury Ti-19“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „výstupní limity“ se na konci vypouští text: „
Pro lokalitu 5 a 6 : bude území prověřeno územní studií (včetně řešení plochy shromažďovacího místa pro komunální tříděný odpad). Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena – do doby platnosti ÚP.
Hlavní i vedlejší stavby lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa“.
- ◆ V kapitole f) za kapitolu „výstupní limity“ se vkládá text: „

DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ

Stávající venkovská výstavba

Rozvolněná zástavba venkovských usedlostí s odpovídajícím hospodářským zázemím v prostředí, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem a přírodou. Venkovská zástavba je charakteristická zemědělsko-výrobní funkcí, samozásobitelstvím a konzervatismem sociálních, ekonomických i architektonických forem. Kultivovaná krajina s četnými přírodními prvky je zde hlavním fenoménem, kterému se podřizuje nová zástavba a celkový rozvoj území.

Obecní význam

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

Včelín bez pobytových místností

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

Přístřešek pro hospodářská zvířata

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

Nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla

Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce. Jedná se například o kadeřnictví, květinářství, manikúru, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení, oprava obuvi, oprava automobilů, kovárna, truhlárna).

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „D Plochy dopravní infrastruktury“ část „hlavní využití“ zní: „dopravní infrastruktura“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Ti Plochy technické infrastruktury“ část „hlavní využití“ zní: „Technická infrastruktura“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „B Plochy bydlení“ část „hlavní využití“ zní: „bydlení“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „B Plochy bydlení“ v části „přípustné využití“ v první odrážce se na konci vypouští text: „bude mít maximálně 2 NP.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „B Plochy bydlení“ v části „přípustné využití“ v druhé odrážce se na konci vkládá text: „(např.: kadeřnictví, květinářství, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení, oprava obuvi, oprava automobilů, kovárna, truhlárna)
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „B Plochy bydlení“ v části „přípustné využití“ ve čtvrté odrážce se na konci vypouští text: „hromadné garáže u řadových domů“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň“ v části „podmíněně přípustné využití“ se vypouští poslední odrážka: „všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi, svým rozsahem, významem a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „So Plochy smíšené obytné“ část „hlavní využití“ zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „So Plochy smíšené obytné“ v části „podmíněně přípustné využití“ se za první odrážku: „hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem, nepřípustný je např. motokros apod.“ vkládá nová odrážka s textem: „je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Ov Plochy občanského vybavení“ část „hlavní využití“ zní: „občanské vybavení“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Ov Plochy občanského vybavení“ v části „přípustné využití“ se vkládá nová první odrážka: „občanské vybavení veřejného charakteru (patřící do veřejné infrastruktury) a komerčního charakteru (nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla)“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Ov Plochy občanského vybavení“ se v části „přípustné využití“ slova první odrážky: „služby a“, vypouští.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Ov Plochy občanského vybavení“ se v části „podmíněně přípustné využití“ text první odrážky: „nejdou navrženy“ nahrazuje textem: „je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení a občanské vybavení chráněné před hlukem přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ v části „přípustné využití“ se na začátek vkládá odrážka, která zní: „sportovní zařízení včetně dětských hřišť bez možnosti umístění budov jako jsou např. kulturní zařízení, pohostinství, kryté sportovní haly, šatny, sprchy, WC,...)“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ v části „přípustné využití“ za slovem „prostranství“ se vypouští text: „stavby, zařízení občanské vybavenosti (např. šatny, sprchy, WC...)
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, školská zařízení, kulturní zařízení,“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ se vypouští celá část „podmíněně přípustné využití“:
- ubytování majitele, správce za podmínky splnění hlukových limitů
- jakékoliv nové stavby jsou přípustné pouze mimo hranici záplavového území
- stavby jsou možné pouze v zastavěném území.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ v části „nepřípustné činnosti“ se na začátek vkládá text: „- bydlení a rekreace“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Pv Plochy veřejných prostranství“ část „hlavní využití“ zní: „veřejná prostranství“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Pv Plochy veřejných prostranství“ v části „přípustné využití“ v druhé odrážce se vypouští první slovo „související“ a dále za slovem „infrastruktura“ text: „a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Pv Plochy veřejných prostranství“ se vypouští celá část „podmíněně přípustné využití“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Pz Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ část „hlavní využití“ zní: „veřejná zeleň“.
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Pz Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ v části „přípustné využití“ se v šesté odrážce vypouští první slovo „související“ a dále za slovem „infrastruktura text: „a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.“
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Pz Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ se vypouští celá část „podmíněně přípustné využití“.
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Vz Plochy výroby a skladování“ část „hlavní využití“ zní: „výroba a skladování“.
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Vz Plochy výroby a skladování“ v části „přípustné využití“ se na začátek vkládá text: „- výroba a skladování včetně staveb pro zemědělství“ a „- drobné provozovny a služby“.
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Vz Plochy výroby a skladování“ v části „přípustné využití“ druhá odrážka zní: „administrativa“.
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Vz Plochy výroby a skladování“ v části „podmíněně přípustné využití“ se vypouští text druhé odrážky: „obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě“ a nahrazuje se textem: „pohotovostní ubytování za podmínky splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb“.
 - ◆ V kapitole f) se vypouští celá podkapitola: „Vz Plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb
- a. hlavní využití:
- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky výroba a skladování
- b. přípustné využití:
- administrativa, pohotovostní ubytování za podmínky splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb,
 - výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru
- c. podmíněně přípustné využití:
- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranici negativních vlivů zemědělského areálu.
 - provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
 - obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- d. nepřípustné činnosti:
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití“
- ◆ V kapitole f) podkapitola „L Plochy lesní (PUPFL)“ zní: „
- Hlavní využití (převažující účel využití)
- les
- Přípustné využití
- hospodaření v lese

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

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda a trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m²

Nepřípustné využití

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

◆ V kapitole f) podkapitola „Vv Plochy vodní a vodohospodářské“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi

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

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maríngotek apod.
 - farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené“.
- ◆ V kapitole f) za podnadpis „Zo Plochy zemědělské – orná půda“ se vkládá podnadpis: „Zo Plochy zemědělské – trvalý travní porost“.
- ◆ V kapitole f) podkapitola „Zo Plochy zemědělské – orná půda, Zo Plochy zemědělské – trvalý travní porost“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - orná půda
 - lesní pozemek
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

◆ V kapitole f) za podkapitolou „Zo Plochy zemědělské – orná půda, Zo Plochy zemědělské – trvalý travní porost“ se vypouští text: „

Zt Plochy zemědělské – trvalý travní porost

a. hlavní využití: trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin

c. podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy (viz kap. e))
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na ornou) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky (viz kap.e))

d. nepřípustné činnosti:

- v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

ZI Plochy zemědělské – polní letiště

a.hlavní využití: - polní letiště, louka bez možnosti ohrazení

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

c. podmíněně přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- změna kultury na ornou půdu
- ohrazení a oplocení.“.

◆ V kapitole f) podkapitola „N Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výrobu energie
 - těžba
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
 - farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Prvky územního systému ekologické stability: Pro využití ploch biocenter“ se v části „nepřípustné činnosti“ v poslední odrážce za slovo „staveb“ vkládá text: „pro bydlení, individuální rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, atp.“
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Prvky územního systému ekologické stability: Pro využití ploch biokoridorů“ se v části „nepřípustné činnosti“ v poslední odrážce za slovo „staveb“ vkládá text: „pro bydlení, individuální rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, atp.“
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Prvky územního systému ekologické stability“ se na konci vypouští text: „Na plochy lesní, nacházející se v plochách biokoridorů a biocenter, platí i regulativy platné pro Plochy lesní - L.“
 - ◆ V kapitole g) se na začátku vypouští označení g) 1.
 - ◆ V kapitole g) se v první větě za slovem vyvlastnit vypouští text: „a u některých uplatnit i předkupní právo“.
 - ◆ V kapitole g) se v tabulce „Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze vyvlastnit“ vypouští čtvrtý a pátý odstavec „parcelní čísla KN“ a „předkupní právo ve prospěch“.
 - ◆ V kapitole g) za tabulkou „Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze vyvlastnit“ následuje text, který zní: „Nejsou navrhovány veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“
 - ◆ Nadpis kapitoly h) zní: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní číslo pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 katastrálního zákona“.
 - ◆ Text kapitoly h) zní: „Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.“

- ◆ Za kapitolou h) následuje nová kapitola i), která včetně nadpisu zní: „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Kompenzační opatření nejsou navrhována.“
- ◆ Nadpis následující kapitoly j) zní: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“
- ◆ V kapitole j) se na konci nahrazuje text: „do doby platnosti ÚP.“ textem: „do 6 let od vydání změny č. 1 územního plánu Žďár.“
- ◆ Následuje kapitola k), která včetně nadpisu zní: „stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
Plocha 5 bude realizována následně až po zastavění 70% plochy 6.“
- ◆ Následuje kapitola l), která včetně nadpisu zní: „údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
Textová část výrokové části územního plánu obsahuje celkem 24 stran.
Počet výkresů grafické části: 3“

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

Počet listů (stránek) změny územního plánu	9 (18)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3

2) Grafická část výroku změny územního plánu obsahuje:

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

II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žďár

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení změny územního plánu	24
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	27
b) 1.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	27
b) 2.	vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
b) 3.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	31
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	31
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	33
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	34
f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	35
g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	35
h)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
i)	vyhodnocení splnění požadavků zadání	36
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	37
j) 1.	odůvodnění vymezení zastavěného území	37
j) 2.	odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	38
j) 3.	odůvodnění urbanistické koncepce	38
j) 4.	odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	39
j) 5.	odůvodnění koncepce upořádání krajiny	40
j) 6.	odůvodnění ploch dle způsobu využití	41
j) 7.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	49
j) 8.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	49
j) 9.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	49

j) 10.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	49
j) 11.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
j) 12.	odůvodnění vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	49
j) 13.	odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	50
j) 14.	odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	50
j) 15.	odůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	50
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	51
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	52
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	54
o)	vypořádání připomínek.....	55
p)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	56

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

- **koordinační výkres v měřítku** **1 : 5 000,**
- **výkres širších vztahů v měřítku** **1 : 50 000,**
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku** **1 : 5 000.**

a) postup při pořízení změny územního plánu

Pořízení změny č. 1 ÚP Žďár vyplynulo z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Žďár (dále jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Žďár. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Žďár byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Žďár. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Žďár a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Žďár. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů, pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zprávy o uplatňování ÚP“, která je součástí spisu. Návrh zprávy, která dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Žďár usnesením ze dne 18. 8. 2014. Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh doplnění zprávy o uplatňování územního plánu Žďár. Důvodem doplnění zprávy byla skutečnost, že od doby schválení zprávy se změnilы podmínky v území, za kterých byl ÚP vydán, a přibyly další záměry, které je vhodné prověřit ve změně ÚP. Dalším důvodem proč je nutné zprávu doplnit, byla aktualizace nadřazené dokumentace a aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a též aktualizace územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že byl původní rastrový mapový podklad řešeného území digitalizován, je též vhodné převést řešení územního plánu nad nový aktualizovaný katastrální mapový podklad. Doplnění zprávy bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 24. 7. 2016.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením určilo starostu obce Ing. Radka Jůnu, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny č. 1 územního plánu Žďár (dále také jen „změna“). Původního určeného zastupitele nahradil pan Ladislav Voráček, současný starosta obce, který byl určen zastupitelstvem na základě jeho usnesení ze dne 24. 7. 2016.

V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Žďár. Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil místo

a dobu společného jednání o návrhu změny č. 1 dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je změna pořizována a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu změny. Dále byl návrh změny ÚP dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce obce Žďár a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení návrhu změny. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Žďár a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Žďár po celou dobu vyvěšení oznámení o zveřejnění návrhu změny ÚP č. 1. Veřejná vyhláška též obsahovala dle § 50 odst. 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek k návrhu změny. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Žďár dne 14.12.2016. K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, byly uplatněny písemné připomínky. Přehled stanovisek a připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP Žďár (společné jednání)“, která je součástí spisu. Uplatněná připomínka se týkala nesouhlasu se změnou funkční plochy č. 21 a vymezené hranice neg. vlivů zem. areálu. Připomínka byla vypořádána úpravou hranice neg. vlivů a novým rozsahem plochy č. 21.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu pro společné jednání byla respektována nebo byla s nimi dohodnuta.

Návrh změny č. 1 byl společně s obdrženými stanovisky a připomínkami a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu změny č. 1 předložen dle § 50 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že změna nekoliduje z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obcí. Závěrem bylo konstatováno, že lze zahájit řízení o změně dle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Následně byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu změny č. 1 dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu změny č. 1. Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně č. 1 dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny a oznámení o konání veřejného projednání byl pořizovatelem doručen veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Žďár a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (19.6.2017) a uvedením místa a doby vystavení návrhu změny č. 1 k nahlédnutí. Návrh změny č. 1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Žďár a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Žďár po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu změny č. 1. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením přizval obec Žďár, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu změny č. 1 jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, nadřízeného orgánu a námítka veřejnosti. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy

s upraveným návrhem změny - více viz kap. e) odůvodnění. Dne 3.7.20178 byla na úřad územního plánování doručena stažení námítky pana Šímy v částech týkající se využití zem. areálu ve Žďáře.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízeném orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčeným orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách byla souhlasná a podporovala návrh rozhodnutí.

Pořizovatel zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu změny ÚP, které se týkaly např. úpravy funkčních ploch zahrnutých do jednoho komplexního bloku se shodnou funkcí a doplnění komplexního zdůvodnění s vazbou uvést příklady přípustných drobných provozoven a služeb.

Na základě toho dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu, která by vyvolávala opakovat další veřejné projednání. Textová část odůvodnění opatření obecné povahy byla doplněna v kapitolách, které před řízením o změně (veřejné projednání) nebylo možné kompletně zpracovat.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání změny č. 1 přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 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). Zastupitelstvu obce Žďár byl předložen návrh na vydání změny č. 1 s jeho odůvodněním.

Po nabytí účinnosti změny bude zajištěno vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání této změny.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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

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

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

Návrh změny územního plánu:

- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „ÚSES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- koncipuje úroveň technické infrastruktury (zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod) tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

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

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění V. aktualizace (dále jen “ZÚR”) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně respektovány takto:

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

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), jelikož řeší opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území.

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

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů technického vybavení, jelikož zajišťuje nezbytný rozvoj veřejného technického vybavení.

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

- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezení zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu vesnických sídel v krajině.

Řešené území se **nedotýká** žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu ani rozvojové oblasti nadmístního významu vymezených v ZÚR.

Řešené území leží v **rozvojové ose nadmístního významu N-OS7 Severovýchodní – Jindřichohradecká**, ze které mimo jiné vyplývá řešit dopravní záměry silnice I/34 s ohledem na její polohu a navržené technické řešení. Silnice I/34 je v územním plánu stabilizována a změnou nedochází ke změně podmínek, jenž by se dotýkaly trasy komunikace I/34. Změna územního plánu respektuje všechny podmínky vycházející z této rozvojové osy.

Řešené území změny **neleží** ve specifické oblasti republikového významu ani specifické oblasti nadmístního významu vymezených v ZÚR.

Správní území obce **nezasahují** žádné rozvojové plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR. Nezasahují jej ani žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu ani ploch územních rezerv vymezené v ZÚR.

Návrh změny územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, neboť přebírá a upřesňuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na regionální úrovni:

- regionální biocentrum – RBC 692 Krupčiny;
- regionální biokoridor – RBK 473 Krupčiny - Hlubokodol.

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

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny,
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

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

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

- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu.

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

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím,
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož například:

- navrhuje rozvoj zastavitelných ploch s ohledem na hospodárné využívání ZPF a PUPFL, eliminuje záборы zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, rozvojové lokality navrhuje přednostně ve vazbě na stávající sídla,
- dbá na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými plochami ÚSES.

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

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vody,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu.

ZÚR zařazují správní území obce Žďár do ploch vhodných pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. Řešené území změny však tyto plochy **nenavrhuje**.

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

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

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

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

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

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna územního plánu nemá velký vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury. Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený regionální ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších územních vztahů, které jsou pro řešené území relevantní, jsou zobrazeny ve výkrese širších územních vztahů.

Návrh změny územního plánu Žďár nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

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

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

- změna územní plán konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli;
v návrhu územního plánu je v podmínkách využití území v nepřipustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

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

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání návrhu zadání změny územního plánu.

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

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

Ve změně územního plánu byly prověřeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 3 vyhlášky č. 501. Proto byly některé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny ve stávajícím územním plánu, vypuštěny: „plochy zemědělské – polní letiště“ a „plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb“.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí v katastrálním území Žďár u Nové Včelnice a katastrálním území Malá Rosička. Ve změně územního plánu byly stanoveny nové podmínky využití území pro plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské (trvalý travní porost; orná půda), plochy smíšené nezastavěného území.

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

V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Tzn., že byly přejmenovány kapitoly b), d), e), f), h), a j). A doplněna kapitola i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Kapitoly „vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“; „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9“; „vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ a kapitola „vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ byly pro nadbytečnost z územního plánu vypuštěny.

Dle § 55 odst. (4) pořizovatel ve zprávě o uplatňování územního plánu vyhodnotil účelné využívání zastavěného území, využitelnost vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání poslední změny a toto vyhotovení opatřil záznamem o účinnosti (v době projednávání změny se text právního stavu nazývá: srovnávací text). Výrok změny textové části obsahuje pouze měněné části. Úplné znění je zpracováno do

textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části je pak požadovaný právní stav po vydání poslední změny územního plánu Žďár. Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění textové části má pouze změna č. 1 územního plánu Žďár.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

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

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

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

K návrhu změny č. 1 ÚP Žďár projednávané dle § 50 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ, odbor životního prostředí, J. Hradec; Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště J. Hradec; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, Č. Budějovice; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec; Ministerstvo obrany; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Ministerstvo vnitra ČR; Ministerstvo životního prostředí; Obvodní báňský úřad.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu změny ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP Žďár (společné jednání), která je součástí spisu. Po úpravě dokumentace byl návrh změny opět předložen k posouzení dotčenému orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který následně vydal souhlas s odnětím zem. půdního fondu.

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

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice a nadřízený orgán. Stanoviska byla souhlasná a bez připomínek. Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci řízení o změně územního plánu.

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

V průběhu pořizování změny územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

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

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

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování této změny územního plánu spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory a územně analytickými podklady.

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území v katastrálním území Žďár u Nové Včelnice a katastrálním území Malá Rosička dle § 58 stavebního zákona.

Ve změně byl prověřen požadavek vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p. č. 106 v k. ú. Malá Rosička, kde došlo k vymezení zastavitelné plochy č. 27 s plochou bydlení v široké stavební proluce v návaznosti na zastavěné území sídla Malá Rosička.

Zastavitelná plocha č. 10, která je ve stávajícím platném územním plánu vymezena pro vybudování centrální čistírny odpadních vod byla vypuštěna. Nová plocha pro centrální čistírnu odpadních vod byla vymezena severně od sídla Žďár v zastavitelné ploše č. 25.

Ve změně byl prověřen požadavek vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p. č. 20/5 v k. ú. Malá Rosička, kdy projektant vymezil zastavitelnou plochu smíšenou obytnou č. 26, v návaznosti na zastavěné území.

Zastavitelná plocha č. 21 vymezená ve stávajícím územním plánu pro výrobu a skladování byla prověřena ke změně využití a byla vymezena jako plocha smíšená obytná, jelikož navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Na pozemku p. č. 96/10 v k. ú. Žďár u Nové Včelnice byl prověřen požadavek pro umístění víceúčelového objektu občanské vybavenosti, a proto byla ve změně vymezena nová zastavitelná plocha č. 24 s funkčním využitím plochy občanského vybavení.

Řešení platného územního plánu bylo v rámci změny překresleno na nový mapový podklad.

V kapitole f) výrokové textové části bylo nově nadefinováno hlavní využití, aby bylo ulehčeno rozhodování správních orgánů při navazujících řízeních.

Výroková textová část byla podrobena revizi, z důvodu vypuštění textů přesahujících podrobnost řešení územního plánu, ve vazbě na § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla zásadně měněna.

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

Do výrokové části byly přidány definice používaných pojmů, vycházející z měněných částí ve změně č. 1.

V kapitole f) výrokové textové části bylo předdefinováno hlavní využití a prověřeno podmíněně přípustné využití.

Ve změně je doporučena realizace opatření proti bleskové povodni v západní části sídla, ohrožující zástavbu v okolí zemědělského areálu. Na tento problém poukazoval rozbor udržitelného rozvoje území ORP Jindřichův Hradec.

V návrhu změny byly vymezeny a vzhledem k podmínkám území zpřesněny prvky regionálního územního systému ekologické stability. Prvky lokálního ÚSES byly navázány na vymezený regionální ÚSES, a pokud to bylo vhodné z pohledu navrhovaného řešení, bylo přistoupeno k navázání na prvky ÚSES vymezené v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího platného územního plánu.

Nebyly vymezovány plochy ani koridory územních rezerv.

Zastavitelná plocha č. 25 – plocha technické infrastruktury – byla vymezena jako plocha veřejně prospěšné stavby. Naopak u zastavitelné plochy č. 10, která byla v rámci změny vypuštěna, byla veřejně prospěšná stavba odebrána.

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci, nebyly navrhovány.

Změna nebyla řešena ve variantách.

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

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 2. 2. 2017 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem 9 zastavěných území.

Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků. Dále do zastavěného území byly zahrnuty pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní, pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Do zastavěného území byly převedeny zastavitelné plochy B 23, B 9 a část B 18 jelikož již byly využity pro navrhovanou funkci a pozemky splňují definici zastavěného stavebního pozemku dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

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

Ze základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje hodnot byla vypuštěna konstatování a popis stavu území, které znesnadňují orientaci ve stanovené koncepci. Dále byly vypuštěny všechny zmínky o limitech využití území, které nemohou být součástí výrokové části územního plánu. Z koncepcí územního plánu byly také vypuštěny všechny podrobnosti, které dle § 43 odst. 3 stavebního zákona náležejí svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla v základu vůbec měněna.

Projektant doplnil koncepci o:

- zastavitelnou plochu č. 21 – která byla změněna z ploch výroby a skladování (ve stávajícím územním plánu) na plochy smíšené obytné. Po společném jednání byla plocha redukována cca o polovinu rozsahu. Jedná se o severozápadní část plochy, do které zasahovali limity využití území, které tuto část plochy činní do jisté míry nezastavitelnou (vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo, ochranné pásmo železnice). Obec upřednostňuje změnu využití z plochy výroby a skladování na využití smíšené obytné, zejména proto, že vlastníci pozemku mají zájem na předmětné ploše realizovat stavbu RD, čím se podpoří rozvoj obce na místo chátrajícího nevyužívaného areálu. Hranice negativních vlivů, která ve stávajícím územním plánu zasahuje i plochu SO 21 byla upravena podél hranice zastavitelné plochy č. 21. Stávající areál se v současné době nevyužívá k zemědělské činnosti a prakticky se jedná o obecní brownfields, u kterého není vyjasněno budoucí využití (nejedná se o stejné vlastníky budov a pozemků v areálu). V souvislosti s tím byla také upravena plocha využití území v části místní komunikace (pozemek p. č. 1723) na plochu veřejného prostranství;
- zastavitelnou plochu č. 24 – plocha občanského vybavení – která byla vymezena v centrální části sídla při silnici III/0346 pro rozvoj občanského vybavení (záměr obce realizovat místní klubovnu a společenskou místnost pro setkávání obyvatel), po provedených protipovodňových opatření v obci Žďár nebude zastavitelná plocha č. 24 ovlivňována aktivní zónou záplavového území ani stanoveným záplavovým územím;
- zastavitelnou plochu č. 25 – plocha technické infrastruktury – pro vybudování centrální čistírny odpadních vod severně od sídla Žďár, s tím související je vypuštění plochy č. 10 v jižní části sídla Žďár, která byla vymezena v původním územním plánu Žďár, ČOV v zastavitelné ploše č. 25 by měla být založena na biologickém čištění odpadních vod v lokalitě, jenž je vhodná pro budování vodních nádrží, aby co nejméně narušovala regionální ÚSES, příjezdovou komunikaci k této ploše je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a nejlepší dopravní napojení bude vyhledáno až v rámci navazujícího řízení;
- zastavitelnou plochu č. 26 – plocha smíšená obytná – která navazuje na urbanismus sídla Malá Rosička a umožňuje vybudování jednoho rodinného domu, plocha je

situována v návaznosti na stávající komunikaci, ze které je možné zajistit dopravní napojení;

- zastavitelnou plochu č. 27 – plocha bydlení - která je vymezena v široké stavební proluce pod hrází rybníka v Malé Rosičce. Plocha je vymezena tak, aby nedošlo k zastavění meliorovaného toku ústícího z místního rybníku, který by bylo v budoucnu výhodné revitalizovat. Koridory technické infrastruktury, byly redukovány tak, aby ještě pohodlně zajistily vybudování technické infrastruktury a zároveň co nejméně zabíraly území vhodné pro výstavbu.

Další úpravy, která se však nedotýkají urbanistické koncepce, jsou:

- zastavitelná plocha pro bydlení č. 23 byla převedena do stabilizovaných ploch, jelikož pozemek splňuje definici § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, jako zastavěný stavební pozemek;
- zastavitelná plocha pro bydlení č. 9 byla převedena do stabilizovaných ploch, jelikož pozemek splňuje definici § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, jako zastavěný stavební pozemek;
- část zastavitelné plochy pro bydlení č. 18 byla převedena do stabilizovaných ploch, jelikož pozemek splňuje definici § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, jako zastavěný stavební pozemek, zbytek zastavitelné plochy byl převeden do stabilizovaných ploch zemědělských – trvalý travní porost;
- pozemky, které byly ve stávajícím platném územním plánu zařazeny do ploch „plochy zemědělské – plochy letiště“ na severu správního území obce byly zařazeny do stabilizovaných ploch: „plochy zemědělské – orná půda“, podmínky využití území této plochy umožňují využívat pozemky jako letiště;
- pozemek p. č. 65/10 v severní části sídla Žďár, který je v platném územním plánu součástí ploch občanského vybavení, byl začleněn do ploch bydlení, jelikož je užíván spolu s rodinným domem na pozemku p. č. st. 152;
- část pozemku p. č. 20/3 v k. ú. Malá Rosička byla převedena ze zastavěného území – stabilizovaných ploch smíšených obytných na plochy zemědělské – trvalý travní porost dle skutečného stavu v území;
- zmenšení zastavitelné plochy smíšené obytné č. 21 (která byla ve stávajícím územním plánu vymezena jako plocha výroby a skladování) v její severní části tak, aby nezasahovala ochranná pásma el. vedení a železnice;
- ucelení areálu zemědělské výroby na západě sídla Žďár do ploch výroby a skladování – tzn. změna funkce ploch bydlení – soukromá zeleně – Bz a plochy veřejných prostranství – Pv a plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy - N v rámci zemědělského areálu do ploch výroby a skladování Vz;
- převedení plochy veřejných prostranství – Pv na pozemku p. č. 1612 a p. č. 23 do ploch bydlení - B.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury byla pozměna v rámci veřejné technické infrastruktury. Ve stávajícím platném územním plánu je čistírna odpadních vod vymezena v jižní části sídla v nivě řeky Kamenice, jako plocha Ti 10. Tato plocha byla ve změně vypuštěna, jelikož se

nachází na říční terase, jenž v obci vytváří široké veřejné prostranství, a obyvatelé Žďáru s tímto umístěním centrální ČOV nesouhlasí. Proto bylo vyhledáno alternativní řešení umístění centrální ČOV severně od obce do zastavitelné plochy č. 25. Čistírna by měla být založena na biologickém čištění odpadních vod, aby co nejméně narušovala regionální ÚSES, který se na vymezené ploše nachází. V souvislosti s tím se v této ploše technické infrastruktury předpokládá vybudování vodních nádrží. U plochy Ti-25 nebyla navrhována hranice negativních vlivů, jelikož plocha se nachází v dostatečné vzdálenosti od urbanizovaného území.

Z výrokové části územního plánu byla vypuštěna kapitola „Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu“, neboť tato problematika je řešena v rámci krizových plánů obcí a podobných dokumentů.

Na závěr kapitoly byla nově stanovena koncepce občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury dle § 2 písm. k) stavebního zákona. Změnou dochází k navržení zastavitelné plochy OV-24 v centrální části sídla Žďár, která je vymezena pro vybudování víceúčelového objektu občanského vybavení posilující kulturu a setkávání obyvatel zvyšující sociální soudržnost občanů.

Dále byla nově stanovena koncepce veřejných prostranství, jelikož dochází k vymezení veřejného prostranství v Malé Rosičce. Veřejné prostranství v rámci zastavitelné plochy č. 27 bylo navrženo podél levého přítoku říčky Včelnička, aby při postupném využívání území pro bydlení, byl zachován volný přístup kolem tohoto toku. Tok je zatrubněn a v budoucnu je výhodné uvažovat s jeho revitalizací, kvůli zlepšení ekologických vazeb v krajině. Navržené veřejné prostranství navazuje na komunikaci, která vede po hrázi rybníka v Malé Rosičce.

j) 5. odůvodnění koncepce upřádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny byla přehodnocena kostra ekologické stability tvořena územním systémem ekologické stability, který nebyl v územním plánu vymezen v souladu se zásadami územního rozvoje.

Ze ZÚR bylo nutné převzít a zpřesnit dva prvky regionálního ÚSES:

- regionální biocentrum – RBC 692 Krupčiny – změna indexu prvku z RBC6 na RBC 692;
- regionální biokoridor – RBK 473 Krupčiny – Hlubokodol – změna indexu RBK13, RBK15 na RBK 473;

prvky byly zpřesněny dle hranic jednotlivých biotopů, a pokud to situace dovolila, dle hranic pozemků katastru nemovitostí.

S tím souvisela i menší úprava lokálního ÚSES:

- lokální biocentrum LBC 14 – které je vloženo do regionálního biokoridoru RBK 473;
- lokální biokoridor LBK 5;
- lokální biokoridor LBK 7.

Ve změně bylo prověřeno trasování prvků ÚSES, ve vazbě na sousední správní území:

- lokální biokoridor LBK 3 byl upraven tak, aby navazoval na ÚPD města Žirovnice, LBK3 se lesním komplexem v jihovýchodní části katastru Žďár u Nové Včelnice

- napojuje na lokální biokoridor vymezený v územním plánu Žirovnice, takto vymezený prvek spojitě navazuje na stabilizované lokální biocentrum č. 44 Konce;
- lokální biokoridor LBK 2 v katastru Malá Rosička nenavazuje na lokální biokoridor vymezený v územním plánu Žirovnice, při zpracovávání změny ÚPD města Žirovnice je nutné tuto nesrovnalost napravit, jelikož prvek ÚSES je v ÚP Žďár vymezen racionálně dle stavu a podmínek v území;
 - lokální biokoridor LBK 7 v katastru Žďár u Nové Včelnice nenavazuje na zdvojující se lokální biokoridor vymezený v územním plánu Žirovnice, při zpracovávání změny ÚPD města Žirovnice je nutné tuto nesrovnalost napravit, jelikož prvek ÚSES je v ÚP Žďár vymezen racionálně dle stavu a podmínek v území.

Do koncepce krajiny bylo přidáno doporučení na protipovodňová opatření spočívající v revitalizaci pravostranného přítoku Kamenice v západní části sídla a zvýšení biodiverzity intenzivně zemědělsky obdělávané krajiny. Velké bloky orné půdy ve svažitém terénu západně od silnice I/34 nedokáží zadržet přívalové vody, které rychle odtékají do vodoteče, na níž se tvoří bleskové povodně. Protierozní opatření ve smyslu protierozních mezí, hrázek, pásů či remízů, by zpomalilo odtok vody z krajiny a revitalizované koryto vodního toku by v lemniskátových obloucích pomaleji odvádělo vodu a více usazovalo půdní splaveniny.

Ze změny byly vypuštěny interakční prvky, pro které nebyla ve stávajícím územním plánu nadefinována regulace. Rozhodování o změnách v území stavebním úřadem bylo v této části výroku územního plánu znemožněno. V odůvodnění stávajícího územního plánu projektant této změny nedokázal dohledat smysl a důvod vymezení interakčních prvků a proto byly interakční prvky vypuštěny, jelikož neměli vliv na nastavenou koncepci krajiny.

Změna reaguje na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., kdy došlo k upřesnění § 18 odst. (5) stavebního zákona s ohledem na umístování některých staveb v nezastavěném území. Podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území specifikují nepřipustné využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – respektive možnost umístování staveb v těchto plochách.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Na začátek kapitoly byla vložena podkapitola „Definice vybraných pojmů“, kde jsou uvedeny některé základní definice uváděných termínů pro potřeby územního plánování, které jsou vztaženy k podmínkám využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna stanovuje nové hlavní využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a to z důvodu stanovení jednoznačného převažujícího účelu využití plochy při posuzování záměru žadatele stavebním úřadem.

Dále byly ve změně územního plánu podrobeny revizi podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby při rozhodování stavebního úřadu nevznikaly pochybnosti, které stavby jsou přípustné a které již nikoli.

Doplnění regulativů bylo učiněno zejména v plochách občanského vybavení, kde bylo nadefinováno nové hlavní využití, které určuje převažující využití plochy (občanské vybavení). Dále přibyl bod přípustného využití, ze kterého je patrné, že přípustné jsou

všechny druhy občanského vybavení, jak patřícího do veřejné infrastruktury (školy, úřady, sportoviště, lékařské služby, atp.), tak komerčního charakteru (ubytování, stravování, wellness, veškeré obchodní činnosti a řemesla jako oprava obuvi, kadeřnictví, autooprava, truhlárna, atp.). Obdobně bylo upraveno také přípustné využití ploch občanského vybavení – tělovýchova sport, kde bylo nutné zamezit vzniku dalších staveb v záplavovém území. Sportoviště v těchto plochách je tedy možné umístit a provozovat, avšak bez dalšího zázemí jako jsou např. sprchy, WC, občerstvení, haly, atd.

Plochy výroby a skladování byly zrevidovány tak, aby pojmy používané ve způsobu využití korespondovaly s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu. Hlavní využití ploch výroby a skladování bylo stanoveno na výrobu a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V přípustném využití jsou umožněny stavby pro výrobu a skladování (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) včetně staveb pro zemědělství (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Dále jsou přípustné drobné provozovny a služby, čímž je myšleno podnikání, řemeslná a opravárenská činnost jako: strojní výroba, kovovýroba, servisy, opravy, sklady, truhlárny, pily, klempířství, záměčnictví, kovářství, atp. Jako administrativa jsou v přípustném využití umožněny kanceláře.

Změna navrhuje zcela nové podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území (např. plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, atp.). Tyto plochy nejsou nově vymezovány, tzn., že graficky zůstávají shodně vymezeny, pouze se mění podmínky využití pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tak, aby byl územní plán v souladu s platnými právními předpisy a bylo podle něj možné smysluplně umísťovat stavby v krajině.

Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost

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

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda). Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod. Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do

nezastavěného území, tj. nebyly navraceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak stavby pro výkon práva myslivosti a pro hospodaření v lesích. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

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

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry na nekoncepční využívání krajiny je nepřípustné a nelze je odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplocit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí. Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám v navazujícím řízení. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech (při prokázání logických vazeb v krajině – zejm. hydrologických, ekologických, půdoochranných či kompozičních) tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by být toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy povoleno.

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

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze,

přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

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

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

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

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

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

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

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

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

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

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

včelnice a včelíny bez pobytových místností

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy

nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

stávající stavby a zařízení související s provozem neveřejného letiště

Toto využití bylo stanoveno ve vztahu k Letišti Nová Včelnice, což je neveřejné letiště typu SLZ (sportovní létající zařízení), které se nachází severně od sídla Žďár. Toto letiště je zařazeno do ploch zemědělských – orná půda a zahrnuje vzletovou a přistávací plochu spolu s hangárem pro uschování letadel.

Podmíněně přípustné využití

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

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

Nepřipustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které

je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

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

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje obor jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat. Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priori zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

Přípustné využití:

vodohospodářské využití

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

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

L PLOCHY LESNÍ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les.

Přípustné využití:

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

stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)

Podmíněně přípustné využití

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

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

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

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

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny

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

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

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna reaguje na novelu zákona a upravuje kapitoly týkající se veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, atd. V tabulkách byl vypuštěn sloupec s možností uplatnění předkupního práva, neboť tohoto institutu nebylo v územně plánovací dokumentaci použito. Dále byla přesunuta plocha K2 z plochy Ti č. 10, která byla v rámci změny vypuštěna, na plochu Ti č. 25, která je ve změně vymezena pro stavbu ČOV.

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

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

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jelikož ani ve stávajícím platném územním plánu nejsou tyto plochy nebo koridory vymezeny, došlo k vypuštění celé této kapitoly.

j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti byla ve změně stanovena přiměřeně, vzhledem k místním podmínkám a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti této změny územního plánu.

j) 12. odůvodnění vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Jelikož nejsou v územním plánu ani v jeho změně vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, byla tato kapitola vypuštěna.

j) 13. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Tato kapitola se nemění. Ve změně nedochází ke stanovení pořadí změn v území.

j) 14. odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Jelikož nejsou v územním plánu ani v jeho změně vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, byla tato kapitola vypuštěna.

j) 15. odůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tato kapitola byla vypuštěna z výrokové části územního plánu, neboť dle platných právních předpisů, není součástí obsahu územního plánu.

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

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Od vydání územního plánu začaly být rozvojové plochy postupně naplňovány – viz kapitola j) 3 tohoto odůvodnění.

Pořizovatel ve zprávě o uplatňování územního plánu Žďár stanovil, že navrhované řešení ve stávajícím platném územním plánu odpovídá demografickému potenciálu obce, a že nelze prokázat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch v obci Žďár. Proto také nedochází k vymezování dalších rozvojových ploch v sídle Žďár, ale pouze k vymezení dvou zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Malá Rosička náhradou za rozvojovou plochu č. 18, která je z návrhu ploch vypuštěna. Sídlo Malá Rosička je vzdušnou čarou vzdáleno od sídla Žďár zhruba 3 km. Obsluhováno je však ze sídla Nová Včelnice, které je dopravně vzdáleno necelé 3 km, tudíž se jedná o územní exklávu rozvojově nezávislou na samotném sídle Žďár.

Návrhem změny došlo k prověření rozvojového potenciálu sídla Malá Rosička a bylo navrženo celkem 2800 m² nových rozvojových ploch pro bydlení. Návrhem změny však také

došlo k navrácení ploch určených k zastavění v exklávě sídla Malá Rosička do ploch zemědělských v rozsahu cca 3800 m², z toho 1600 m² půdy s II. třídou ochrany ZPF.

Vymezení zastavitelných ploch ctí zásadu návaznosti na stávající zastavěné území s cílem vhodně doplnit rostlý urbanismus sídla. Nebyly vymezovány nové rozvojové směry a nové zastavitelné plochy jsou navrženy v odpovídajících dimenzích pro racionální rozvoj sídla. Úvahy, kterými se projektant řídil, při vymezování rozvojových ploch, jsou uvedeny v kapitole j) komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

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

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

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

Všechny výměry jsou uvedeny v hektarech.

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
TI-25	0,5706		0,5706				0,4021			0,1685		ANO - 0,4790
SO-26	0,1415		0,1415					0,1415				NE
B-27	0,1404		0,1404			0,0103				0,2231		NE
CELKEM	0,8525	0,0000	0,8525	0,0000	0,0000	0,0103	0,4021	0,1415	0,0000	0,2986	0,0000	

Celkový zábor navrhovaného řešení ve změně č. 1 je necelý 1 hektar. Z toho nejvíce zabírá plocha technické infrastruktury TI-25 na severu sídla Žďár, která byla navržena z důvodu vybudování centrální čistírny odpadních vod. Necelých 3000 m² zastavitelných ploch je vymezeno v sídle Malá Rosička pro rozvoj bydlení, neboť toto sídlo v současné době nedisponuje žádnými rozvojovými plochami, na kterých by se mohlo rozvíjet.

Zastavitelná plocha Ti-25

Plocha TI-25 pro vybudování centrální čistírny odpadních vod byla vymezena z důvodu nereálnosti vybudování centrální ČOV v ploše Ti 10 ve stávajícím platném územním plánu, která byla v této změně vypuštěna. Jelikož obec Žďár plánuje vybudování centrální čistírny odpadních vod založenou na systému biologického čištění, byla plocha vymezena v lokalitě, která je vhodná pro budování vodních nádrží. Plocha Ti-25 se však z části nachází na zemědělských plochách zařazených do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, a to znamená, že je nutné prokázat převážení jiného veřejného zájmu, nad zájmem ochrany ZPF. Projektant spatřuje veřejný zájem ve skutečnosti, že je navrhována veřejná infrastruktura, která do budoucna zlepší hygienické podmínky obce a pozvedne celkovou vybavenost obce. Ve správním území obce nebyla nalezena vhodnější lokalita pro umístění centrální ČOV. Byly posuzovány i jiné alternativy umístění ČOV. Vzhledem ke geomorfologické poloze sídla Žďár a významným plošným limitům, kterými je území ovlivňováno, jako aktivní zóna záplavového území, nejkvalitnější zemědělské půdy, významné krajinné prvky, nebylo možné plochu pro ČOV navrhnout jinde. Vymezení plochy je výhodné i z hlediska technického provedení stavby (uvažuje se o kořenové čistírně odpadních vod, která klade větší nároky na rozsah plochy).

Zastavitelná plocha SO-26

Tato plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území tak, aby vhodně doplnila stávající urbanismus sídla Malá Rosička a tím co nejméně narušovala organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha umožňuje vybudování jednoho rodinného domu s odpovídajícím zázemím v rozsahu odejmutí nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu pro navrhované využití. Východ sídla Malá Rosička byl v návrhu změny prověřen komplexně a došlo k navrácení ploch smíšených obytných do ploch zemědělských v rozsahu cca 2200 m². Toto řešení je výhodnější pro ochranu ZPF oproti stávajícímu platnému územnímu plánu. V průběhu roku 2016 byla tato lokalita přebonitována a došlo ke stanovení nové třídy ochrany ZPF: III.

Zastavitelná plocha B-27

Zastavitelná plocha je navržena v široké proluce v návaznosti na zastavěné území, na zemědělských plochách zařazených do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Při vymezování plochy bylo dbáno zejména na zásadu odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a co nejméně narušit hydrologické a odtokové poměry v území. Plocha je vymezena v potřebném rozsahu pro vybudování rodinného domu a odpovídajícího zázemí a nepřekračuje zatrubněnou vodoteč ústící z místního rybníku.

Platný územní plán nedisponuje žádnými rozvojovými plochami v sídle Malá Rosička a to i přes to, že zájem o bydlení je v sídle kontinuální. Takto malé sídlo nemá mnoho možností na rozvoj a v návrhu této změny byl rozvojový potenciál sídla usměrněn tak, aby odpovídal požadavkům vlastníků pozemků na výstavbu staveb pro bydlení a zároveň co nejvíce ochránil zemědělský půdní fond. Rozvoj v sídle Malá Rosička je předpokládán pouze jednostranně podél stávající komunikace (zastavěné území s plochou bydlení ve východní části sídla bylo redukováno), aby co nejméně docházelo k narušení bloku orné půdy. Toto rozvržení ploch k zastavění – jak je představeno v návrhu změny – je výhodnější než vybíhání ploch do otevřené krajiny (ekonomické budování veřejné infrastruktury a menší narušení ekologických vazeb krajiny). Zastavitelné plochy v sídle Malá Rosička jsou situovány mimo půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF (na rozdíl od stávajícího platného územního plánu, který

zabírá i půdy s II. třídou ochrany). Zastavitelná plocha B 18, která je ve stávajícím územním plánu z části využita stavbou pro bydlení, byla převedena do stabilizovaných ploch bydlení a do zastavěného území. Zbytek nevyužité plochy, který leží na půdách s II. třídou ochrany ZPF, byl vypuštěn (cca 1600 m²) a navrácen do ploch zemědělských.

V sídle Žďár také došlo k redukci zastavitelné plochy č. 21, kdy celá její severní část byla navrácena do ploch zemědělských (necelých 4000 m²) ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Ve změně není navržen zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v této kapitole a dále v kapitole k) a j) tohoto odůvodnění.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky uplatněné k návrhu změny ÚP v řízení o změně (úplné znění námitek je součástí spisu):

Jan Šíma, Okrouhlá Radouň 56, 378 42 Okrouhlá Radouň

- 1.) Nesouhlasí s využitím plochy parc. č. 692/3 a 692/4, které jsou v návrhu změny označeny jako plochy PV – plochy veřejné,
- 2.) Nesouhlasí s využitím plochy parč. č. 683/1 a 683/2, které jsou označeny v návrhu změny jako plochy BZ – plochy bydlení – soukromá zeleň;
- 3.) Požaduje odstranění plochy N - Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů na parc. č. 1655/2 a 688/13;
- 4.) Požaduje odstranění plochy N - Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů na parc. č. 16;
- 5.) Nesouhlasí s využitím plochy parc. č. 1612 a 23, které jsou v návrhu změny označeny jako plochy PV – plochy veřejné

Námítce se v bodech 1.), 2.) a 3.) **vyhovuje**.

Odůvodnění: Jedná se o parcely na plochách zemědělského areálu nebo na něj bezprostředně navazující. Vlastníkem pozemků je navrhovatel. S ohledem na skutečnost, kdy předmětné pozemky svým využitím, provozem a stavbami na nich plní využití přípustné pro výrobu a skladování nikoli využití vyplývající z návrhu projednávané změny, budou do výsledného návrhu vymezeny jako součást plochy výroby a skladování – Vz. V případě parc. č. 1655/2 se změna využití plochy bude vázat pouze k části, která kopíruje areál výroby a skladování. Zbývající část bude vymezena jako součást plochy zemědělské – trvalý travní porost. Hranice zastavěného území se o část parcely č. 1655/2, která bude součástí ploch areálu, rozšíří.

Námítce se v bodech 4.) a 5) **vyhovuje**.

Odůvodnění: Jedná se o plochy v zastavěném území a o parcely bezprostředně navazující na objekt bydlení se zahradou. Parcela č. 16 byla vymezena plochou smíšenou nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů z důvodu existence stávající aleje. Bylo zjištěno, že tento pozemek byl dříve využíván jako úvozová cesta k obydlí. Vzhledem k tomu, že dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a předpisů zahrnují plochy bydlení zpravidla i pozemky dopravní infrastruktury, nebyla shledána nutnost dané pozemky vymezovat dalšími plochami rozdílného využití. Naopak celá lokalita bude zahrnuta do jednoho komplexního bloku s jednotnou funkcí, což jsou plochy bydlení.

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

Pořizovatel vyhodnotil předložené námitky ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel pořizovatel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 1.8.2017.

o) vypořádání připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

**p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu
a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu 15 (30)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

Poučení:

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

Přílohy:

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

.....

Ladislav Voráček
starosta obce

„otisk razítka obce“

.....

Ing. Luboš Turek
místostarosta obce

III. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽĐÁR PO ZMĚNĚ Č. 1

Obsah dokumentace:

a) vymezení zastavěného území	58
b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	58
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	59
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	62
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	66
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	73
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	88
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní číslo pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 katastrálního zákona	89
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ...	89
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	90
k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	90
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	90

a) vymezení zastavěného území

~~Je vymezena hranice zastavěného území k datu 30.11.2009. Viz grafická část – výkres základního členění, hlavní výkres, výkres technické infrastruktury. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 2. 2. 2017. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.~~

b) **základní** koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. Dále je zde podpora cestovního ruchu a funkce rekreační ve stávajících objektech, vytvoření podmínek pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby. Tímto se zvýší stabilita a přispívá ke zlepšení sociálně společenského klimatu.

Hodnoty území:

- centrální prostor návsi s kaplí a Kamenickým potokem -ochrana: tento velký nezastavěný protáhlý prostor obklopený z východní a západní strany stávající zástavbou je z velké části v záplavovém území. Ochrana: Modernizace stávajících objektů v okolí návsi, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu. Architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat charakter a výškovou hladinu stávající venkovské zástavby, ~~bude mít 1 NP a podkroví. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.~~ Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, ~~nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.~~
- ~~venkovská zástavba = charakteristická zástavba venkovských usedlostí se štítovou orientací obytné a hospodářské části - ochrana: dostavba proluk na návsi bude mít obdobné uspořádání, tvarové, objemové a materiálové řešení objektů, sedlové střechy~~
- památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné nebo litinové kříže, apod.) ochrana: budou respektovány, zachovat, v jejich okolí ponechat odstup
- Vzrostlá zeleň na návsi - ochrana: zachovat. Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat
- ~~Prvky ÚSES - ochrana: zachovat přírodní charakter.~~
- ~~Krajinný ráz - ochrana: Plochy pro bydlení budou mít ve svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do části pozemku blíže ke komunikaci.~~
- Stávající stromořadí - ochrana: zachovat v maximální možné míře.

Ochrana civilizačních hodnot (dobré napojení na inženýrské sítě a dopravní napojení) spočívá v jejich zachování a návrhu jejich rozšíření.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch. ~~Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území (vodovod, kanalizace, elektřina..)~~

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla (viz kapitola b), dále je nutné respektovat ~~při výkopových pracích archeologické lokality~~, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny..., prostor centra - zachování tradičního charakteru sídla. Viz ochrana hodnot – kapitola b.

Návrh řeší především rozšíření ploch pro bydlení. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot (neplatí pro zastavitelné plochy 5,6,7) budou respektovat měřítko a hladinu stávající venkovské zástavby. ~~Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.~~ Všechny nové objekty (s výjimkou staveb v plochách výroby a skladování, vč. zemědělských staveb a staveb technické infrastruktury) svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, ~~nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly v exteriéru.~~ Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla (např. řešením územní studií, která mimo jiné bude řešit vymezení ploch veřejného prostranství – veřejnou zeleň příslušné velikosti ve vztahu k velikosti zastavitelné plochy).

~~Rekreace = Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci – (stávající ani navrhované) se ve správním území nenacházejí~~ – Rekreační objekty (chalupy) budou mít charakter trvalého bydlení, jsou tedy součástí ploch bydlení. Zřizování chat a zahradních domků v zastavěném území, či zastavitelném území sídlazastavitelných plochách je nepřipustné. ~~Předpokládáme, že část nově navržené obytné výstavby bude sloužit jako rekreační chalupy. O jejich hmotách však platí, že budou mít charakter trvalých obytných objektů.~~ Rozvoj turistiky – penziony, občerstvení apod. mohou vznikat i v plochách bydlení.

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – nové plochy nejsou navrženy, stávající plochy jsou na návsi a východně od sídla u rybníku Kalabis (stávající střelnice). Kolem této plochy je navržena maximální hranice negativních vlivů z hlediska hluku, ostatní plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport tuto hranici vymezenou nemají (dále viz kap. f) výstupní limity).~~

~~Plochy občanského vybavení – nové plochy nejsou navrženy, stávající plochy jsou na návsi a severním okraji sídla. V centrální části sídla je navržena plocha občanského vybavení OV-24 pro vybudování víceúčelového objektu občanské vybavenosti posilující kulturu a setkávání obyvatel v obci.~~

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - nová plocha Pz4 je navržena severně od sídla (je zde možné zřídit vodní plochu pro zadržování přívalových dešťových vod – protipovodňová opatření... - viz regulativa). ~~V sídle Malá Rosička je navržena plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň v rámci zastavitelné plochy č. 27, při levém přítoku říčky Včelnička.~~

~~Plochy smíšené obytné – nové plochy So20,22 jsou navrženy ve Žďáru v návaznosti na~~

zastavěné území:

~~— Plochy výroby a skladování — nová plocha Vp21 je navržena severně od zemědělského areálu ve Žďáru. Provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě~~

~~Plochy výroby a skladování — plochy zemědělských staveb — nové plochy nejsou navrženy, stávající plocha (zemědělský areál) je na jihozápadním okraji sídla. Kolem zemědělského areálu je navržena maximální hranice negativních vlivů.~~

Je nutné zabývat se problémem starých, nevyužitých objektů a stodol (jsou důležitým prvkem charakteru sídla), které je vhodné opravit a využít například pro bydlení. Za podmínky dodržení ochrany hodnot, pravidel uvedených v urbanistické koncepci a dodržení výstupních limitů je možné využít staré nevyužívané objekty stodol např. pro smíšené obytné plochy bydlení a podnikání – současně s dodržením ochrany hodnot a pravidel urbanistické koncepce.

~~— V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s nimi v rozporu.~~

~~Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) na řešeném území nejsou — nelze povolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže hlukem, plochy bydlení budou umísťovány mimo plochy hlukových izofon.~~

Zastavitelné plochy nebudou rušit krajinný ráz. Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do části pozemku blíže ke komunikaci.

Vymezení zastavitelných ploch

označení plochy	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
			Plocha 1 a 3 byla vypuštěna plocha 2 L – není zastavitelná plocha
			4 Pz není zastavitelná plocha. Na ploše 4Pz je možné zřízení větší vodní plochy, obsluha - nutno vybudovat novou místní komunikaci současně sloužící i pro plochu 5 (příp. 6)
5	Bydlení Severových. okraj		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace. Nutno vybudovat komunikaci ze severní strany současně sloužící i pro plochu 4 (příp. 6). Uvnitř plochy bude nová místní obslužná komunikace. <u>Limity využití území:</u> :- nutno vybudovat TS, nový most a novou komunikaci ze severní strany, OP lesa — viz výstupní limity. Území bude prověřeno územní studií (včetně řešení plochy veřejné zeleně, shromažďovacího místa pro komunální tříděný odpad a příslušné velikosti veřejného prostranství. Zástavba bude realizována až po 70% zastavění plochy 6. Ochrana hodnot území – není vymezena

označení plochy	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
6	Bydlení Severových. okraj		Obsluha území – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 10m veřejného prostoru pro komunikaci a 5m pro IP= celkem 15m, dořešit únosnost a dostatečnou šíři mostu – případně vybudovat nový most a novou komunikaci ze severní strany. Bude území prověřeno územní studií (včetně řešení plochy shromažďovacího místa pro komunální tříděný odpad a příslušné velikosti veřejného prostranství). Zástavba bude zastavěna minimálně ze 70% dříve, nežli plocha 5 Limity využití území, - limitující IP3 Podmínka pro realizaci staveb -vybudování TS na severním okraji sídla Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
7	Bydlení Severových. okraj		Obsluha území – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 10m veřejného prostoru pro komunikaci a 5m pro IP= celkem 15m, dořešit únosnost a dostatečnou šíři mostu – případně vybudovat nový most a novou komunikaci ze severní strany. Limity využití území, - limitující IP3 Podmínka pro realizaci staveb -vybudování TS na severním okraji sídla Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
8	Bydlení Střed proluka		Obsluha území z místní komunikace - nutno ponechat dostatečný veřejný prostor = posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku Limity využití území, - OP lesa viz výstupní limity Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
9	Bydlení Střed proluka		Obsluha území z místní komunikace – nutno ponechat dostatečný veřejný prostor Limity využití území, - OP lesa viz výstupní limity Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce plocha byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch
10	Technická infrastruktura		Obsluha území z místní komunikace Limity využití území, - Ochrana hodnot území – návrh maximální hranice negativních vlivů nebude zasahovat na plochy bydlení, pokud bude objekt nadzemní, je v hodnotném centrálním prostoru návsi s kaplí – podmínky pro stavbu viz urbanistická koncepce plocha byla vypuštěna
11	Bydlení Střed proluka		Obsluha území z komunikace III. třídy Limity využití území, - Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
			Plocha 12 Vv- není zastavitelná plocha
13	Bydlení jihovýchod		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace – nutno ji rozšířit (i pro návrh IP) – na cca 13 m veřejného prostoru. Limity využití území, - návrh IP 2 Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
14	Bydlení jihovýchod proluka		Obsluha území z místní komunikace - nutno ponechat dostatečný veřejný prostor = posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku Limity využití území, - Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
			plocha 15,16,17 byla vypuštěna
18	Bydlení Jih Malé Rosičky		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace Limity využití území, - návrh IP 4 Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce část plochy byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch, zbytek zastavitelné plochy byl vypuštěn
19	Technická infrastruktura Malá Rosička		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace Limity využití území, - Poznámka – včetně návrhu max. hranice negativních vlivů čistírný odpadních vod

označení plochy	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
20	Smíšené obytné Střed proluka		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace Limity využití území – Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
21	Výroba a skladování na zemědělském areálu Smíšená obytná		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace Limity využití území, - op železnice, nadzemní vedení VN 22kV včetně op, vodovod včetně op, navržená maximální hranice negativních vlivů , plochy meliorací Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce, v navazujících řízeních je nutno řešit střet s otevřenou vodotečí
22	Smíšené obytné střed		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace Limity využití území, - nadzemní vedení VN 22kV včetně op, vodovod včetně op, plochy meliorací Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce, v navazujících řízeních je nutno řešit střet s otevřenou vodotečí
23	Bydlení Jih		Obsluha území – veřejně přístupná místní obslužná komunikace Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce plocha byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch
24	Občanské vybavení Střed		Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
25	Technická infrastruktura sever		Nejsou stanoveny
26	Bydlení Smíšené obytné Malá Rosička		Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
27	Bydlení Malá Rosička		Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce

Plochy přestavby

Nejsou vymezeny. V rámci funkčních ploch je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby.

Systém sídelní zeleně Velice cenný je přírodní charakter břehů vodních toků a ploch. Hodnotou je vzrostlá zeleň na návsi a ve volné krajině. Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Návrh koncepce dopravy

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

Jsou navrženy plochy pro jednostranný chodník D1 podél komunikace III. třídy/0346 v zastavěném území sídla.

V lokalitě 5 je navrženo propojení D2 k lokalitě 5, ploše 4Pz a ke stávajícím objektům sídla ze severu, zároveň je umožněn přístup k lesu.

Je navrženo propojení a obsluha krajiny - plochy pro novou obslužnou komunikaci (- veřejně prospěšné stavby D3- D7). Je navržena plocha pro cyklostezku směr Štítná (- veřejně prospěšná stavba D8). Plochy těchto místních komunikací jsou vyznačeny jako plochy veřejného prostranství.

~~Hlukové izofony jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Hlukové izofony nezasahují do stávající ani do nové plochy pro bydlení.~~

Návrh koncepce vodního hospodářství

Vodovody a vodní zdroje.

Žďár - Zásobování pitnou vodou obce je vyhovující. Nové vodovodní řady budou realizovány v rámci nové zástavby, umístěny budou převážně v komunikacích a veřejných prostranstvích.

Malá Rosička - je navržen koridor technické infrastruktury – vodovodní řad označený V, který je napojen odbočkou na navrhovaný vodovod Nová Včelnice – Zdešov. Trasa bude vedena podél komunikace N.Včelnice - Zdešov.

Kanalizace a ČOV.

~~**Žďár** – na jižním okraji sídla je navržena plocha technické infrastruktury (TI-19) pro čistírnu odpadních vod K2. severně od sídla Žďár je navržena plocha technické infrastruktury (Ti-25) pro centrální čistírnu odpadních vod.~~ Kanalizační řady budou převážně umístěny v komunikacích a veřejných prostranstvích.

Malá Rosička - na západním okraji sídla je navržena plocha technické infrastruktury (TI 19) pro čistírnu odpadních vod.

Pro hlavní kanalizační řad je vymezen koridor technické infrastruktury K4.

~~**Obě plochy**~~ Plocha technické infrastruktury **Ti-19** pro ČOV **v Malé Rosičce mají-má** navrženou maximální hranici negativního vlivu – více viz kap. f).

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Navrhujeme maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Vodní toky a plochy.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Navrhuje se nová vodní plocha na návsi (12 Vv) a severovýchodně od obce v rámci přípustných činností na ploše veřejného prostranství – zeleň veřejná (4 Pz- vsakovací plocha pro přívalové deště). V obou místech se již v minulosti vodní plochy nacházely.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh koncepce

Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Navrhujeme případně použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a

kabelových vedení VN. Je navržen koridor technické infrastruktury (E1) pro vedení el. energie včetně plochy pro trafostanici v lokalitě „Plačkovská“.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů, zejména televizních a telefonních budou vedeny převážně kabely v chodnících a zelených pásích u komunikace.

Trasy dálkových optických kabelů (DOK) jsou respektovány. Hlavní trasy dálkových a optických kabelů jsou provedeny podél komunikací.

Radiokomunikační sítě

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

Návrh koncepce zásobování plynem

Je navržen koridor technické infrastruktury (středotlaký plynovod) označený P napojený od jihu na stávající středotlaký plynovod v Nové Včelnici. Trasa přípojky bude vedena podél komunikace N. Včelnice-Žďár.

Vlastní zásobovací síť na území Žďáru je navržena středotlaká. Trasy plynovodních řadů budou v komunikacích a chodnících nebo ve veřejných prostranstvích.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Současně bude ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a energie.

Koncepce nakládání s odpady

Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován formou svozu odbornou firmou – 2x ročně- je organizován obecním úřadem. Sběrná místa pro separovaný odpad budou rovněž součástí ploch pro bydlení. Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny.

Řešení požadavků – civilní ochrany k územnímu plánu

~~Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:~~

~~V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:~~

~~Zóna havarijního plánování:~~

~~Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování:~~

~~Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem~~

~~Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU)~~

~~Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová~~

~~havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.~~

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

~~Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit~~

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

~~Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.~~

~~Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.~~

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

~~Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochu v areálu ZD. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.~~

~~Záhřabiště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.~~

~~Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů / uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem / ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla.~~

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

~~Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.~~

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

~~Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.~~

Návrh koncepce občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury

V centrální části sídla je navržena plocha občanského vybavení OV-24 pro vybudování víceúčelového objektu občanské vybavenosti posilující kulturu a setkávání obyvatel v obci.

Návrh koncepce veřejných prostranství

Při vymezování zastavitelné plochy č. 27, která umožňuje rozvoj bydlení v sídle Malá Rosička, bylo navrženo také veřejné prostranství Pz, které má za cíl ponechat volné prostranství kolem místní vodoteče (levý přítok toku Včelnička).

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání **nerostů-ložisek nerostných surovin a podobně**

koncepce uspořádání krajiny

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přirozených ekosystémů.

~~Ve volné krajině je možné zalesňování na k tomu vhodných plochách, mělo by se zpravidla jednat o plochy navazující na stávající PUPFL, plochy jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany ZPF.~~

~~Ve volné krajině je možné zřizování vodních ploch na k tomu vhodných plochách, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany ZPF.~~ Ve volné krajině je možné zalesňování a zřizování vodních ploch na k tomu vhodných pozemcích. Vodní plochy mohou být také součástí ploch veřejné zeleně.

~~Ve volné krajině mohou být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy – včelíny, seníky apod. formou jednoduchých staveb.~~

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Lesní celky zůstanou kompaktní, nejsou narušeny.

Vymezení kostry ekologické stability

Kostru ekologické stability tvoří v současnosti existující ekologicky významné segmenty krajiny. ~~Kostru ekologické stability vymezujeme na základě srovnání přírodního a aktuálního stavu ekosystémů v krajině. V první řadě jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Jsou to například zbytky lesů s dřevinnou skladbou odpovídající přírodní, louky s převahou přirozeně rostoucích druhů rostlin, mokřady, různé typy lad s vysokou biologickou rozmanitostí, přirozené břehové porosty, rybníky s pobřežními lemy, významné solitérní stromy, popřípadě skupiny dřevin a podobně.~~

~~Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.~~

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využít ~~na navrhovaných interakčních prvků stávající vegetaci v krajině.~~
- U vodotečí v co největší míře obnovit jejich přírodě blízký charakter a podporovat sukcesi v jejich blízkosti.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Systém biocenter a biokoridorů

~~Pro biocentra a biokoridory je uvedena charakteristika stanoviště (viz str. 12-14). Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezování LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně.~~

Je navrženo doplnění prvků ÚSES alespoň na minimální parametry:

Minimální šířky biokoridorů lokálního významu

Lesní společenstva:	Minimální šířka je 15 m.
Společenstva mokřadů:	Minimální šířka je 20 m.
Luční společenstva:	Minimální šířka je 20 m.

Minimální velikost biocenter lokálního významu

Lesní společenstva:	Minimálně 3 ha v případě kruhového tvaru.
Mokřady:	Minimální velikost je 1 ha.
Luční společenstva:	Minimální velikost je 3 ha.
Společenstva skal:	Minimální velikost je 0,5 ha skut. povrchu.
Kombinovaná společenstva:	Minimální velikost je 3 ha.

Maximální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení

Lesní společenstva:	Maximální délka je 2000 m, možnost přerušení je max. 15 m.
Mokřadní společenstva:	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
Kombinovaná společenstva:	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
Luční společenstva:	Maximální délka je 1500 m, přerušení i 1500 m.

vymezení ploch (viz též grafická část) a stanovení podmínek pro jejich využití (viz tabulková část a regulativy kap. f))

Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES

Územím prochází regionální biokoridor RBK13, v lesním porostu Krupčiny je vymezeno regionální biocentrum RBC6.

Interakční prvky

Přehled stávajících interakčních prvků		
Č	Lokalita	Charakteristika
1	Hryzovský	Linie jasanů, jeřábů a jilmů.
2	Na hranici	Porost smrků, bříz, osik a dubů.
3	Kalabis	Hráz rybníka s vrby, břízami, duby, borovicemi a osikami.
4	Křížek	Skupina lip.
5	Pod kravínem	Linie dubů, lip, jasanů a bříz.
6	Hájek	Porost bříz, vrby, dubů a jilmů, v podrostu hojně růže.
7	Nad obcí	Porost bříz, dubů, vrby, borovic, jeřábů a trnek.

Přehled navržených interakčních prvků		
Č	Lokalita	Charakteristika
1	Pod Malou Perutí	Dosadba autochtonních stromů podél vodoteče.
2	Díly u Kalabise	Výsadba autochtonních stromů a zahuštěných keřových skupin u cest.
3	Plačkovská	Výsadba autochtonních stromů ve volnějším sponu podél cesty.
4	U pískovny	Výsadba linie stromů.
5	Žďár	Výsadba stromových dřevin a autochtonních keřů.
6	Na bahnech.	Výsadba autochtonních stromů ve volnějším sponu podél cesty.
7	Díly ke Kamenici	Výsadba autochtonních stromů ve volnějším sponu podél cesty.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				1	Hranice
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Souleř	Lokální	500 m	4AB3	Les
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				2	Malá Rosička
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Souleř	Lokální	900 m	4AB3-5	Les
Charakteristika	Biokoridor okrajem lesního porostu				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				3	Nad Kalabisem
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Souleř	Lokální	1200 m	4AB3	Les, louka
Charakteristika	Biokoridor převážně okrajem lesního porostu Ve střední části přechází přes polokulturní louku u přítoku Kalabise.				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku, zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Cílová dřevinná skladba: 3L – jasanová olšina – olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 4H – hlinitá bučina – buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy, 5O – svěží (buková) jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení. Kosit – jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmačených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderalní partie).				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				4	Na potoce
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Souleř	Lokální	3 ha	4B-BD4-5	Ostatní, les, vodoteč
Charakteristika	Biocentrum v nivě malé vodoteče s vyšší ekologickou stabilitou				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3L – jasanová olšina – olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 4H – hlinitá bučina – buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				5	Ke Krupčinám
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Souleř	Lokální	450 m	4AB3	Les
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 5K – kyselá jedlová bučina – buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, 5O – svěží (buková) jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, 6P – kyselá smrková jedlina – buk 10%, jedle 50%, smrk 40%, příměs borovice.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				6RBC692	Krupčiny

Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Souleř	Regionální	80-ha	4AB3	Les, louka, vodoteč, ostatní
Charakteristika	Regionální biocentrum zahrnující kromě lesního porostu Krupčiny také nivu Kamenice. Louky sv. Molinion.				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku. Cílová dřevinná skladba: 4I – uléhavá kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4K – kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S – svěží bučina – buk 80%, jedle 20%, 5I – uléhavá kyselá jedlová bučina – buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, 5K – kyselá jedlová bučina – buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, 5L – montánní jasanová olšina – olše 70%, jasan 20%, smrk 10%, příměs osiky, 5N – kamenitá kyselá jedlová bučina – buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs klenu, 5O – svěží (buková) jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, 5P – kyselá jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, 5S – svěží jedlová bučina – jedle 50%, buk 50%, příměs klenu, 6O – svěží smrková jedlina – buk 20%, jedle 50%, smrk 30%, 6P – kyselá smrková jedlina – buk 10%, jedle 50%, smrk 40%, příměs borovice. Na lučních porostech hospodaření s vyloučením hnojení, kosit 1x až 2x ročně.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				7	Od Krupčin
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Souleř	Lokální	700-m	4AB3	Les
Charakteristika	Lesní biokoridor podél průseku				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostitní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 5K – kyselá jedlová bučina – buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, 5S – svěží jedlová bučina – jedle 50%, buk 50%, příměs klenu, 5V – vlhká jedlová bučina – buk 50%, jedle 40%, klen 10%, příměs jasanu a smrku, 6O – svěží smrková jedlina – buk 20%, jedle 50%, smrk 30%.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				8	Vodenská
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Souleř	Lokální	1000-m	4AB3, 4BC4-5	Ostatní, les, vodoteč, louka
Charakteristika	Biokoridor okrajem řešeného území, v katastru Žďáru převážně lesním okrajem.				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostitní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3L – jasanová olšina – olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 4K – kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S – svěží bučina – buk 80%, jedle 20%, 5S – svěží jedlová bučina – jedle 50%, buk 50%, příměs klenu. Na lučních porostech hospodaření s vyloučením hnojení. Kosit – jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				9	Žďárské lesy
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Souleř	Lokální	3-ha	4AB3, 4BC4-5	Les
Charakteristika	Lesní biocentrum				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostitní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3L – jasanová olšina – olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 4S –				

svěží bučina – buk 80%, jedle 20%, 5P – kyselá jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky.					
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			10	Břeží	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Soulep	Lokální	700 m	4B3	Les, louka, orná
Charakteristika	Převážně funkční biokoridor, který kromě středního úseku (nefunkční část na orné půdě) prochází lesním okrajem				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4S – svěží bučina – buk 80%, jedle 20%, 5O – svěží (buková) jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky. Vypracovat projekt prvku ÚSES pro nefunkční část. Ornou půdu zatravnit a vysadit autochtonní dřeviny. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			11	Zděná Dolní	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Soulep	Lokální	4 ha	4AB-BC3-5	Ostatní, les, vodoteč
Charakteristika	Biocentrum v prostoru zarůstajícím ladní vegetací a na lesním porostu				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4K – kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%. Ladní vegetace bez zásahu.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			12	U Vlčetínce	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Soulep	Lokální	400 m	4AB4-5	Ostatní, les, vodoteč, louka
Charakteristika	Biokoridor přes ladní vegetaci a lesní porost (není zařízen LHP). Ladní vegetace s vyšší ekologickou stabilitou.				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			13RBK473	Kamenice nad ŽďáremKrupčiny - Hlubokodol	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Soulep	Regionální	1000 m	4BC4-5	Ostatní, les, vodoteč, louka
Charakteristika	Regionální biokoridor nadlimitně vymezený, který zahrnuje prakticky celou nivu Kamenice i porosty na okraji terasy. Lesní porost				
Doporučení	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní				

hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4S – svěží bučina – buk 80%, jedle 20%. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně					
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			14	Žďár	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Soulep	Lokální	4 ha	4BC-B4-5	Louka, vodoteč, ostatní
Charakteristika	Biocentrum v nivě Kamenice uprostřed Žďáru vložené do trasy regionálního biokoridoru Kamenice, které zahrnuje polokulturní louky na výrazně podmačeném stanovišti s nárosty vrb, olší, osik a javorů.				
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmačených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderalní partie). Ladní vegetaci u řeky pouze občas omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci vodního prostředí.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			15RBK473	Krupčiny - Hlubokodol Kamenice pod Žďárem	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Soulep	Regionální	1000 m	4BC-BD4-45	Ostatní, louka, vodoteč
Charakteristika	Niva Kamenice mezi Žďárem a Novou Včelnicí. Hojné nárosty vrb a olší.				
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně. Ladní vegetaci u řeky pouze občas omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci vodního prostředí.				

prostupnost krajiny

Jsou navržena nová propojení místních komunikací (viz kap. d) návrh koncepce dopravy). Je navržena plocha pro cyklostezku pod označením D8. V krajině je umožněno zřizovat další komunikace a cyklotrasy. Stávající polní cesty a jiná propojení zůstanou zachovány.

protierozní opatření, ochrana před povodněmi,

~~Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci – viz plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů. Další ochrana před povodněmi viz kap. d) podkapitola vodní toky a plochy. Nejsou vymezeny plochy ani koridory pro umístění protierozních nebo protipovodňových opatření. Tato opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.~~

~~Západ sídla Žďár (nad zemědělským areálem) je ohrožován občasnou bleskovou povodní na bezejmenné vodoteči, která tvoří pravý přítok Kamenice. Do budoucna by bylo vhodné uvažovat s revitalizací této bezejmenné vodoteče (přírodní meandrující koryto) a posílením biodiverzity intenzivně obhospodařovaných svažitých zemědělských pozemků západně od silnice I/34 (protierozní meze a zasakovací pásy).~~

~~V záplavovém území okolo Kamenice nejsou navrženy nové rozvojové plochy. V zastavěných plochách v záplavovém území nebudou nové stavby umísťovány.~~

Zásady pro plochy záplavového území:

~~V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné stavby ani žádné skládky, drobné stavby, oplocení apod. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření je podmínkou~~

~~pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.~~

V záplavovém území nesmí být povolovány stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování a přístavby těchto staveb.

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

Erozní ohrožení

Vybudovat záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků, obdělávané nebo zatravněné průlehy, terasování svažitéch pozemků. Znovuzřízení některých zrušených mezí (formou agrárních teras) a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy nejenom zpevňuje a zachycuje erodované části substrátu, ale rovněž poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů..

Vodní eroze

Zaměřit se na *možnosti jejího obecného snížení - zpomalení toku*. Eroze představuje přírodní děj, kterému není možné zabránit, ale pouze jej brzdit.

Větrná eroze

Zpomalení pomocí větrolamů, vytváření závětrných míst a podobně. Navrhujeme tyto úpravy:

- Výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest.
- Zatravnění některých dnes oraných ploch.
- Terasování pozemků a jejich využívání jinou formou.
- Konstrukci protierozních valů (= mezí) a výsadbu vhodné vegetace na tyto terasy.

rekreace

Rekreační využití objektů pro bydlení (chalupy) je v obci časté. Zcela nevhodné jsou pro charakter zdejší krajiny chaty.

dobývání nerostů

Plocha těžby nerostů a dobývací prostor se v řešeném území nevyskytují.

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje, Poddolované území, sesuvné území se zde nevyskytuje.

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Radonové riziko je středního stupně.

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

Výstupní limity:

~~— V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb (např. oplocení, jednoduchých staveb, apod.) pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí alespoň jednostranný volně přístupný pruh).~~

~~— Je navrženo OP vedení inženýrských sítí — Navrhovaná ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.~~

- Je navržena maximální hranice negativního vlivu ploch výroby a skladování (zemědělský areál ~~i nově navrhovaná plocha~~). V této max. hranici není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení, možné je pohotovostní ubytování (v areálu) za předpokladu splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, (druhem zvířat) apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Navrhovaná hranice negativních vlivů je pro v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelná.

~~— Je navržena max. hranice negativních vlivů u plochy občanského vybavení —~~

~~tělovýchova a sport (střelnice), která je pro v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelná. Provoz této plochy nesmí tuto navrhovanou hranici překročit.~~

- Maximální hranice negativního vlivu z ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport (v sídle), výroba a skladování, smíšené obytné a ploch občanského vybavení (v sídle) je navržena maximálně na hranici těchto ploch.

- Je navržena max. hranice negativních vlivů u ~~ploch technické infrastruktury (v oblasti čištění odpadních vod)~~ plochy technické infrastruktury Ti-19, která je pro v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelná. Provoz této plochy nesmí tuto navrhovanou hranici překročit. Navržená maximální hranice negativního vlivu technické vybavenosti nezasahuje na stávající a navrhované plochy bydlení.

~~— Pro lokalitu 5 a 6 : bude území prověřeno územní studií (včetně řešení plochy shromažďovacího místa pro komunální tříděný odpad). Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do doby platnosti ÚP.~~

~~— Hlavní i vedlejší stavby lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa~~

DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ

Stávající venkovská výstavba

Rozvolněná zástavba venkovských usedlostí s odpovídajícím hospodářským zázemím v prostředí, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem a přírodou. Venkovské zástavba je charakteristická zemědělsko-výrobní funkcí, samozásobitelstvím a konzervatismem sociálních, ekonomických i architektonických forem. Kultivovaná krajina s četnými přírodními prvky je zde hlavním fenoménem, kterému se podřizuje nová zástavba a celkový rozvoj území.

Obecní význam

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

Včelín bez pobytoových místností

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

Přístřešek pro hospodářská zvířata

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

Nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla

Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží

zejména obyvatelům obce. Jedná se například o kadeřnictví, květinářství, manikúru, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování, ubytování, oprava obuvi, oprava automobilů, kovárna, truhlárna).

Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

D Plochy dopravní infrastruktury (Ds- doprava silniční, Dd – doprava drážní)

a) hlavní využití:

~~- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací Ds, drážní dopravy Dd, včetně ochranných pásem)~~dopravní infrastruktura

b) přípustné využití:

Ds:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)

- silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)

- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.)

Dd:

- Plochy drážní dopravy (obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty).

c.podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

d.nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Ti Plochy technické infrastruktury

a.hlavní využití: pozemky pro liniová vedení, zařízení technického vybavení; například plochy vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.technická infrastruktura

b.přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby jako např. sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, apod)

- pozemky související dopravní infrastruktury.

c.podmíněně přípustné využití :

- nejsou navrženy

d. nepřipustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

B Plochy bydlení

a. hlavní využití: bydlení ~~v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.~~

b. přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, ~~bude mít maximálně 2 NP.~~)
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla (např.: kadeřnictví, květinářství, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení, oprava obuvi, oprava automobilů, kovárna, truhlárna)
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku), ~~hromadné garáže u řadových domů~~
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- plochy pro shromažďovací místa pro komunální tříděný odpad, veřejná prostranství

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost – za podmínky splnění hygienických (zejména hlukových) limitů pro plochy bydlení.
- chov domácího zvířectva – ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
- je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

d. nepřipustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu, výšku, hmoty a charakter. Viz urbanistická koncepce. Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c). Bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

zahrady a sady

b. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy, altány, skleníky, pergoly apod.
- ~~všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi, svým rozsahem, významem a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě~~

d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

So Plochy smíšené obytné

a. hlavní využití:

- bydlení, ~~včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)~~

b. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti - pouze podnikání – bez bydlení
- stavby pro bydlení, případně stavby pro rodinnou rekreaci – i bez podnikání
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy např. sklenářství, knihařství, chov akvarijních ryb, pěstování žampionů apod.
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost v rozsahu nerušícím obytnou zástavbu např. truhlářství, kovářství, oprava osobních automobilů, zámečnictví, natěračství apod.

c. podmíněně přípustné využití:

- ~~hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem, nepřípustný je např. motokros apod.~~
- ~~je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.~~

d. nepřípustné činnosti:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše – např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Ov Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

veřejná správa, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchod, tělovýchova a sport, ubytování, stravování občanské vybavení

b. přípustné využití:

- občanské vybavení veřejného charakteru (patřící do veřejné infrastruktury) a komerčního charakteru (nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla)

- služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

- parkovací stání, odstavná stání budou řešena na vlastním pozemku

- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky

- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

- byt majitele, správce

- při využívání těchto ploch musí být zachována funkčnost skladebných prvků ÚSES

c. podmíněně přípustné využití:

- nejsou navrženy

— je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení a občanské vybavení chráněné před hlukem přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

d. nepřípustné činnosti:

- výroba, sklady

- zemědělská výrobní činnost

- jakékoli činnosti, které by mohly být, nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

a. hlavní využití:

tělovýchova a sport

b. přípustné využití:

- sportovní zařízení včetně dětských hřišť bez možnosti umístění budov jako jsou např. kulturní zařízení, pohostinství, kryté sportovní haly, šatny, sprchy, WC,...)

- služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství stavby, zařízení občanské vybavenosti (např. šatny, sprchy, WC...)

- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, školská zařízení, kulturní zařízení,

- parkovací stání, odstavná stání budou řešena na vlastním pozemku

- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky

- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

- při využívání těchto ploch musí být zachována funkčnost skladebných prvků ÚSES

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce za podmínky splnění hlukových limitů

- jakékoliv nové stavby jsou přípustné pouze mimo hranici záplavového území

- stavby jsou možné pouze v zastavěném území.

d. nepřípustné činnosti:

- bydlení a rekreace

- výroba, sklady

- zemědělská výrobní činnost

- jakékoli činnosti, které by mohly být, nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

Pv Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- ~~veřejné plochy, ulice, místní obslužné komunikace veřejná prostranství~~

b. přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura ~~a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)~~

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami, hřiště

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

c. podmíněně přípustné využití:

~~Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.~~

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné.

Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

a.hlavní využití:

- ~~parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území veřejná zeleň~~

b. přípustné využití:

- veřejně přístupná a vyhrazená zeleň, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

- ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura ~~a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.~~

c. podmíněně přípustné využití:

~~zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,~~

~~drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.~~

~~hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)~~

d. nepřípustné činnosti:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné.

Vz Plochy výroby a skladování

a.hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování, drobné provozovny a služby výroba a skladování

b. přípustné využití:

- výroba a skladování včetně staveb pro zemědělství
- drobné provozovny a služby
- administrativa, pohotovostní ubytování za podmínky splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce a změny jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranici negativních vlivů
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- pohotovostní ubytování za podmínky splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Vz Plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb

a.hlavní využití:

- výroba v zemědělství – zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky výroba a skladování

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování za podmínky splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb,
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranici negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

L Plochy lesní (PUPFL)

a.hlavní využití:

- plochy slouží k plnění funkcí lesa a činností souvisejících s touto hlavní funkcí

b. přípustné využití:

- výstavby účelových komunikací – lesní cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních,
- výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

c. podmíněně přípustné využití:

- ~~— výstavba pouze nezbytně nutných staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody~~
- ~~— výstavba pouze nezbytně nutných staveb dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~— dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)~~

d. nepřipustné činnosti:

- ~~— všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení či rekreaci ...) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem.~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda a trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m²

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo

- přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

— rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b. přípustné využití:

— ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

— lávky a mola (vyhlídková, ...)

c. podmíněně přípustné využití:

— v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh

— zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

— stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu a to pouze formou jednoduché stavby.

d. nepřípustné činnosti:

— zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy

— funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

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

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě marigotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Zo Plochy zemědělské – orná půda

Zt Plochy zemědělské – trvalý travní porost

a. hlavní využití: ~~orná půda a ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.~~

~~_____ b. přípustné využití:~~

- ~~_____ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území~~
- ~~_____ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~
- ~~_____ izolační a doprovodná zeleň~~

c. podmíněně přípustné využití:

- ~~_____ vodní plochy (viz kap. e))~~
- ~~_____ jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).~~
- ~~_____ liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území~~
- ~~_____ změny kultur (na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek.~~
- ~~_____ měnit funkční využití na lesní pozemky (viz kap. e))~~
- ~~_____ podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh~~

d. nepřípustné činnosti:

- ~~_____ jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:

- trvalý travní porost
- orná půda
- lesní pozemek
- ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stávající stavby a zařízení související s provozem neveřejného letiště

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Zt Plochy zemědělské — trvalý travní porost

a. hlavní využití: — trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

—— b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin

c. podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy (viz kap. e))
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na ornou) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky (viz kap. e))

d. nepřípustné činnosti:

- v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Zl Plochy zemědělské — polní letiště

a. hlavní využití: — polní letiště, louka bez možnosti ohrazení

—— b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

c. podmíněně přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- změna kultury na ornou půdu
- ohrazení a oplocení.

N Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů

a. hlavní využití: — trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost keřů či dřevin. Jedná se o plochy okolo vodotečí, v území ohroženém vodní erozí, podmáčené neobhospodařované plochy, plochy zpravidla mimo současně zastavěná území a mimo zastavitelné plochy, interakční prvky

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků — volně přístupný manipulační pruh

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- včelnice a včelíny bez pobytoových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Nepřípustné využití

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

Prvky územního systému ekologické stability:

Pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,

- rušivé činnosti jako je umístování staveb pro bydlení, individuální rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, atp., odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití :

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

- rušivé činnosti, jako je umístování staveb pro bydlení, individuální rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, atp., odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Na plochy lesní, nacházející se v plochách biokoridorů a biocenter, platí i regulativy platné pro Plochy lesní – L.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g) 1-

Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze vyvlastnit ~~a u některých uplatnit i předkupní právo.~~

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
D1	chodníky podél komunikace III třídy	Žďár		Neuplatňuje se
D2	Místní komunikace	Žďár		Neuplatňuje se
D3	Místní komunikace	Žďár		Neuplatňuje se
D4	Místní komunikace	Žďár		Neuplatňuje se
D5	Místní komunikace	Žďár		Neuplatňuje se
D6	Místní komunikace	Žďár		Neuplatňuje se
D7	Místní komunikace	Žďár		Neuplatňuje se
D8	cyklostezka	Žďár		Neuplatňuje se
E1	výstavba nové trafostanice včetně el. vedení	Žďár		Neuplatňuje se
K 2	Technická infrastruktura - čistírna odpadních vod	Žďár		Neuplatňuje se
K3	Technická infrastruktura - čistírna odpadních vod	Malá Rosička	KN p.č. 94	Obec Žďár
K 4	Technická infrastruktura - kanalizační řad	Malá Rosička		Neuplatňuje se
V	Technická infrastruktura - vodovodní řad	Malá Rosička		Neuplatňuje se
P	Technická infrastruktura - středotlaký plynovod	Žďár		Neuplatňuje se

Nejsou navrhovány veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~Veřejně prospěšná opatření nejsou navrhována.~~

g) 2-

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují. — nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci: V řešeném území se nenavrhují.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní číslo pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 katastrálního zákona

vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

veřejně prospěšná opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
K3	Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	Malá Rosička	94	Obec Žďár
Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	Žďár	1319/1, 1319/3, 1319/4	Obec Žďár

Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou navrženy.

i)j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě 5 a 6. Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 6 let od vydání změny č. 1 územního plánu Žďár. – do doby platnosti ÚP.

~~b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9~~

Nejsou navrženy.

j)k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Plocha 5 bude realizována následně až po zastavění 70% plochy 6.

~~c) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Nejsou navrženy.

~~d) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

Nejsou navrženy.

k)l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výrokové části územního plánu obsahuje celkem ~~26~~ 24 stran.

Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č.1) skládající se ze 3 níže uvedených výkresů:

1. 1. Výkres základního členění území 1:5000

1. 2. Hlavní výkres 1:5000

1. 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000 Počet výkresů grafické části: 3