

# Návrh

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

# ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁR

### TEXTOVÁ ČÁST

projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová  
UA PROJEKCE, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice



### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Žďár vydal :	Zastupitelstvo obce Žďár	Požizovatel:	Požizovatel: Městský úřad, odbor výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec
Číslo jednací :		Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ivana Příbylová
Datum vydání :		Funkce :	Referent Městského úřadu, odbor výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec
Datum nabytí účinnosti :		Podpis Otisk úředního razítka:	

## Obsah dokumentace:

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	1
a) vymezení zastavěného území .....	3
b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	7
Telekomunikace a spoje .....	8
Radiokomunikační sítě .....	8
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 a podobně .....	9
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, 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) .....	15
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 .....	24
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	25
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	25
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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 .....	25
k) 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 .....	26
l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....	26
m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	26
n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona .....	26
o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	26
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	27
1. Postup při pořízení územního plánu .....	27
2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	28
3. 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 ....	29
4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	29
5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	30
6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu .....	31
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	31
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno .....	34
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	34
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	35
11. Rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění .....	38
12. Vypořádání připomínek .....	38
Tabulková část: .....	39

# Obec Žďár

Č.j.: VÚP

Ve Žďáře:

Zastupitelstvo obce Žďár, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

## v y d á v á

### Územní plán Žďár :

#### I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### 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.

##### b) 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 na 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 – Rekreční objekty (chalupy) budou mít charakter trvalého bydlení, jsou tedy součástí ploch bydlení. Zřízení chat a zahradních domků v zastavěném, či zastavitelném území sídla je nepřípustné. 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.

*Plochy veřejného 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).

*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 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 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(přip.6)
5	Bydlení Severových. okraj		<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace. Nutno vybudovat komunikaci ze severní strany současně sloužící i pro plochu 4(přip.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. <u>Ochrana hodnot území</u> –není vymezena
6	Bydlení Severových. okraj		<u>Obsluha území</u> – 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 <u>Limity využití území</u> :- limitující IP3 <u>Podmínka pro realizaci staveb</u> -vybudování TS na severním okraji sídla <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
7	Bydlení Severových. okraj		<u>Obsluha území</u> – 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. <u>Limity využití území</u> :- limitující IP3 <u>Podmínka pro realizaci staveb</u> -vybudování TS na severním okraji sídla <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce

označení plochy	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
8	Bydlení Střed proluka		<u>Obsluha území</u> z místní komunikace - nutno ponechat dostatečný veřejný prostor = posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku <u>Limity využití území</u> ,- OP lesa viz výstupní limity <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
9	Bydlení Střed proluka		<u>Obsluha území</u> z místní komunikace - nutno ponechat dostatečný veřejný prostor <u>Limity využití území</u> ,- OP lesa viz výstupní limity <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
10	Technická infrastruktura		<u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území</u> ,- <u>Ochrana hodnot území</u> – 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
11	Bydlení Střed proluka		<u>Obsluha území</u> z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> ,- <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
			Plocha 12 Vv- není zastavitelná plocha
13	Bydlení jihovýchod		<u>Obsluha území</u> –veřejně přístupná místní obslužná komunikace – nutno ji rozšířit (i pro návrh IP) – na cca 13 m veřejného prostoru. <u>Limity využití území</u> ,- návrh IP 2 <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
14	Bydlení jihovýchod proluka		<u>Obsluha území</u> z místní komunikace - nutno ponechat dostatečný veřejný prostor = posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku <u>Limity využití území</u> ,- <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
			<u>plocha 15 byla vypuštěna</u>
18	Bydlení Jih Malé Rosičky		<u>Obsluha území</u> –veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> ,- návrh IP 1 <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
19	Technická infrastruktura Malá Rosička		<u>Obsluha území</u> –veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> ,- <u>Poznámka</u> – včetně návrhu max. hranice negativních vlivů čistírny odpadních vod
20	Smíšené obytné Střed proluka		<u>Obsluha území</u> –veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> , - <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
21	Výroba a skladování nad zemědělským areálem		<u>Obsluha území</u> –veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> , - nadzemní vedení VN 22kV včetně op, vodovod včetně op, navržena maximální hranice negativních vlivů, plochy meliorací <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
22	Smíšené obytné střed		<u>Obsluha území</u> –veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> , - nadzemní vedení VN 22kV včetně op, vodovod včetně op, plochy meliorací, op železnice <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
23	Bydlení Jih		<u>Obsluha území</u> –veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> – op silnice <u>Ochrana hodnot území</u> – 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 umístování

### 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 [4]Pz 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 10) pro čistírnu odpadních vod K2. Kanalizační řady budou převážně umístovány 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 technické infrastruktury pro ČOV mají 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 zpeňování 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 navrženo 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 chodnicích 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 navrženo 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 chodnicích 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 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 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.

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.

### **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 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. 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 navrhovaných interakčních prvků.
- 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**

<u>Lesní společenstva:</u>	Minimální šířka je 15 m.
<u>Společenstva mokřadů:</u>	Minimální šířka je 20 m.
<u>Luční společenstva:</u>	Minimální šířka je 20 m.

#### **Minimální velikost biocenter lokálního významu**

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

#### **Maximální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení**

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

**vymezení ploch (viz též grafická část) a stanovení podmínek pro v 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 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.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability						1	Hranice
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití		
Biokoridor	Soulep	Lokální	500 m	4AB3	Les		
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor lesním porostem						
<b>Doporučení</b>	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	Soulep	Lokální	900 m	4AB3-5	Les		
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor okrajem lesního porostu						
<b>Doporučení</b>	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	Soulep	Lokální	1200 m	4AB3	Les, louka		
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor převážně okrajem lesního porostu Ve střední části přechází přes polokulturní louku u přítoku Kalabise.						
<b>Doporučení</b>	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku, zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Cílová dřevinná skladba: <b>3L - jasanová olšina</b> - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, <b>4H – hlinitá bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy, <b>5O - svěží (buková) jedlina</b> - 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 podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie).						

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				4	Na potoce
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Soulep	Lokální	3 ha	4B-BD4-5	Ostatní, les, vodoteč
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum v nivě malé vodoteče s vyšší ekologickou stabilitou				
<b>Doporučení</b>	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 podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>3L - jasanová olšina</b> - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, <b>4H - hlinitá bučina</b> - 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	Soulep	Lokální	450 m	4AB3	Les
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor lesním porostem				
<b>Doporučení</b>	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 podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>5K - kyselá jedlová bučina</b> - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, <b>5O – svěží (buková) jedlina</b> - jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, <b>6P - kyselá smrková jedlina</b> - buk 10%, jedle 50%, smrk 40%, příměs borovice.				
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				6	Krupčiny
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	Soulep	Regionální	80 ha	4AB3	Les, louka, vodoteč, ostatní
<b>Charakteristika</b>	Regionální biocentrum zahrnující kromě lesního porostu Krupčiny také nivu Kamenice. Louky sv. Molinion.				
<b>Doporučení</b>	Stávající listnáče udržovat do vysokého věku. Cílová dřevinná skladba: <b>4I - uléhavá kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, <b>4K - kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, <b>4S - svěží bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, <b>5I – uléhavá kyselá jedlová bučina</b> - buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, <b>5K - kyselá jedlová bučina</b> - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, <b>5L - montánní jasanová olšina</b> - olše 70%, jasan 20%, smrk 10%, příměs osiky, <b>5N - kamenitá kyselá jedlová bučina</b> - buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs klenu, <b>5O - svěží (buková) jedlina</b> - jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, <b>5P - kyselá jedlina</b> - jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, <b>5S - svěží jedlová bučina</b> - jedle 50%, buk 50%, příměs klenu, <b>6O – svěží smrková jedlina</b> - buk 20%, jedle 50%, smrk 30%, <b>6P - kyselá smrková jedlina</b> - 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 Krupčín
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	Soulep	Lokální	700 m	4AB3	Les
<b>Charakteristika</b>	Lesní biokoridor podél průseku				
<b>Doporučení</b>	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 podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>5K - kyselá jedlová bučina</b> - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, <b>5S - svěží jedlová bučina</b> - jedle 50%, buk 50%, příměs klenu, <b>5V - vlhká jedlová bučina</b> - buk 50%, jedle 40%, klen 10%, příměs jasanu a smrku, <b>6O – svěží smrková jedlina</b> - 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	Soulep	Lokální	1000 m	4AB3, 4BC4-5	Ostatní, les, vodoteč, louka
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor okrajem řešeného území, v katastru Žďáru převážně lesním okrajem.				
<b>Doporučení</b>	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 podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>3L - jasanová olšina</b> - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, <b>4K - kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, <b>4S - svěží bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, <b>5S - svěží jedlová bučina</b> - jedle 50%, buk 50%, příměs kleny. 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	Soulep	Lokální	3 ha	4AB3, 4BC4-5	Les
<b>Charakteristika</b>	Lesní biocentrum				
<b>Doporučení</b>	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 podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>3L - jasanová olšina</b> - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, <b>4S - svěží bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, <b>5P - kyselá jedlina</b> - 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
<b>Charakteristika</b>	Převážně funkční biokoridor, který kromě středního úseku (nefunkční část na orné půdě) prochází lesním okrajem				
<b>Doporučení</b>	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 podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>4S - svěží bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, <b>5O - svěží (buková) jedlina</b> - 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
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum v prostoru zarůstajícím ladní vegetací a na lesním porostu				
<b>Doporučení</b>	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 podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>4K - kyselá bučina</b> - 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	
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor přes ladní vegetaci a lesní porost (není zařízen LHP). Ladní vegetace s vyšší ekologickou stabilitou.					
<b>Doporučení</b>	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					13	Kamenice nad Žďárem
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Soulep	Regionální	1000 m	4BC4-5	Ostatní, les, vodoteč, louka	
<b>Charakteristika</b>	Regionální biokoridor nadlimitně vymezený, který zahrnuje prakticky celou nivu Kamenice i porosty na okraji terasy. Lesní porost					
<b>Doporučení</b>	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: <b>4S - svěžá bučina</b> - 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	
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum v nivě Kamenice uprostřed Žďáru vložené do trasy regionálního biokoridoru Kamenice, které zahrnuje polokulturní louky na výrazně podmáčeném stanovišti s nárosty vrb, olší, osik a javorů.					
<b>Doporučení</b>	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 střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených 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					15	Kamenice pod Žďárem
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Soulep	Regionální	1000 m	4BC-BD4-45	Ostatní, louka, vodoteč	
<b>Charakteristika</b>	Niva Kamenice mezi Žďárem a Novou Včelnicí. Hojné nárosty vrb a olší.					
<b>Doporučení</b>	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.

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

#### **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 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. Znovuzřizování 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*, 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, 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 navržená 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 vyhlašované ochranné pásmo nepřekročitelná.
- Je navržena max. hranice negativních vlivů u plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (střelnice), která je pro v budoucnu vyhlašované 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), která je pro v budoucnu vyhlašované 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

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)

### **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 zeď, autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- veřejná parkoviště, veřejná zeď 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.

### 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. nepřípustné 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 m<sup>2</sup> - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla

- 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. nepřípustné 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 však 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, nepřipustný je např. motokros apod.

#### d. nepřipustné 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

#### b. přípustné využití:

- 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

#### d. nepřipustné 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:

- 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. nepřipustné činnosti:

- 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

#### b. přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné 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 kultovní 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

### 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, sloučitelné 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 kultovní 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

### b. přípustné využití:

- 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

### 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

### 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. nepřípustné 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.

## **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.

## **Zo Plochy zemědělské – orná půda**

**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.

## **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.

## **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

## **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 nejmenší 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, 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 nejmenší 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 umísťování staveb, 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 (PK)	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
D1	chodníky podél komunikace III třídy	Žďár		
D2	Místní komunikace	Žďár		
D3	Místní komunikace	Žďár		
D4	Místní komunikace	Žďár		
D5	Místní komunikace	Žďár		
D6	Místní komunikace	Žďár		
D7	Místní komunikace	Žďár		



<b>D8</b>	cyklostezka	Žďár		
<b>E1</b>	výstavba nové trafostanice včetně el. vedení	Žďár		
<b>K 2</b>	Technická infrastruktura - čistírna odpadních vod	Žďár		
<b>K3</b>	Technická infrastruktura - čistírna odpadních vod	Malá Rosička	78 (PK)	Obec Žďár
<b>K 4</b>	Technická infrastruktura - kanalizační řad	Malá Rosička		
<b>V</b>	Technická infrastruktura - vodovodní řad	Malá Rosička		
<b>P</b>	Technická infrastruktura - středotlaký plynovod	Žďár		

**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 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“
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.

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

Nejsou navrženy.

**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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 doby platnosti ÚP.

**k) 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.

**l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

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

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

Nejsou navrženy.

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

Nejsou navrženy.

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

Textová část výrokové části územního plánu obsahuje celkem 26 stran

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

I. 1. Výkres základního členění území 1 : 5000

I. 2. Hlavní výkres 1 : 5000

I. 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## II. Odůvodnění územního plánu

### A. Textová část odůvodnění

#### 1. Postup při pořízení územního plánu

Pořizování územního plánu obce Žďár bylo zahájeno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. (dále jen „stará vyhláška“). O pořízení územního plánu obce Žďár (dále jen „ÚPO“) s využitím urbanistické studie požádala Okresní úřad, referát regionálního rozvoje, Jindřichův Hradec (dále jen „okresní úřad“) obec Žďár žádostí ze dne 10.2.1999 na základě rozhodnutí obecního zastupitelstva. Zpracování Urbanistické studie bylo na základě výběrového řízení zadáno UA projekci, Ing. arch. Štěpánce Ťukalové.

Urbanistická studie obce Žďár (dále je „US“) byla projednána dle § 21 starého stavebního zákona. Veřejné projednávání US bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ze dne 18.9.2000 pod čj. RR 4554/00-3/Je, která byla vyvěšena na úředních deskách ve Žďáře a Jindř. Hradci s uvedením lhůty pro uplatnění připomínek a námitek. Veřejné jednání k US s odborným výkladem se uskutečnilo dne 30.10. 2000 na Obecním úřadu Žďár. US byla vystavena k veřejnému nahlédnutí do 30.11.2000 na Obecním úřadu Žďár a též na Okresním úřadu Jindř. Hradec, odboru regionálního rozvoje. Vystavení US bylo oznámeno dotčeným orgánům státní správy (dále jen „DOSS“) dopisem ze dne 18.9.2000 s žádostí o stanoviska do 30 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky, námítky a stanoviska DOSS k projednávané US jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a požadavků plynoucích z projednání US, která po projednání nahradí koncept ÚP Žďár“, která je součástí spisu. K US nebyly uplatněny žádné námítky veřejnosti.

Jako další etapa byl pořizovatelem vypracován návrh zadání plnicí funkce souborného stanoviska (dále jen „zadání PFSS“). Podkladem pro toto zadání PFSS byla zpracovaná US, stanoviska a připomínky uplatněné k projednávané výše uvedené US. Návrh zadání PFSS byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4.3.2002 do 17.4.2002. O vystavení návrhu zadání PFSS uvědomil pořizovatel dotčené orgány státní správy dopisem (Zn: RR 855/02-3/Sm, ze dne 4.3.2002 s upozorněním, že mohou do 30 dnů od po jeho obdržení uplatnit své stanovisko. Tímto dopisem byly informovány i ostatní organizace s uvedením doby vystavení návrhu zadání PFSS a s upozorněním na možnost podání připomínek do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu zadání PFSS. Dále byly informovány orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), že mohou uplatnit požadavek o informování o dalším průběhu prací na pořizování ÚPO Žďár. Současně pořizovatel informoval veřejnost o vypracování návrhu zadání PFSS vyhláškou ze dne 4.3.2002 zveřejněnou na úředních deskách obce Žďár a Okresního úřadu Jindř. Hradec s uvedením lhůty pro uplatnění podnětů k návrhu PFSS. Návrh zadání PFSS byl veřejně projednán na Obecním úřadu Žďár dne 17.4.202. Podněty a stanoviska DOSS k návrhu zadání PFSS jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a požadavků plynoucích z projednání návrhu zadání plnicího funkce souborného stanoviska nUS, která po projednání nahradí koncept ÚP Žďár Vyhodnocení stanovisek DOSS, územního plánu obce Žďár“, která je součástí spisu. Před předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce byl návrh zadání PFSS ÚPO Žďár dle ust. § 20 odst. 6 stavebního zákona projednán s nadřízeným orgánem územního plánování - Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního a stavebního řízení a investic, České Budějovice. Dle stanoviska nadřízeného orgánu ze dne 2.10.2002 pod čj. OREG/1820/02/Pf byl návrh zadání PFSS upraven do konečné podoby a usnesením č. 4 ze dne 17.11.2002 byl schválen Zastupitelstvem obce Žďár. Jelikož výše zmíněná urbanistická studie byla zpracována v rozsahu podle přílohy č. 2 staré vyhlášky a byla projednána dle § 21 odst. 2 a 4 starého stavebního zákona, bylo upuštěno dle § 21 odst. 6 starého stavebního zákona od zpracování konceptu řešení územního plánu a funkce konceptu územního plánu

plnila tato urbanistická studie. Schválené zadání PFSS bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO.

Obec Žďár požádala o pořízení návrhu územního plánu Žďár Městský úřad Jindřichův Hradec žádostí ze dne 9.11.2007 na základě usnesení Zastupitelstva obce Žďár ze dne 2.11.2007. Od 1.1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon. Návrh, nyní již územního plánu, byl zpracován jako další etapa dle schváleného zadání PFSS, ale v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Tento postup je dán ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 5216/09/Pb ze dne 18.11.2009 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům (dále jen „DO“), sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Žďár dne 14.12.2009. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Žďár. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uveden v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Žďár“ (tabulka je součástí spisu). Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 26.2.2010 vydal pod. čj. KUJCK 5237/2010 OREG/2 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje ani se schváleným územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko a není v kolizi se záměry zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona .....

*další postup bude doplněn po veřejném projednání*

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

S politikou územního rozvoje není územní plán Žďár v rozporu jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Dále ÚP nevymezuje žádné rozvojové plochy do záplavového území vodního toku Kamenice.

Správní území obce spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC“) Jindřichohradecko. Návrh ÚP Žďár je v souladu s nadřazenou dokumentací. bylo zpřesněno regionální biocentrum RBC 6 (v ÚP VÚC označené 692 Krupčiny) a regionální biokoridor RBK 13 a 15 (v ÚP VÚC označené 473 Krupčiny – Hlubokodol). Návrh je dále doplněn lokálním systémem ÚSES.

Nad rámec požadavků vyplývajících z VÚC je vymezen koridor technické infrastruktury V (vodovodní řad zásobující obec Malá Rosička). Jedná se o napojení na navrhovaný vodovod N. Včelnice – Zdešov. Tento požadavek vyplývá z návrhu zásah územního rozvoje kraje (v současné době ve fázi dohodnutého návrhu ZURK).

Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. To lze spatřovat v návaznosti na okolní správní území formou provázanosti např. ÚSES, navrhované technické

infrastruktury.

### **3. 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**

Návrhem územního plánu dochází k vytvořených podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořena funkce bydlení a funkce rekreační ve stávajících objektech na úkor funkce výrobní. S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné plochy pro stavby s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce Žďár.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Návrh ochrany hodnot v území je dostatečně navržen ve výroku územního plánu. Požadavek vypracování územní studie na plochu č. 5 a 6 lze považovat i též jako podporu ochrany hodnot, vzhledem k tomu, že cílem územní studie bude vytvoření předpokladů pro zachování hodnotných urbanistických prostorů sídla, respektování měřítko a charakteru stávající venkovské zástavby.

### **4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je u schváleného ÚP VÚC Jindřichohradecko.

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. J jednotlivé funkční plochy byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Nad její rámec byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití a některé plochy byly podrobněji členěny:

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

B Plochy bydlení

Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň

Ov Plochy občanského vybavení

Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Pv Plochy veřejných prostranství

Pz Plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň

So Plochy smíšené obytné

Vp Plochy výroby a skladování

Vz Plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb

N Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů

Zo Plochy zemědělské – orná půda

Zt Plochy zemědělské – trvalý travní porost

Zl Plochy zemědělské – polní letiště

Toto členění na podtypy je z důvodů nutnosti vymezení rozličných činností v území = různé požadavky na přípustné činnosti a různé požadavky na podmíněně přípustné činnosti a jiné požadavky na nepřípustné činnosti, formulované v regulativech.

Plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně Pz a plochy pro komunikace a technickou vybavenost v ploše č. 5 bude vymezena v následné dokumentaci = v územní studii. Do doby než bude tato US schválena pořizovatelem a data o ni vložena do evidence územně plánovací činnosti, platí pro tuto lokalitu zákaz výstavby. Schválená územní studie (která dořeší povinnosti a vypořádání všech ostatních vlastníků v dané lokalitě) je tedy podmínkou pro zahájení stavebního řízení a je pro stavební úřad závazná.

Odůvodnění, proč nejsou plochy Pz graficky vymezeny územním plánem a argumenty, proč by plošně graficky (tvar, počet apod) měla vymezit až územní studie:

- v rámci přípustných činností je v plochách bydlení možná plocha pro veřejné prostranství- veřejnou zeleň Pz

- pokud územní plán navrhne pozemek pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň Pz, je téměř jisté, že nebude dotčený vlastník s tímto vymezením na svém pozemku souhlasit, – **není způsob, jak odůvodnit, že je plocha Pz právě na jeho pozemku.** Není dořešeno, jakou by případně dostal náhradu či odškodnění...nebo výměnu pozemků...jak se budou podílet ostatní šťastnější vlastníci...(toto může řešit jen podrobnější dokumentace = územní studie – která zde případně navrhne jakousi „pozemkovou úpravu“) tzn. vlastník se bude odvolávat a soudit = celý územní plán (pokud bude přes jeho nesouhlas zastupitelstvem obce schválen) je možné soudem zpochybnit na základě nedostatečného odůvodnění.

- pokud není zřejmé, jak bude celá plocha parcelována a kde budou komunikace, pak je také pravděpodobné, že toto veřejné prostranství- veřejná zeleň nemusí být z komunikací přístupná. Pak samozřejmě nemají takto vymezené plochy smysl; přitom by jejich součástí měla být i shromažďovací místa pro tříděný odpad... (= kde budou komunikace zase řeší až následná územní studie)

- stejně jako se vymezují následně územní studií ve větších lokalitách komunikace, bude až následně jasné vymezení a nároky na veřejné prostranství – veřejnou zeleň (tedy i požadavky vzhledem ke všem vlastníkům - např. kolik % plochy svých pozemků by měl každý zúčastněný v dané lokalitě uvolnit...) - teprve potom v územní studii lze zdůvodnit optimální řešení, které lze schválit

- bez podrobných informací o území nelze navrhnout přesný tvar a optimální parametry (není jasné, zda navrhnout několik menších ploch, nebo jednu velkou...to lze řešit územní studií). - Pokud se tedy následně územní studie odchýlí od grafiky ÚP – bylo by nutné zpracovat změnu ÚP

- v územní studii a podrobnosti 1 : 1000 je rozhodně lepší možnost orientace v parcelách, Pro řešení uspořádání lokality a pro urbanistickou koncepci musí být jedním z podstatných argumentů vlastnické právo, (např. když je zde obecní pozemek...), teprve potom lze zdůvodnit optimální řešení, které lze schválit. Zkoumání vlastnických práv není účelem územního plánu

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

## **5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Státní energetická inspekce, Č. Budějovice, Krajská hyg. stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice, Obvodní báňský úřad v Příbrami, Ministerstvo dopravy, Praha 1, Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha 7, Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Hatín“, která je součástí spisu.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

## 6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Protože po schválení zadání plnicího funkci souborného stanoviska vešel v platnost nový stavební zákon, neodpovídá grafická část členěním jednotlivých výkresů a měřítkům požadovaným v zadání PFSS. Návrh ÚP je v ostatních částech zpracován v souladu se zadáním PFSS. Nad rámec požadavků zadání plnicího funkci souborného stanoviska, byl navržen způsob zásobování pitnou vodou pro obec Malá Rosička, který vychází ze zásad územního rozvoje kraje (více viz kap. 2)

Další řešení, vyplývající ze zadání plnicího funkci souborného stanoviska není s tímto dokumentem v rozporu.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán byl zpracován s využitím státního mapového díla: mapy KN v měřítku 1:2880 v rastrovém formátu cit. Jako podklad pro vymezení zastavěného území bylo využito vydané opatření obecné povahy – zastavěné území Žďár ze dne 4.4.2008, které bylo doplněno o změny v území ke dni 30.11.2009. Navržený územní systém ekologické stability vychází z územně technického podkladu – oborové dokumentace ÚSES zpracované pro řešené území (Plán ÚSES Žďár u Nové Včelnice, Ekoservis II/2002)

### Koncepce vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje :

Řešené území je v rozsahu správního území - tj. katastrální území obce Žďár- 630 ha., katastrální území Malé Rosičky je 63ha..

Sousední katastry spadají pod tyto obce :

KÚ Nová Včelnice  
KÚ Hadravova Rosička  
KÚ Dívčí Kopy  
KÚ Vlčetínek  
KÚ Kamenice nad Lipou  
KÚ Rodinov  
KÚ Žirovnice  
KÚ Kamenný Malíkov

Žďár má obytnou i zemědělskovýrobní funkci. Návrhem přijatého řešení ÚP se zlepší možnosti dalšího rozvoje obce, včetně jejího zabezpečení veřejnou infrastrukturou.

V souvislosti s dobrou dopravní dostupností do Nové Včelnice (2km), Kamenice nad Lipou (7km), Jindřichova Hradce (cca14) má obec Žďár narůstající požadavky na vznik ploch pro bydlení. (Cílem je vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla.)

### Civilizační hodnoty

#### Doprava:

Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. (Západně od zastavěné části sídla je vedena silnice I/34. V těsné blízkosti je vedena železnice).

Ve vlastním sídle Žďár vede silnice III. třídy: III/0346 z Nové Včelnice, v Malé Rosičce je to silnice III/1322 z Nové Včelnice na Zdešov. Trasy silnic III. třídy /jsou zachovány. Návrhem přijatého řešení ÚP je možné zlepšit dopravní propustnost řešeného území, **jsou navržena nová propojení místních komunikací, je navržena plocha pro jednostranný chodník podél komunikace III. třídy, čímž se zvýší bezpečnost chodců.** Součástí ploch bydlení musí být i místní obslužné komunikace - je nutné zachovat propojení a přístup do volné krajiny a lesa, případně ke stávajícím objektům.

Protože stávající komunikace uvnitř sídla nepostačují (šířkově, kapacitně a únosností mostu),

pro realizaci a provoz nové zástavby 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.

Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce. Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Zásobování pitnou vodou obce **Žďár** je vyhovující. Nové vodovodní řady budou realizovány v rámci nové zástavby, umístěny budou převážně v komunikacích a veřejných prostranstvích. V osadě **Malá Rosička** je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen odbočkou na navrhovaný vodovod Nová Včelnice – Zdešov.

#### Kanalizace a ČOV.

V obci **Žďár** je dle zpracované projektové dokumentace navržena plocha pro výstavbu ČOV, na kterou budou svedeny oddílnou kanalizací odpadní vody. V osadě **Malá Rosička** je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby v kombinaci s tlakovou kanalizací v místech nedostatečných spádových poměrů. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na ČOV západně pod sídlem (vč. maximální hranice negativních vlivů).

**Dešťové vody** sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Navrhujeme maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály. Proto byla navržena plocha veřejného prostranství – zeleň veřejná 4Pz- vsakovací plocha pro přívalové deště.

#### Teplota a elektrická energie

Zemní plyn není na území obce zaveden. Nejbližší středotlaký plynovod je v Nové Včelnici. Trasa přípojky bude vedena podél komunikace N.Včelnice-Žďár.

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. **Pro navržený rozvoj sídla je perspektivní přechod na vytápění zemním plynem, který nebude zhoršovat stav ovzduší. Proto je navržena trasa připojení obce středotlakým plynovodem z Nové Včelnice.**

Elektrická energie: Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů s částečnou rezervou. Západně od sídla prochází stávající kmenové vedení 22 kV, které má v současné době rezervu výkonu. V katastrální části obce se nachází jedna trafostanice - napájí elektrickou energií celou obec včetně ZD, je umístěna v centrální části obce. Místní část Malá Rosička je pak napojena venkovním vedením NN z TS Brabec.

V souvislosti s výstavbou **na severním okraji obce**, která je značně vzdálena od stávající TS, by mohlo v této lokalitě dojít k podpětí, **je zde navržena plocha pro výstavbu nové TS, včetně koridoru venkovní přípojky VN 22 kV.** Vhodné umístění nového kapacitního zdroje je nezbytné pro rovnoměrné zabezpečení dodávky elektrické energie pro stávající i nové rozvojové plochy sídla.

Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina...) Limitem pro chráněnou výstavbu je rovněž (maximální) hranice negativních vlivů zemědělského areálu.

Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti. V řešeném území je krásná příroda, sídlem vede silnice III. třídy, tedy dopravní napojení pro plochy výroby není ideální. Proto se návrhem řešení upřednostnily plochy bydlení (především v prolukách) před plochou pro výrobu a skladování

**Kulturní hodnoty** sídla budou respektovány- viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.



### Udržitelný rozvoj území:

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území. Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP. 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..)

Jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch. Způsob využití plochy, mají stanoveny regulativy přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Zastavitelné plochy mají kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelného území ve volné krajině. Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přirozených ekosystémů.*

*Plochy přírodní, Památné a významné stromy* se v území nenacházejí.

Zachování kostry ekologické stability má pro krajinu zásadní význam. Její příznivé ekologicko-stabilizační působení se totiž projevuje již v současnosti a je podmíněno tím, že se zde po určitou dobu nerušeně vyvíjela přírodě blízká společenstva. Navržený ÚSES proto v první řadě využívá existující hodnoty, neboť nově navrhované části, které je třeba v krajině vytvořit, začnou plně fungovat až po mnoha letech či desetiletích.

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

Významné krajinné prvky vyhlášené se v území nenacházejí.

### Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí :

Je navrženo svedení veškerých splaškových odpadních vod na kanalizaci a převedení na navrženou centrální ČOV. Dešťové vody jsou odváděny zejména vodotečí procházející přes obec a dále systémem příkopů, struh a propustků a kanalizací do recipientu.

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

V zájmovém území se vyskytuje několik rybníků, některé i na okraji zástavby sídel. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Kamenice má vyhlášeno záplavové území.

Koryta toků jsou regulována, jejich kapacita je dostatečná a Záplavové území okolo Kamenice je vyznačeno v koordinačním výkrese. **Ve volné krajině jsou navrženy nové vodní plochy, které zvýší záchyt přívalových dešťových vod a zpomalí jejich odtok, zlepši retenční schopnosti** (v obou místech se již v minulosti vodní plochy nacházely).

Limitem pro chráněnou výstavbu je rovněž (maximální) hranice negativních vlivů zemědělského areálu.

Návrh není v rozporu s krajským programem snižování emisí.

### **Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb a opatření:**

#### Veřejně prospěšné stavby

Čistírna odpadních vod (ČOV) včetně kanalizace je nezbytná pro ochranu životního prostředí.

Vodovod – pro obec je nezbytné zajistit přívod veřejného vodovodu do sídla, soukromé vodní zdroje nejsou schopné do budoucna zajistit dostatečnou kvalitu a kapacitu pitné vody.

Středotlaký přívod plynovodu z Nové Včelnice je nezbytný pro zlepšení ovzduší a ochranu životního prostředí. Plochy pro plynovod budou zatíženy trasou vodovodu – střet nutno řešit v navazujících řízeních.

Jednostranný chodník podél silnice III. třídy je nezbytný pro zajištění bezpečnosti chodců.

Výstavba nové TS sever, včetně vedení přípojky VN 22kV je nezbytná pro zabezpečení zásobování elektrickou energií nových rozvojových ploch

#### Veřejně prospěšná opatření

Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň - je nezbytné pro vybudování protipovodňových opatření – plocha slouží pro rozliv a retenci přívalových vod.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Obec nemá provoz Sběrného dvora – je v Nové Včelnici (2km).

Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v centru.. Sběrná místa pro separovaný odpad budou rovněž součástí ploch pro bydlení. Ke shromažďování komunálního odpadu je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován formou svozu odbornou firmou –2x ročně- je organizován obecním úřadem.

Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (skládky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

### **Varianty řešení**

Variantní řešení zásobování pitnou vodou: Během procesu pořizování územního plánu byl uskutečněn rozvod vodovodního řádu po obci Žďár s připojením na vlastní vodní zdroj s úpravou vody.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je v řešeném území účelně a dostatečně využíváno. Zastavitelné plochy jsou vymežovány i v zastavěném území, což je jedním z důkazů účelného

využívání zastavěného území. Účelně lze také hodnotit, že vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji obyvatel a současným potřebám obce. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území obce a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu. Navrhovanými zastavitelnými plochami dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení.

## 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Meliorace tak jak byly zjištěny jsou zakresleny v mapě.

Stávající meliorace se navrhovaných rozvojových ploch dotýkají v lokalitě [16], 21, 22 dále na velmi malém severovýchodním okraji lokality [5] a velmi malém východním okraji lokality [6].

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Stávající zemědělská prvovýroba nebude návrhem ovlivněna. Příjezd na obhospodařované pozemky zůstává beze změn. Naopak jsou navrženy nové cesty na pole.

Zemědělské družstvo je na západním okraji sídla. V obci je několik bývalých zemědělských usedlostí, soukromě zde hospodaří cca 1 soukromník.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Žďár je obec nacházející se nedaleko Nové Včelnice. Je zde zájem zejména výstavbu pro bydlení. Návrhem jsou využity převážně louky, soukromé zahrady, a ostatní plochy. Návrh je řešen převážně na půdě se středním a nejnižším stupněm ochrany zemědělské půdy. Nové rozvojové plochy jsou v sídle Žďár minimální. Plochy na I. a II. bonitě jsou dobře napojitelné na stávající inženýrské sítě.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

**Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle kultury tříd ochrany ZPF(v ha):**

Data	k.ú.		Celkový součet
	Žďár	M. Rosička	
I. třída	1,47	0,04	1,51
II. třída	3,88	0,14	4,02
III. třída	5,22	0	5,22
IV. třída	0	0	0
V. třída	0,46	0,08	0,54
<b>Odnětí půdy - ZPF</b>	<b>11,03</b>	<b>0,26</b>	<b>11,29</b>
Odnětí půdy - celkem	11,79	0,26	12,05

**Tabulka odnětí půdy ze ZPF funkce (v ha):**

Funkce	Data	Žďár	M. Rosička	Celkový součet
B	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>7,18</b>	<b>0,2</b>	<b>7,38</b>
	Odnětí půdy	7,37	0,2	7,57
L	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0,15</b>		<b>0,15</b>
	Odnětí půdy	0,15		0,15
Ti	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>	<b>0,1</b>
	Odnětí půdy	0,04	0,06	0,1
Pz	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>2,65</b>		<b>2,65</b>
	Odnětí půdy	2,65		2,65
Vv	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0,47</b>		<b>0,47</b>
	Odnětí půdy	0,47		0,47
Vp	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0,18</b>		<b>0,18</b>
	Odnětí půdy	0,6		0,6
So	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0,36</b>		<b>0,36</b>
	Odnětí půdy	0,51		0,51
<b>Celkem Odnětí ZPF</b>		<b>11,03</b>	<b>0,26</b>	<b>11,29</b>
Celkem Odnětí půdy		11,79	0,26	12,05

## Žďár

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
2	L							0,15										0,15	0,15		x
4	Pz				2,65													2,65	2,65		x
5	B								3,00									3,00	3,00		x
6	B					0,22			1,21						0,06			1,49	1,49		x
7	B					0,50			0,56									1,06	1,06		x
8	B															0,14		0,14	0,14	x	
9	B															0,21		0,21	0,21	x	
10	Ti				0,04													0,04	0,04		x
11	B																0,15	0,15	0,00	x	
12	Vv				0,47													0,47	0,47		x
13	B		0,87															0,87	0,87	x	
14	B			0,24												0,05	0,04	0,33	0,29	x	
20	So	0,36																0,36	0,36		x
21	Vp							0,18									0,42	0,60	0,18		x
22	So																0,15	0,15	0,00		x
23	B								0,12									0,12	0,12		x
<b>Součet</b>		0,36	0,87	0,24	3,16	0,72	0,00	0,33	4,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,40	0,76	11,79	<b>11,03</b>		

## M. Rosička

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
18	B				0,14									0,06				0,20	0,20		x
19	Ti		0,04											0,02				0,06	0,06		x
<b>Součet</b>		0,00	0,04	0,00	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,26	<b>0,26</b>		

### Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

B – bydlení

L – lesní plochy

Ti – technická infrastruktura

Pz – veřejné prostranství – veřejná zeleň

Vv – vodní a vodohospodářské plochy

Vp – výroba a skladování

So – plochy smíšené obytné

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny pouze stávající funkční prvky, nové prvky ÚSES se nenavrhují, tedy pro prvky ÚSES nejsou navrženy žádné změny druhů pozemků vyžadující odnětí půdy. Jediná plocha navržená pro zalesnění je plocha [2]L – viz vyhodnocení.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO - D1 – chodníky – jsou součástí přilehlých komunikací (ostatní plocha), D2 – místní komunikace jsou na ostatních plochách (původní cesty dle PK), D3 – cyklostezky jsou na ostatních plochách (původní cesty dle PK),

Plocha K1, K3 – viz Ti

VPO – Pz – viz plocha 4 – je vyhodnocena

Ostatní VPS a VPO (E, V, P...) nemají nároky na zábor ZPF.

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány

### **Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic zastavěného území.**

Postupnou zástavbou nedojde k prolukám, zastavěné plochy i plochy ZPF budou kompaktní. Návrhem bude zastavěné území obce rozšířeno do kompaktního celku.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější**

#### I.bonita:

Plocha č. [14] B je uvnitř zastavěného území – jde o proluku, podél stávající komunikace, kde jsou velmi dobře dostupné stávající inženýrské sítě.

Plocha č. [13] B sousedí se stávajícím zastavěným územím, je podél stávající komunikace, kde jsou velmi dobře dostupné stávající inženýrské sítě, je otočena na jz svah.

Plocha č. [19] Ti – jde o plochu pro čistírnu odpadních vod - její plocha je minimální.

Plocha č.[13] So – navazuje na zastavěné území, je navržena podél stávající komunikace

#### II.bonita:

Plocha č.[4] Pz je zvodněná, v minulosti zde býval rybník, je celá v záplavovém území.

Zůstane z velké části stále zatravněna, je zde možnost dle regulativů opět vodní plochu vytvořit. Bude sloužit jako retenční opatření – vsakovací plocha.

Plocha č. [6] B a [7]B – menší část této plochy je ve II. stupni, větší část je ve III. stupni ochrany. Jde o plochu podél stávající komunikace, kde jsou velmi dobře dostupné inženýrské sítě. Je zde navržen nívý interakční prvek. Jde o jedinou plochu, kterou obec může zainvestovat a dále prodat.

Plocha č. [12] Vv - je mimo zastavěné území – jde o plochu, v záplavovém území – bude sloužit jako záchytná nádrž – součást prevenčních protipovodňových opatření – zlepší a zvětší retenční schopnosti krajiny

Plocha č. [10] Ti – jde o plochu pro čistírnu odpadních vod - její plocha je minimální, je částečně v záplavovém území - uvnitř zastavěného území- bude nutno ji navýšit.

Plocha [18] B je vedle stávající plochy smíšené obytné. Majitel chce bydlet v sousedství,

plocha tvoří proluku mezi silnicí a zastavěnou plochou, která je dnes špatně obhospodařovatelná.

Plochy nové zástavby tvoří ucelené prostorové bloky a kompaktní tvar zastavitelných a současně zastavěných ploch.

Všechny ostatní návrhové plochy - tedy 50% - jsou na bonitách III., IV. a V. stupně ochrany. Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná poloze sídla v blízkosti Nové Včelnice (2km) a Jindřichova Hradce (14km) - zájem o bydlení je opravdu veliký. (V minulém roce bylo prodáno 5 parcel pro bydlení). Aby došlo k postupnému a hospodárnému záboru ZPF, byly rozvojové plochy bydlení rozděleny.

### **Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky**

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa (PÚPFL) – lesní pozemky:

**Jedinou plochou, která zasahuje na lesní pozemek je návrh trasy vodovodního řádu do Malé Rosičky. – Jde celkově o 0,06ha.**

Ostatní návrhové plochy nezasahují na lesní plochy.

Ochranné pásmo lesa zasahuje na navržené rozvojové lokality : 4 Pz, 5B – severní okraj, 8B a 9B- proluka.

### **11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*bude doplněno po veřejném projednání.*

### **12. Vypořádání připomínek**

*bude doplněno po veřejném projednání.*

### **GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění**

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

<b>II.1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1 : 25 000</b>
<b>II.3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.4</b>	<b>Výkres technické infrastruktury</b>	<b>1 : 5 000</b>

### **Poučení :**

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění

Ladislav Mareš  
místostarosta

Bohumil Marek  
starosta

## Tabulková část:

### Energetika

#### Výkonová bilance

##### Tabulka výkonových bilancí

Druh zástavby	Příkon v kW	
	bydlení	vybavenost
5- Plochy pro bydlení sever	161	0
6- Plochy pro bydlení sever	172	0
7- Plochy pro sport	0	3
8- Plochy pro bydlení	11	0
9- Plochy pro bydlení	11	0
10- Plochy pro vybavenost	0	14
11- Plochy pro bydlení	11	0
13- Plochy pro sport	0	3
14- Plochy pro bydlení	11	0
15- Plochy pro bydlení	66	0
16- plocha pro elektrický zdroj	0	0
Součet	443	20
Soudobost po sektorech	0,2	0,7
Soudobý příkon po sektorech	87	14
<b>CELKEM soudobý příkon v kW</b>		<b>101</b>

### Plyn

Orientační výpočet spotřeby plynu

Pro výpočet uvažován plyn pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a pro vaření. U stávající výstavby je uvažováno až 70% plynofikace, u nově navržené až 90%.

Návrh do roku

2015.

Sídlo Žďár.

Hodinové

spotřeby:

A/Bytová a občanská výstavba

1/stávající zástavba

$$42b.j. \times 0.7 \times 2.2m^3/hod = 64.6m^3/hod$$

$$5bj. \text{ chalupy} \times 2.2m^3/hod = 11.00m^3/hod$$

2 / navrhovaná zástavba

$$15b.j. \times 0.9 \times 2.2m^3/hod = 29.70m^3/hod$$

$$\text{mezisoučet} = 105.38m^3/hod$$

$$\text{občanská vybavenost 15\%} = 15.81m^3/hod$$

$$\text{celkem} = 121.19m^3/hod$$

$$\text{B/ Zemědělství odhad} = 25.00m^3/hod$$

$$\text{celkem Qh Žďár} = 146.19m^3/hod = 150,0m^3/hod$$

### Roční, spotřeby :

1/ stávající zástavba

$$42 \text{ b.j.} \times 0.7 \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} = 88\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$5 \text{ rekr. chalupy} \times 1500^3/\text{rok} = 7\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

2 / navrhovaná zástavba

$$15 \text{ RD (b.j.)} \times 0.9 \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} = 40\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{mezisoučet} = 136\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{občanská vybavenost 15\%} = 20\,430 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{celkem} = 156\,630 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{B/Zemědělství odhad} = 55\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Celkem Q rok } 211\,630 \text{ m}^3/\text{rok} = 210\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Vodní hospodářství:

Podklady:

mapové podklady se stávajícím stavem a návrhem řešení sídel

základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000

základní mapy ČR 1 : 10 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (iKP Praha 05.2008)

Zpráva o hydrogeologickém průzkumu (Hydroprůzkum Č. Budějovice 01.2003)

Vodovod Žďár (P-atelier J. Hradec 03.2004)

ČOV 35EO a kanalizace Žďár (Růžička 03.2008)

Potřeba vody

60+9 trvale bydlících obyvatel (Žďár + Malá Rosička) á 120 l/os/den = 8 m<sup>3</sup>/den

150 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den = 18 m<sup>3</sup>/den

30 přechodně bydlících obyvatel á 80 l/os/den = 2 m<sup>3</sup>/den

občanská vybavenost 249 obyvatel á 15 l/os/den = 4 m<sup>3</sup>/den

Celkem Q<sub>p</sub> = 32 m<sup>3</sup>/den

Max. denní potřeba Q<sub>d</sub> při k<sub>d</sub> = 1.5 = 48 m<sup>3</sup>/den = 0.55 l/s

Max. hodinová potřeba Q<sub>h</sub> při k<sub>h</sub> = 1.8 = 1.0 l/s

	Vývoj počtu obyvatel :										návrh
	1869	1900	1930	1950	1960	1970	1980	1990	1994	2000	
Žďár	252	285	236	169	150	127	107	94	91	68	100

	Vývoj počtu bytů :								návrh
	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2003	2015	
Žďár	45	44		38		28	42	50	