

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁR

předmět změny:

- úpravy výrokové části dle platné legislativy
- aktualizace zastavěného území
- prověření vymezení navrhovaného veřejného prostranství u lokality B7 s ohledem na provedené změny v území
- ve vazbě na stávající stavbu neveřejného letiště (p.č. st. 154) v kat. území Žďár prověřit vymezení zastavitelné plochy pro umístění hangáru za účelem parkování letadla pro ultralaity.
- pozemek parc. č. 126 v kat. území Žďár prověřit k novému způsobu využití, např. smíšené obytné.
- prověřit využití parc. č. 281/1 v kat. území Žďár
- prověřit rozšíření zastavitelné plochy SO 21 západním směrem v sídle Žďár
- prověřit parc. č. 1686 v kat. území Žďár za účelem vymezení veřejné zeleně

Záznam o účinnosti

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

Zpracovatel:

Jitka Smítková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: duben 2021	
vypracoval: Jitka Smítková Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Obec Žďár

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

v y d á v á **změnu č. 2 územního plánu** **Žďár**

I. návrh změny č. 1 územního plánu Žďár

1) Územní plán Žďár se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se datum v první větě mění z „2. 2. 2017“ na datum „30. 4. 2021“.
- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) se vypouští pátý odstavec, který zní: „V centrální části sídla je navržena plocha občanského vybavení OV-24 pro vybudování víceúčelového objektu občanské vybavenosti posilující kulturu a setkávání obyvatel v obci.“.
- ◆ V kapitole c) tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ řádek 24 sloupec 4 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ řádek 26 sloupec 4 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) se na závěr tabulky „Vymezení zastavitelných ploch“ vkládá řádek, který zní: „

28	doprava letecká	<u>nejsou stanoveny</u>
----	-----------------	-------------------------

- ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Návrh koncepce dopravy“ se doplňuje pátý odstavec, který zní: „V severní části správního území obce Žďár je situováno stávající letiště s menším zázemím, které je možno v rámci navržené plochy letecké dopravy rozšířit.“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Návrh koncepce občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury“ je text: „navržena plocha občanského vybavení OV-24 pro vybudování víceúčelového objektu“ nahrazen textem „vybudován víceúčelový objekt“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření,

ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“

- ◆ V kapitole f) v části „D Plochy dopravní infrastruktury“ se na konec nadpisu v závorce doplňuje text: „ , Dl – doprava letecká“.
- ◆ V kapitole f) v části „D Plochy dopravní infrastruktury“ se závěr bodu b) přípustné využití doplňuje text:
„Dl:
- provozní a správní budovy spojené s leteckou dopravou
- stavební záměry spojené s leteckou dopravou – např. hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby
stavební záměry technické infrastruktury spojené s leteckou dopravou
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu“.
- ◆ V kapitole f) v části „Pz Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ se právě z pojmenování plochy vypouští text: „veřejných prostranství-“.
- ◆ V nadpisu kapitoly h) se text „5 odst. 1“ nahrazuje textem „8“.
- ◆ Kapitola k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) se včetně nadpisu vypouští.
- ◆ Dosavadní kapitola l) se označuje k).

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů (stránek) změny územního plánu	3 (5)
Počet výkresů grafické části	2

odůvodnění změny č. 2 územního plánu Žďár

II. odůvodnění změny č. 2 územního plánu Žďár

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a)	postup při pořízení změny územního plánu	9
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	16
g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	17
h)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
i)	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	17
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	23
n)	text s vyznačením změn.....	23
o)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	23
p)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	25
q)	vypořádání připomínek	25

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

- | | | |
|---|---|-------------|
| → | koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| → | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000, |
| → | schéma řešených území v měřítku | 1 : 15 000. |

a) postup při pořízení změny územního plánu

Pořízení změny č. 1 ÚP Žďár vyplynulo z projednání 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Žďár. 2. zpráva o uplatňování ÚP Žďár (dále jen „zpráva“) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Žďár. Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Žďár byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Žďár. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Žďár a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Žďár. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek k návrhu 2. zprávy o uplatňování ÚP Žďár“, která je součástí spisu. V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh zprávy, která dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Žďár usnesením č. 171/2019 ze dne 27.12.2019.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 16.9. 2019 rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Žďár vyplývající ze zprávy (dále také jen „změna“) a rovněž využilo ustanovení § 55a a schválilo pořízení změny zkráceným postupem. Dle § 6 stavebního zákona také schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindř. Hradec a určilo starostu obce Ladislava Voráčka, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár. Po předání a kontrole návrhu změny č. 2 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně č. 1 dle § 55b odst. 2 stavebního zákona

další postup bude doplněn na základě pořizování

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

Z Politiky územního rozvoje (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Žďár není součástí:

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

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

Návrh změny územního plánu:

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

→ koncipuje úroveň technické infrastruktury (zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod) tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

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

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých

je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

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

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

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

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

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

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

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

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení doplnění zastavitelných ploch zejména pro bydlení) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územně plánovací dokumentace včetně následných změn ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s

podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat, resp. změnou je etapizace vypuštěna. Pro rozvojovou lokalitu je zpracována územní studie a byla již zahájena výstavba pro bydlení. Vzhledem k zájmu o výstavbu a naplněnosti jednotlivých pozemků je etapizace nadbytečná. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení nevystala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu. V souladu s možností danou § 3 vyhlášky č. 501 je ve změně územního plánu přejmenována plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň na plochy veřejná zeleň. Tento krok navazuje na změnu právních předpisů a náhledu příslušných orgánů na veřejnou zeleň, resp. pozemky veřejné zeleně.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 15 000.

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

bude doplněno na základě projednávání

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. prověřit úpravy výrokové části dle platné legislativy
 - bylo prověřeno, aktualizovány názvy některých kapitol
2. aktualizovat zastavěného území
 - zastavěné území bylo aktualizováno
3. prověření vymezení navrhovaného veřejného prostranství u lokality B7 s ohledem na provedené změny v území
 - bylo prověřeno a v návaznosti na vybudování komunikace a rozparcelování pro výstavbu rodinných domů
4. ve vazbě na stávající stavbu neveřejného letiště (p.č. st. 154) v kat. území Žďár prověřit vymezení zastavitelné plochy pro umístění hangáru za účelem parkování letadla pro ultralaity
 - byla vymezena plocha nejen pro rozvoj neveřejného letiště, ale také bylo stabilizováno stávající využití
5. pozemek parc. č. 126 v kat. území Žďár prověřit k novému způsobu využití, např. smíšené obytné
 - pozemek byl zahrnut do stejného využití jako sousedící pozemky, se kterými tvoří souvislý celek
6. prověřit využití parc. č. 281/1 v kat. území Žďár
 - pozemek byl zahrnut do stejného využití jako sousedící pozemky, se kterými tvoří souvislý celek
7. prověřit rozšíření zastavitelné plochy SO 21 západním směrem v sídle Žďár
 - zastavitelná plocha byla rozšířena západním směrem
8. prověřit parc. č. 1686 v kat. území Žďár za účelem vymezení veřejné zeleně
 - pozemek byl zahrnut do veřejné zeleně

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. prověřit úpravy výrokové části dle platné legislativy – viz níže
2. aktualizovat zastavěné území – viz níže
3. prověření vymezení navrhovaného veřejného prostranství u lokality B7 s ohledem na provedené změny v území

- bylo prověřeno a v návaznosti na vybudování komunikace a rozparcelování pro výstavbu rodinných domů, kde se prokázalo ekonomičtější vymezení ploch pro bydlení a pro veřejná prostranství, územní plán tak reaguje na toto efektivnější řešení
4. ve vazbě na stávající stavbu neveřejného letiště (p.č. st. 154) v kat. území Žďár prověřit vymezení zastavitelné plochy pro umístění hangáru za účelem parkování letadla pro ultralaity – viz níže
 5. pozemek parc. č. 126 v kat. území Žďár prověřit k novému způsobu využití, např. smíšené obytné
 - pozemek byl zahrnut do stejného využití jako sousedící pozemky, se kterými tvoří souvislý celek, tj. plochy bydlení
 6. prověřit využití parc. č. 281/1 v kat. území Žďár
 - pozemek byl zahrnut do stejného využití jako sousedící pozemky, se kterými tvoří souvislý celek, tj. plochy bydlení
 7. prověřit rozšíření zastavitelné plochy SO 21 západním směrem v sídle Žďár
 - zastavitelná plocha byla rozšířena západním směrem, jedná se o požadavek majitele pozemku, který hodná v ploše umístit dva rodinné domy, současně s tím je upravena maximální hranice negativních vlivů, toto řešení nabízí hospodárné využití území - pozemek je již v tuto chvíli napojen na dopravní infrastrukturu, napojení na technickou infrastrukturu je bezproblémové
 8. prověřit parc. č. 1686 v kat. území Žďár za účelem vymezení veřejné zeleně
 - pozemek byl zahrnut do veřejné zeleně, tj. do takového způsobu využití, který se na něm odehrává v současné době

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 30. 4. 2021 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu. Současně bylo na třech místech zastavěné území zrušeno. Jedná se o lokality, resp. pozemky, které nesplňují podmínky stanovené v § 58 stavebního zákona pro to, aby byly součástí zastavěného území. Jedná se zejména o pozemky, na kterých bych změněn druh pozemku ze zastavěná plochy a nádvoří na jiný druh pozemku, např. ostatní plocha. Anebo se jedná o pozemky, které být součástí zastavěného území nemohou. Zrušená zastavěná území jsou patrná z grafické části.

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

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Do tabulky zastavitelných ploch byla doplněna jedna nová zastavitelná plocha. Ve vazbě na stávající stavbu neveřejného letiště (p.č. st. 154) v kat. území Žďár bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro umístění hangáru za účelem parkování letadla pro ultralaity. Jedná se o veřejnou plochu pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení a malých sportovních letadel vznikla v roce 2008. Je provozována majitelem plochy Adolfem Lehejkem a Tomášem Matějčkem. Od roku 2009 je zapsána v rejstříku Evropských ploch a je zde provozována škola pro výcvik pilotů ultralehkých letadel. Na letišti se každoročně koná kulturní akce ve spolupráci s obcí Žďár pro propagaci leteckého sportu. Díky dostupným informacím z databáze letišť využívají piloti z celé ČR při svých cestách nebo výletech. Výhodou je hlavně návaznost na vlakové a autobusové spojení, které je v těsné blízkosti letiště. Plánovaná dostavba má za úkol zvětšit kapacitu pro případné hangárování přilétávajících letadel a celkového zlepšení zázemí letiště.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Pouze v podkapitole týkající se dopravní infrastruktury je reagováno na stávající letiště a jeho navrhované rozšíření. V podkapitole občanského vybavení je zohledněno vystavění víceúčelového kulturního domu.

j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Změnou jsou nově vymezeny plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká, které reagují na stabilizaci letiště a jak formu stávajících ploch, tak ploch pro možný rozvoj jeho zázemí.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- doprava letecká - DI

Plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká zahrnují ve správním území obce pozemky letiště a další související stavby a zařízení. Jak znovu název napovídá, jedná se o leteckou dopravu. Tomu odpovídají také stanovené podmínky využití ploch. Stejně jako u ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční mají podmínky pro využití zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní*

přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** **dopravní infrastruktura – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).**

Přípustné využití:

provozní a správní budovy spojené s leteckou dopravou

stavební záměry spojené s leteckou dopravou – např. hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby

stavební záměry technické infrastruktury spojené s leteckou dopravou

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů stanovuje, že letištěm je územně vymezená a vhodným způsobem upravená plocha včetně souboru leteckých staveb a zařízení letiště, trvale určená ke vzletům a přistávání letadel a k pohybům letadel s tím souvisejícím. Leteckým pozemním zařízením se rozumí technické zařízení, které je umístěné na zemi a slouží k zajištění leteckého provozu.

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

Žadoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návší a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokonponovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlčení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedoceněné je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti. Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení

související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

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

Tato kapitola se nemění.

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

Tato kapitola je změnou kompletně vypuštěna. Důvodem je vypracování územní studie, která podrobněji řeší celou lokalitu a současně již byla zahájena výstavba pro bydlení. Vzhledem k zájmu o výstavbu a naplněnosti jednotlivých pozemků je etapizace nadbytečná.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozvoj letiště. V řešení změny je dále rozšířena jedna zastavitelná plocha pro bydlení navazující na zastavěné území umožňující umístění dvou rodinných domů. Snahou územně plánovací dokumentace je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území. Je nutno podotknout, že došlo k využití plochy 26, a současně byla zahájena výstavba v největší rozvojové lokalitě na severovýchodě sídla – plocha 7.

Změna územního plánu reaguje na vývoj v území posledních letech, který prokázal atraktivnost sídla zejména pro rozvoj bydlení. Postupně dochází k využívání ploch pro bydlení. Změna doplňuje využitelný rozvojový směr a rozšiřuje menší zastavitelnou plochu jako doplnění stávajícího organismu sídla Žďár v řádu jednotek rodinných domů. Řešení navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci. Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Navrhovaným řešením by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	informace podle § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B-7	bydlení	0,2794		0,0987	0,1807			0,0000	NE	ANO	NE	ANO
B - celkem	bydlení	0,2794	0,0000	0,0987	0,1807	0,0000	0,0000					
SO-21	smíšené obytné	0,0937			0,0937			0,0000	NE	ANO	NE	
SO - celkem	smíšené obytné	0,0937	0,0000	0,0000	0,0937	0,0000	0,0000					
DI-28	dopravní infrastruktura	0,0192			0,0192			0,0000	NE	NE	NE	
DI - celkem	dopravní	0,0192	0,0000	0,0000	0,0192	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKEM		0,3923	0,0000	0,0987	0,2936	0,0000	0,0000					

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a považuje navržené řešení za nejvýhodnější. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Bylo přistoupeno k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom se snahou co nejméně narušit organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Změna územního plánu navrhuje zábor zemědělské půdy zastavitelné plochy pro bydlení a to západě sídla Žďár. Zastavitelná plocha byla rozšířena západním směrem, jedná se o požadavek majitele pozemku, který hodná v ploše umístit dva rodinné domy, současně s tím je upravena maximální hranice negativních vlivů, toto řešení nabízí hospodárné využití území - pozemek je již v tuto chvíli napojen na dopravní infrastrukturu, napojení na technickou infrastrukturu je bezproblémové. Ve správním území obce došlo v průběhu času k využití několika pozemků pro výstavbu rodinných domů – plocha 26, velká část plochy 7. Proto rozšíření možnosti výstavby o jeden rodinný dům je tímto využitím vyváжено.

Dále změna navrhuje rozvojovou plochu pro zázemí stávajícího letiště. Ve vazbě na stávající stavbu neveřejného letiště (p.č. st. 154) v kat. území Žďár bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro umístění hangáru za účelem parkování letadla pro ultralaity. Jedná se o veřejnou plochu pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení a malých sportovních letadel vznikla v roce 2008. Od roku 2009 je zapsána v rejstříku Evropských ploch a je zde provozována škola pro výcvik pilotů ultralehkých letadel. Na letišti se každoročně koná kulturní akce ve spolupráci s obcí Žďár pro propagaci leteckého sportu. Díky dostupným informacím z databáze letišť využívají piloti z celé ČR při svých cestách nebo výletech. Výhodou je hlavně návaznost na vlakové a autobusové spojení, které je v těsné blízkosti letiště. Plánovaná dostavba má za úkol zvětšit kapacitu pro případné hangárování přilétávajících letadel a celkového zlepšení zázemí letiště.

Poslední zábory se odehrávají v rámci již vymezené a vyhodnocené zastavitelné plochy pro bydlení na severovýchodě sídla. Celá lokalita byla podrobněji prověřena a v návaznosti na zpracovanou územní studii upraveno řešení veřejných prostranství. Podrobnější řešení územní

studie prokázalo jiné vymezení ploch pro bydlení a pro veřejná prostranství, změna územního plánu tak reaguje na toto efektivnější řešení. Zábory půdního fondu nejsou zásadně navýšeny, ale ve své podstatě pouze upraveny v rámci jednotlivých využití – bydlení, veřejná prostranství a dorovnáno využití pro bydlení k pozemku zpřístupňujícímu záhumenní prostory.

Z hlediska sídla se jedná o logické směry rozvoje dobře napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Závěrem je nutno konstatovat, že není možné vymezit jiné rozvojové lokality, které by byly z hlediska dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu vhodnější, což dokladuje také grafická část územního plánu.

Na základě výše uvedeného zdůvodnění považujeme navržené řešení za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení:

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

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Ladislav Voráček
starosta obce

.....
Ing. Luboš Turek
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Žďár

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 územního plánu Žďár je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 územního plánu Žďár se týká pouze některých článků textu územního plánu Žďár, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Žďár, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Žďár, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni ~~2. 2. 2017~~ **30. 4. 2021**. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

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

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

Hodnoty území:

- centrální prostor návsi s kaplí a Kamenickým potokem - ochrana: tento velký nezastavěný protáhlý prostor obklopený z východní a západní strany stávající zástavbou je z velké části v záplavovém území. Ochrana: Modernizace stávajících objektů v okolí návsi, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu. Architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat charakter a výškovou hladinu stávající venkovské zástavby. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů.
- 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
- 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla (viz kapitola b), dále je nutné respektovat 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. 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.

Rekreační objekty (chalupy) budou mít charakter trvalého bydlení, jsou tedy součástí ploch bydlení. Zřizování chat a zahradních domků v zastavěném území, či zastavitelných plochách je nepřípustné. Rozvoj turistiky – penziony, občerstvení apod. mohou vznikat i v plochách bydlení.

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

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

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.

Vymezení zastavitelných ploch

označení plochy	název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
		Plocha 1a 3 byla vypuštěna plocha 2 L – není zastavitelná plocha
		4 Pz není zastavitelná plocha. Na ploše 4Pz je možné zřízení větší vodní plochy, obsluha - nutno vybudovat novou místní komunikaci současně sloužící i pro plochu 5 (příp. 6)
5	Bydlení Severových. okraj	<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace. Nutno vybudovat komunikaci ze severní strany současně sloužící i pro plochu 4 (příp. 6). Uvnitř plochy bude nová místní obslužná komunikace. <u>Limity využití území</u> , - nutno vybudovat TS, nový most a novou komunikaci ze severní strany. 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

označení plochy	název lokality		obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
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% dřívě, 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
8	Bydlení Střed proluka		<u>Obsluha území</u> z místní komunikace - nutno ponechat dostatečný veřejný prostor = posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
9			plocha byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch
			plocha byla vypuštěna
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>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
			plocha 15,16,17 byla vypuštěna
18			část plochy byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch, zbytek zastavitelné plochy byl vypuštěn
19	Technická infrastruktura Malá Rosička		<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Poznámka</u> – včetně návrhu max. hranice negativních vlivů čistírný odpadních vod
20	Smíšené obytné Střed proluka		<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
21	Smíšená obytná		<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> , - op železnice, nadzemní vedení VN 22kV včetně op, vodovod včetně op, plochy meliorací <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, v navazujících řízeních je nutno řešit střet s otevřenou vodotečí
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 <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, v navazujících řízeních je nutno řešit střet s otevřenou vodotečí
23			plocha byla využita – převedeno do stabilizovaných ploch

označení plochy	název lokality		obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
24	Občanské vybavení Střed		Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce využito
25	Technická infrastruktura sever		Nejsou stanoveny
26	Smíšené obytné Malá Rosička		Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce využito
27	Bydlení Malá Rosička		Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – op silnice Ochrana hodnot území – viz urbanistická koncepce
28	doprava letecká		nejsou stanoveny

Plochy přestavby

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

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

~~d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~ ~~koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

Návrh koncepce dopravy

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

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

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

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

V severní části správního území obce Žďár je situováno stávající letiště s menším zázemím, které je možno v rámci navržené plochy letecké dopravy rozšířit.

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 – severně od sídla Žďár je navržena plocha technické infrastruktury (Ti-25) pro centrální čistírnu odpadních vod. 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.

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

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

Vodní toky a plochy.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh koncepce

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

Navrhujeme případně použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN. Je navržen koridor technické infrastruktury (E1) pro vedení el. energie včetně plochy pro trafostanici v lokalitě „Plačkovská“.

Telekomunikace a spoje

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

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

Radiokomunikační sítě

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

Návrh koncepce zásobování plynem

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

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

Obnovitelné zdroje energie

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

Koncepce nakládání s odpady

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

Návrh koncepce občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury

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

Návrh koncepce veřejných prostranství

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

- e) ~~koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~ koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Včelín bez pobytových místností

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

Přístřešek pro hospodářská zvířata

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

Nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla

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

Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

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

a) hlavní využití:

- dopravní infrastruktura

b) přípustné využití:

Ds:

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

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

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

Dd:

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

DI:

- provozní a správní budovy spojené s leteckou dopravou

- stavební záměry spojené s leteckou dopravou – např. hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby

stavební záměry technické infrastruktury spojené s leteckou dopravou

- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

c.podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány 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: technická infrastruktura

b.přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby jako např. sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, apod)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

c.podmíněně přípustné využití:

- nejsou navrženy

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

B Plochy bydlení

a. hlavní využití: bydlení

b. přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby)
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla (např.: kadeřnictví, květinářství, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení, opravná obuv, opravná automobilů, kovárna, truhlárna)
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)
- 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.

- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty
- při využívání těchto ploch musí být zachována funkčnost skladebných prvků ÚSES

d. nepřipustné činnosti:

- bydlení a rekreace
- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být, nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

Pv Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- veřejná prostranství

b. přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- dopravní a technická infrastruktura
- 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

d. nepřipustné využití:

- nepřipustné 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:

- veřejná zeleň

b. přípustné využití:

- veřejně přístupná a vyhrazená zeleň, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- dopravní a technická infrastruktura

d. nepřipustné činnosti:

- nepřipustné 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 a skladování

b. přípustné využití:

- výroba a skladování včetně staveb pro zemědělství
- drobné provozovny a služby
- administrativa

c. podmíněně přípustné využití:

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

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

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

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

- ~~k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)~~

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

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

Textová část výrokové části územního plánu obsahuje celkem 27 stran.

Počet výkresů grafické části: 3