

ÚZEMNÍ PLÁN ŽĎÁR

NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽĎÁR VČETNĚ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

zpracovaný za období 2019 – 2026

na základě ust. § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), projednávaný dle ustanovení § 88 - § 90 stavebního zákona a zpracovaný v souladu s ust. § 107 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „vyhlášky 157“)

Obsah (dle § 107 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky 157):

- A. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- B. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- D. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- E. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- G. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- H. Zadání změny územně plánovací dokumentace obsahuje
 1. vymezení řešeného území,
 2. popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,
 3. popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a
 4. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.
 5. další požadavky odpovídající obsahu územního plánu

A. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- od nabytí účinnosti tohoto územního plánu byly pořízeny 2 změny;
- dosavadní využívání řešeného území je ve shodě s požadavky vyplývající z ÚP. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděné ve shodě s jejich přijatou ochranou uvedenou v územním plánu;

- bylo vyhlášeno nové záplavové území řeky Kamenice s účinností od 2.7.2016;
- byla realizována a je provozována kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod (od r. 2022);
- probíhá realizace místní komunikace jako druhé větve do zastavitelné plochy č. 5;
- byla zpracována územní studie „Plačkovská“ zahrnující zastavitelné plochy č. 5 a 6 s vymezeným způsobem využití bydlení. Územní studie je využitelná od 29.3.2021;
- využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám;
- od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP byl přijat nový stavební zákon, zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších změn a předpisů a nový prováděcí předpis k zákonu vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších změn a předpisů;
- územní plán není prozatím převeden do jednotného standardu dle požadavku § 59 stavebního zákona, bude řešeno změnou č. 3 (schválené zadání změny dne 16.1.2025);
- realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá v zastavěném území a zastavitelných plochách. Jsou povolovány rodinné domy, doplňkové stavby ke stavbám hlavním;
- využívají se i zastavitelné plochy:

číslo ZP	kat. území	způsob využití	využitelnost
B 6	Žďár u Nové Včelnice	bydlení	Povoleny 4 RD využití cca 50%
B 7		bydlení	Povoleno 8 RD, využití cca 90%
Ti 25		technická infrastruktura	umístění čistírny odpadních vod (100% plochy)
OV 24		občanské vybavení	povolen víceúčelový objekt občanské vybavenosti (100% plochy)
DI 28		dopravní infrastruktura	Realizován hangár pro malá letadla (100% plochy)
SO 26	Malá Rosička	smíšené obytné	1 RD (100 % plochy)

☐ Ostatní zastavitelné plochy nejsou využity.

V souvislosti s uvedeným je možné konstatovat, že došlo k výraznému nárůstu v oblasti výstavby nových rodinných domů ve srovnání s předchozím obdobím. Tento vývoj je zvláště významný vzhledem k velikosti sídla. Konkrétně se jedná o umístění staveb pro bydlení v zastavitelných plochách bydlení (č. 6 a 7) kde již byla realizována jejich výstavba nebo její realizace je aktuálně v procesu. Jedná se o pozitivní ukazatel zájmu o bydlení v sídle. Lze hodnotit, že zásadním faktorem je dostupnost zastavitelných ploch, které jsou ve vlastnictví obce. Tato skutečnost umožňuje efektivní plánování a rozvoj území, neboť vlastnictví obce zajišťuje větší kontrolu nad územními změnami a jejich realizací. Dalším významným aspektem je realizace sítí technické infrastruktury a dopravní napojení.

Širší vztahy:

ÚSES

- LBC9 navazuje na LBK1 vymezený v kú. Vlčetínec i na LBC.22 vymezený v kú. Kamenice nad Lipou
- LBC11 navazuje na LBC7 vymezený v kú. Vlčetínec
- LBK12 navazuje na LBK5 vymezený v kú. Vlčetínec
- RBK473 navazuje na RBK.473-5 vymezený v kú. Nová Včelnice (RBK473 bude dán do souladu s aktualizací 4b ZUR – viz kap H)
- LBK2 navazuje na LBC 14 vymezené v kú. Zdešov
- LBK2 nenavazuje na LBK (bez označení) vymezené v kú. Štítné – dále viz kap. H
- LBK3 navazuje na LBK 14 (bez označení) vymezené v kú. Štítné

- LBC4 je uzavřen, v sousedním kú. Štítné není návaznost
- LBK7 je bez návaznosti na kú. Štítné a dále dvojramenný LBK (bez označení) vymezený v kú. Štítné vycházející z LBC 40 nenavazuje na prvky ÚSES v kú. Žďár - dále viz kap. H
- RBC692 navazuje na RBC.692 vymezená v kú. Rodinov. Neshodují se v šíři rozsah bude zpřesněn dle ZUR
- LBK8 navazuje na LBK.14 vymezený v kú. Kamenice nad Lipou.

Technická infrastruktura – koridor vodovodní řady „V“ a koridor CNU.V91 v kat. území Nová Včelnice nejsou v kolizi.

B. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Problémy a střety:

HQ-17 polovina plochy 11 je v Q100 prověřit možnost zrušení této návrhové plochy – viz kap. H

SPL-31 splachy půdy z polí do zastavěného území prověřit možnosti řešení v UPD, například návrhem ploch trvalého zatravnění apod. - plochy – viz kap. H

UN-42 v obci Žďár biokoridor končí na hranici s obcí Žirovnice (ORP Pelhřimov) prověřit sjednocení stavu v obou obcích plochy – viz kap. H

TRV UN-44 v obci Žďár biokoridor končí na hranici s obcí Žirovnice (ORP Pelhřimov) prověřit sjednocení stavu v obou obcích plochy – viz kap. H

C. vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění poslední Aktualizace č. 8 (dále jen „PUR“)

1. Správní území obce Žďár nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do multimodálního dopravního koridoru v oblasti technické infrastruktury
2. Jednou z celostátní priorit je vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
3. PUR vymezuje kategorie center osídlení, Jindřichův Hradec spadá do střední kategorie „C“.
4. Z PUR vyplývá, že část území jihočeského kraje spadá do **specifické oblasti SOB9**, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkol pro územní plánování spočívá v podpoře a vytvoření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení). Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v kraji. Navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině a další.
5. Správní území obce Žďár spadá do **specifické oblasti SOB10**, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.
6. Správní území obce Žďár spadá do **specifické oblasti SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

7. Pro řešení ÚP Žďár nevyplývají z PUR další žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Žďár zohledněny.

Vyhodnocení a závěr: Územní plán je v souladu s PUR. Za oblast řešení problému ohrožení suchem podporuje a vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních vlastností. Navrhuje opatření ke zlepšení vodních poměrů a reaguje na požadavky související s problémem ohrožení suchem. Zachovává a chrání vodní plochy, podporuje retenční schopnost krajiny, umožňuje zalesňování. Podmínkami využití ploch v krajině je umožněno budování dalších protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch apod.

Vymezování oblastí (SOB10, SOB11), resp. jejich zpřesnění je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění těchto podmínek lze vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Změna č. 4 prověří aktuálnost vymezení zastavitelné plochy B11, které zasahuje do nově vymezeného záplavového území toku Kamenice (dále viz kap. H).

Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou ČR dne 28. 8. 2024. Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl vyhodnocován, protože do vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky dle stavebního zákona, není závazný.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje ve znění aktualizace č. 4b (dále jen „ZÚR“)

Z planých ZÚR pro řešení ÚP Žďár vyplývá:

1. Správní území obce Žďár neleží dle ZUR uvnitř žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu či specifické oblasti republikového významu. Dále také není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu;
2. respektovat základní prioritu řešení, která je dána rozvojem konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje;
3. respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti);

Vyhodnocení bodu 2. a 3.: Základní priority a priority územního plánování jsou v ÚP respektovány, je navržena ochrana a rozvoj hodnot obce.

4. Řešené území je součástí rozvojové osy Severovýchodní - Jindřichohradecká (N-OS7), která má mimo jiné za úkol řešit koridor silnice I/34.

Vyhodnocení: Koncepte přijatá v územním plánu Žďár zohledňuje zásady v území rozvojové osy. Silnice I/34 prochází správním územím obce Žďár mimo sídlo a je ve stabilizovaném stavu. Případné úpravy této silnice i dalších jsou umožněny dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V návaznosti na řešení silniční a drážní dopravy, která je řešena v souladu se zásadami územního rozvoje podporuje řešení územního plánu rozvoj socioekonomických aktivit, zachovává přiměřenou prostupnost krajiny a minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území.

5. Správní území obce Žďár je součástí **Specifické oblasti republikového významu – „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“ (SOB9)**. Oblast je vystavena aktuálnímu problému sucha, který je způsoben nízkými srážkami a vysokým výparem. Ve srovnání s ostatním územím ČR se jedná o vyšší riziko stavu nedostatku vody a malou zásobou povrchové a podzemní vody.

Zásady pro územní plánování plynoucí ze ZUR jsou postaveny na podpoře řešení směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, a to opatřením podporující zpomalení, zadržetí a infiltraci povrchového odtoku. Kladou důraz na podporu řešení směřující k revitalizaci a renaturaci koryt vodních toků, dále na podporu řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel. Vyžadují podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, a to opatřeními v krajině podporujícími snížení rychlosti větru a jiné.

Vyhodnocení: Koncepce přijatá v ÚP zohledňuje skutečnost specifické oblasti (SOB9) za oblast řešení problému ohrožení suchem. Podporuje a vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních vlastností. Navrhuje opatření ke zlepšení vodních poměrů a reaguje na požadavky související s problémem ohrožení suchem. Vodní plochy jsou stabilizované, nové vodní plochy jsou přípustným využitím krajiny včetně ploch pro zalesnění a budování dalších protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny.

6. dle územních podmínek vymezit a zpřesnit prvky ÚSES. Jedná se o:

- regionální biocentrum RBC286 Krupčiny (původně označen 286)
- regionální biokoridor RBK102 Krupčiny-Hlubokodol (původně označen 473);

Vyhodnocení: Prvky regionálního ÚSES jsou v ÚP Žďár vymezeny. V některých jejich částech jsou vlivem aktualizace 4b ZUR v nesouladu. Dále viz závěr této kapitoly.

7. respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny. Dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je kat. území Žďár území vymezeno jako „krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“, kat. území Malá Rosička je krajinou rybníční. Celé řešené území je plochou vhodnou pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

Vyhodnocení: V ÚP Žďár sice nejsou vymezeny základní krajinné typy, ale zásady pro jejich využívání jsou splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území či ochranou hodnot území. V nezastavěném území není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by nenavazovala na zastavěné území, je dbáno na prostupnost krajiny. Dopravní obslužnost je dostatečná a je podporován cestovní ruch. Realizace vodních ploch je v ÚP přípustná.

Závěr: Územní plán není v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Změnou č. 4 budou prvky ÚSES upřesněny podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnosti (dále viz kap. H). Ostatní zásady a řešení vyplývající ze ZÚR jsou v územním plánu zapracovány. Nebude využita možnost umístit výrobní a zdroje energie. Dále viz kap. H.2.

D. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Při naplňování Územního plánu Žďár nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj správního území neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

E. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Pořízení změny územního plánu plyne zejména z:

- přijetí nového stavebního zákona a jeho ustanovení na nezastavěné území. V kontextu § 122 stavebního zákona je důležité reagovat na jeho znění a zaměřit se i na aktualizovanou

terminologii týkající se veřejné infrastruktury. Tato terminologie nejenže mění původní definice, ale také je rozšiřuje, což může mít dopad na plánování a realizaci stavebních záměrů.

- vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje kraje.
- vlastního podnětu obce nebo z podnětů občanů
- nově vymezené záplavové území řeky Kamenice.

F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Navrhovatel podnětu	Údaje o podnětu	Vyhodnocení podnětu
Vlastní podnět obce Žďár	Požadavek na vymezení zastavitelné plochy bydlení na parc. č. 1327/4 a 1327/2 v kat. území Žďár	Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy bydlení č. 6 a 5. Na obě plochy je zpracovaná registrovaná územní studie. Plocha č. 6 je využita zhruba z 50 %. Obec disponuje základní technickou vybaveností (kanalizace, vodovod), která je realizována i v této lokalitě. Existence sítě technické infrastruktury představuje důležitý faktor při rozhodování o koupi pozemku, je zde předpokládán narůstající zájem o pořízení takových pozemků. Požizovatel doporučuje záměr rozšíření zastavitelné plochy prověřit.
Ladislav Voráček, Žďár čp. 1	Žádá o zařazení části pozemku parc. č. 1044/2 v kat. území Žďár jako území rekreační plocha zahrada.	Pozemek se nachází v nezastavěném území a je součástí vymezeného interakčního prvku IP7. Jeho umístění je v novém rozvojovém směru, tudíž je spojen s určitými problémy a střety.
Bohumil Marek, Žďár čp. 17	Žádá o zařazení části pozemků parc. č. 285/8, 120/2 v kat. území Žďár jako území rekreační plocha zahrada	Pozemky se nachází v zastavěném území a jsou vymezeny plochou „Pz – plochy veřejná zeleň“. Požizovatel doporučuje prověřit změnu využití tj., vymezení plochy „Bz bydlení – soukromá zeleň“.

G. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Není návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje kraje ani politiky územního rozvoje.

H. Návrh zadání změny

1) vymezení řešeného území

- Celé správní území

2) popis obsahu navrhované změny územního plánu

- ☐ aktualizace zastavěného území včetně aktualizace vymezení ploch se způsobem využití.

Požadavky na doplnění urbanistické koncepce

- prověřit aktuálnost vymezení zastavitelné plochy B11, zasahující do záplavového území
- prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu B5 a B6

- prověřit v zastavěném území změnu využití ploch veřejné zeleně na plochu „Bz bydlení – soukromá zezeň“.
- prověřit střet interakčního prvku IP7 s podaným podnětem na návrh plochy pro rekreaci a zahradu.

Požadavky na doplnění koncepce krajiny

- ⇒ Vzhledem k tomu, že aktualizací č. 4b zásad územního rozvoje kraje byly upraveny regionální prvky ÚSES, bude prověřeno a následně zpřesněno jejich vymezení. Jedná se o:
 - regionální biocentrum RBC286 Krupčiny (původně označen 286)
 - regionální biokoridor RBK102 Krupčiny-Hlubokodol (původně označen 473);

Prvky ÚSES budou zpřesněny dle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území v souladu s čl. 39 a čl. 58 ZUR, dále budou prvky regionálního ÚSES překódovány.

- ⇒ Prověřit riziko v nestabilizovaných drahách soustředěného odtoku (DSO) na zemědělské půdě s delšími svahy. Jedná se o splachy půdy na západním okraji kat. území v ÚAP označené problémem SPL-31. Případně bude navrženo opatření proti tomuto nebezpečí.

Požadavky na širší vztahy – ÚSES

- bude prověřena a řešena nenávaznost LBK2 na LBK (*bez označení*) vymezený v kú. Štítné.
- bude prověřena a řešena nenávaznost LBK7 na kú. Štítné včetně prověšení návaznosti na dvojramenný LBK (*bez označení*) vymezený v kú. Štítné vycházející z LBC 40 v kú. Štítné. nenavazuje na prvky ÚSES v kú. Žďár.

Požadavky na doplnění podmínek ploch rozdílného způsobu využití

- ⇒ Plochy nezastavěného území včetně ÚSES budou prověřeny a aktualizovány s ohledem na ustanovení § 122 stavebního zákona zejména ohledem na měněné nebo doplněné záměry a terminologie (např. veřejná technická infrastruktura) oproti § 18 odst. 5 starého stavebního zákona. Prověřit vyloučení výroben a zdrojů energie.
- ⇒ V případě použití nových termínů budou pro účely ÚP definovány.

Požadavky na prověření vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- ⇒ Zvážit podmínit novou zastavitelnou plochu bydlení zpracováním územní studie (vazba na zastavitelnou plochu B6 a B5).

3) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Reakce a povinnosti vyplývající z přijaté legislativy stavebního práva (soulad územního plánu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi).

Proces změny územního plánu umožňuje zohlednit podněty a potřeby, které vzešly od veřejnosti a samosprávy.

4) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Jedná se o jednoduchou změnu, kdy její dílčí změny mají převážně charakter prověření konkrétního záměru nebo se týkají zpřesnění či aktualizace stanovených podmínek ploch rozdílného využití. Je považována za kompatibilní s již stanovenými koncepcemi v územním plánu. Pořizovatel předpokládá, že příslušným úřadem nebude požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

5) další požadavky odpovídající obsahu územního plánu (změny)

1. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu

Obsah a rozsah návrhu změny bude vycházet především ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a předpisů, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Změna bude zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí územního plánu. Text s vyznačením změn tj., úpravy vyvolané touto změnou zpracované do původního textu výroku mohou být zpracovány např. jako samostatné znění, pakliže toto bude poznamenáno v příslušné kapitole.

2. Uspořádání digitálně odevzdávaných dat změny bude vycházet z vyhlášky č. 157/2024 Sb., zejména § 10 - § 33 vyhlášky a dle požadavků uvedených v příloze č. 10 vyhlášky 157 a ve vyžadujícím členění: Hlavní složka bude nazvána „DUP_xxxxxa_ZXf“, kde výraz „xxxxxx“ představuje šestimístný kód obce podle základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a bude předána „ZIP balíčku“.

V hlavní složce budou jednotlivé skupiny dat uloženy do těchto složek:

- » **Data** obsahuje vektorové vrstvy územního plánu
- » **Texty** obsahuje textovou část územního plánu
- » **Výkresy** obsahuje výkresy včetně jejich rastrových ekvivalentů a jejich usazovací soubory a schémata
- » **xxxxxa_metadata** soubor obsahující metadata.

Uspořádání digitálně odevzdávaných dat změny bude vycházet z vyhlášky č. 157/2024 Sb., zejména § 10 - § 33 vyhlášky a dle požadavků uvedených v příloze č. 10 vyhlášky 157 a ve vyžadujícím členění: Hlavní složka bude nazvána „DUP_xxxxxa_ZXf“, kde výraz „xxxxxx“ představuje šestimístný kód obce podle základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a bude předána „ZIP balíčku“.

Společně s návrhem pro každou etapu projednávání bude doložen protokol z ETL nástroje prokazující soulad návrhu změny s datovou částí jednotného standardu a dále bude pořizovateli doložena složka DUP k provedení kontroly datové části jednotného standardu validačním nástrojem.

3. Počty paré návrhu změny:

2 paré pro společné jednání a veřejné projednání (předpoklad sloučeného jednání) o návrhu změny územního plánu dle § 111 stavebního zákona,

2 paré v případě opakovaného veřejného projednání

3 paré výsledného návrhu změny

Úplné znění

3 paré úplného znění územního plánu po vydání změny opatřené záznamem o účinnosti změny dle § 108 stavebního zákona. Koordinační výkres není vyžadován.

Prozatímní závěr z návrhu 3. zprávy o uplatňování ÚP Žďár:

Je třeba pořídit změnu č. 4, která bude obsahovat tyto dílčí změny:

1. aktualizace zastavěného území včetně aktualizace vymezení ploch se způsobem využití.
2. prověřit aktuálnost vymezení zastavitelné plochy B11, zasahující do záplavového území
3. prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu B5 a B6

4. prověřit v zastavěném území změnu využití ploch veřejné zeleně na plochu „Bz bydlení – soukromá zeleň“.
5. prověřit střet interakčního prvku IP7 s podaným podnětem na návrh plochy pro rekreaci a zahradu.
6. regionální prvky ÚSES vymežit v souladu se ZUR v platném znění
7. prověřit riziko v nestabilizovaných drahách soustředěného odtoku (západní okraj území)
8. V rámci širších vztahů řešit návaznost prvků ÚSES na okolní kat. území
9. prověřit podmínky využití ploch nezastavěného území včetně ÚSES.