

Územní plán Ždírec byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2014



Pořizovatel: Městský úřad BLOVICE
odbor stavební a dopravní

Ú Z E M N Í P L Á N

Ž D Í R E C

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

OBEC ŽDÍREC

Zastupitelstvo obce Ždírec

Ždírec č.p. 34, 336 01 Blovice

Č.j.: 10

Ve Ždírci dne 11. 12. 2015

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÍREC

Zastupitelstvo obce Ždírec, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č. 10 ze dne 11. prosince 2015

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÍREC

Záznam o účinnosti

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo Obce Ždírec
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:
- c) Údaje o pořizovateli územního plánu: Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní
- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Ing. Anna Mašková
 - Funkce oprávněné úřední osoby: vedoucí odboru stavebního a dopravního
 - Podpis oprávněné úřední osoby:
 - Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce - konzultace: Jakub Rojt
- Vodohospodářská koncepce - konzultace: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce - konzultace: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová
- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářík

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	7
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	7
- Návrh systému sídelní zeleně	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	9
- Koncepce dopravní infrastruktury	9
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	10
- Koncepce občanské vybavenosti	11
- Koncepce veřejných prostranství	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	11
- Návrh uspořádání a využívání krajiny	11
- Ochrana přírody a krajiny	11
- Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)	12
- Prostupnost krajiny	12
- Protierozní opatření	12
- Opatření proti povodním	12
- Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	13
- Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
- Obecné podmínky využití území	13
- Základní charakteristiky pro regulativy	13
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	14
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)	14
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	15
- Plochy rekreace hromadné (RH)	16
- Plochy rekreace individuální (RI)	17
- Plochy občanského vybavení (OV)	17
- Plochy veřejných prostranství (PV)	17

- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	18
- Plochy technické infrastruktury (IT)	18
- Plochy smíšené výrobní (VS)	18
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	19
- Plochy zemědělské (NZ)	19
- Plochy lesní (NL)	20
- Plochy přírodní (NP)	20
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	20
- Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	21
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	22
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	22
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	22
l) 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	22
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	22
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

A2) GRAFICKÁ ČÁST

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodněním Územního plánu Ždírec je obsaženo vzhledem ke své obsáhlosti v příloze k tomuto opatření obecné povahy, která je nedílnou součástí tohoto opatření. Opatření obecné povahy včetně přílohy obsahující odůvodnění je rovněž uveřejněno na elektronické úřední desce obce Ždírec a na Obecním úřadě Ždírec, Ždírec č.p. 34, 336 01 Blovice, je rovněž k dispozici celý Územní plán Ždírec.

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce Ždírec bylo vymezeno k 1.1. 2014 v k.ú. Ždírec, Myt', Smederov a Žďár a je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základní koncepce rozvoje obce vychází ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje – aktualizace z r. 2014. Urbanistická koncepce obce Ždírec, lokalizované jv. od města Blovice, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení a to zachování příznivého životního prostředí, udržení hospodářského rozvoje a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové, převážně smíšené plochy a veřejnou infrastrukturu tak, aby nebyly narušeny krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Ždírec spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu:

- zajištění veřejné infrastruktury obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymezení vhodných ploch pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu pro cestovní ruch
- zabezpečování příznivého vodního režimu území.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování vodních toků a ploch
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

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

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce ÚP Ždírec vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místního potenciálu území a ekologické

potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální disponibilní rozvojové plochy. V dalším rozvoji je zachováváno historické jádro a půdorysná osnova obce a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení, zčásti rekreaci a omezeně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejného prostranství a urbanistické zeleně a uchování typického obrazu obce v krajině. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení, novější stavby mohou mít příměstský charakter. Je nutno dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce a chatové zástavby u vodních ploch či na lesních pozemcích.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území Ždírec je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Ždírec a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) a doplňována zástavba obce srostlice vsí Ždírec - Myt', doplněná nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Historická jádra vsí zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné venkovské území. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou převážně soustředěny do stávajících areálů u nichž se převážně navrhuje konverze na smíšené využití.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy a regulativy.

m.č. Ždírec a Myt'

zastavitelné plochy

Z1 - SV smíšené obytné venkovské , ind. regulativ: respektovat ochranu krajinného rázu v přírodním parku

Z2 - IT vodovod

Z3 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: pro plochu bude realizováno PV (na 2 ha o rozloze 10 a), respektovat ochranu krajinného rázu v přírodním parku

Z4 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: pro plochu bude realizováno PV (na 2 ha o rozloze 10 a), ind. regulativ: respektovat ochranu krajinného rázu v přírodním parku

Z5 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: respektovat ochranu krajinného rázu v přírodním parku

Z6 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: respektovat ochranu krajinného rázu v přírodním parku

Z7 - ID místní komunikace
Z8 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: respektovat ochranu krajinného rázu v přírodním parku
Z9 - VS výrobní smíšené
Z10 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: respektovat ochranu krajinného rázu v přírodním parku

plochy přestavby

Z11 - VS konverze na výrobní smíšené plochy
Z15 - VS konverze zemědělského areálu na výrobní smíšené plochy
Z16 - PV asanace na prostranství veřejné
Z17 - ID zdvoukolejnění a směrová rektifikace žel. tratě ČD 190 (modernizace)
Z18 - ID pěší chodník

m.č. Smederov

zastavitelné plochy

S1 - SV smíšené obytné venkovské
S2 - SV smíšené obytné venkovské
S3 - SV smíšené obytné venkovské, podmíněné přípustné, podmíněné hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb, přičemž případná protihluková ochrana bude provedena na náklady investora
S4 - RH rekreace hromadná vč. rozhledny a parkoviště, ind. regulativ: respektovat zachování výskytu chráněného druhu *Lilium martagon* / lilie zlatohlavá

plochy přestavby

S10 - RH rekreace hromadná
S11 - SV smíšené obytné venkovské
S12 - NV revitalizace Smederovského rybníka

m.č. Žďár

zastavitelné plochy

Ž1 - SV smíšené obytné venkovské, indiv. regulativ: splaškové vody nesmí narušit EVL Přešínský potok
Ž3 - SV smíšené obytné venkovské
Ž4 - RI rekreace individuální
Ž5 - RI rekreace individuální, ind.regulativ: podmínky zástavby pro záplavové území stanoví Povodí

plochy přestavby

Ž10 - PV úprava návsi
Ž11 - VS výroba smíšená - konverze zemědělského areálu, indiv. regulativ: splašk. vody nesmí narušit EVL Přešínský potok, provozované výrobní aktivity nesmí překračovat hygienické limity hluku a imisí v návazné bytové zóně

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokalita Z10 a Ž10
- zeleň krajinná - TTP, umožňující prostupnost krajiny - Ž21
- vymezení EVL Chejlava jako PR - lokalita Z20
- vymezení EVL Přešínský potok na PP - lokalita Ž20.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

V obci Ždírec jsou navrženy následující koncepční změny:

- a) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací (MK), které budou napojeny na stávající komunikační síť obce, MK uvnitř rozvojových území budou zřizovány podle potřeb těchto území
- b) Vybrané MK budou normově upraveny
- c) MK budou upravovány tak, aby dopravní funkce nepotlačovaly ostatní funkce
- d) Účelové komunikace budou zřizovány k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- e) Komunikace nemotorové pro pěší a cyklistickou dopravu umožní doplnění značených turistických cest. V plochách průjezdního úseku silnice v centrální části obce a plochách komunikací nové obytné zástavby se navrhuje doplnění oboustranného chodníku.
- f) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.
- g) Územím obce prochází žel. trať č. 190 kde se připravuje její modernizace vč. zdokolenění – vymezeno je OP a koridor přestavby (100 m v extravilánu a 50 m v intravilánu).
- h) Návazná projektová dokumentace musí odpovídat dopravním normám a být v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (např. dodržet zásady pro připojování sousedních nemovitostí či lokalit určených k zástavbě, výstavby chodníků podél silnic atd.).

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) je vymezeno při sledování minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

Systém zásobování obyvatel pitnou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Obec Ždírec a Myť mají vybudován rozvod pitné vody – veřejný vodovod, který je navržen k rozšíření – lokalita 2. Obce Smederov a Žďár mají individuální zásobování pitnou vodou.

b) Čištění odpadních vod

Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. V obci jsou splaškové převážně zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Blovice, z bytových domů v septicích a po předčištění svedeny kanalizací do recipientu Úslavy. Navrhuje se rekonstrukce kanalizace a výhledově napojení na místní ČOV – lokalita R2 (s recipientem předčištěných vod v Úhlavě).

c) Voda v krajině

Zájmové území obce Ždírec leží v povodí vodního toku Úslavy a jejího přítoku – Přešínského potoka, kde je vymezena EVL. Na území obce je vymezeno záplavové území, kde musí být stavební úpravy a údržba stávajících legálně existujících staveb prováděna tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů a respektován individuální regulativ. Při případném povolování nových staveb musí být respektována příslušná ustanovení vodního zákona, týkající se omezení v záplavových územích. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly.

Ke stabilizaci vodního režimu - zlepšení akumulčních a retenčních funkcí je v řešeném území navrhována revitalizace vodních ploch a toků - lokality Z21, Ž22, Ž23, S12, S21, S22. V prameništích lokalitách je potřebné vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků a zdržení vody. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m).

Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se zvýší výkon u stávajících trafostanic (TS), toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů, vybudování základnové stanice se neuvažuje.

Koncepce zásobování plynem

Obec Ždírec není plynofikována.

Koncepce zásobování teplem

Zůstává nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Pro nakládání s odpady je stanovena lokalita pro ukládání tříděného odpadu (u OÚ) nová místa či sběrný dvůr nejsou vymezována.

Koncepce občanské vybavenosti

Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, nadmístní jsou v blízkých Blovicích a Plzni. Stávající plochy občanské vybavenosti jsou zachovávány. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění, stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Ve Smederově se navrhuje plocha přestavby S10 na autokemp.

Koncepce veřejných prostranství

Plocha veřejného prostranství je navržena v lokalitě Z16 a v lokalitě Ž10 úprava návsi.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Návrh uspořádání a využívání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky.

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace vodních toků a vodních ploch.

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

Z20 - NP vymezení EVL Chejlava jako PR

Z21 - NV revitalizace toku Úslavy

Ž20 – NP vymezení EVL Přešínský potok jako PP

Ž22 - NV revitalizace Úslavy

Ž23 - NV revitalizace Přešínského potoka

S21 - NV revitalizace rybníka pod Smederovem

S22 - NV revitalizace Podežďárských rybníků

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné.

Ochranná režim lesa je do vzdálenosti 50 m.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území a prvky dle zák. č. 114/1992 Sb. na území obce tvoří

- přírodní park Buková hora – Chýlava
- EVL Přešínský potok,
- EVL Chejlava
- památný strom (102338) Lípa u Boučků ve Žďáru (p.č. 442/2)

Za významné krajinné prvky (VKP) jsou podle zák. č. 114/1992 Sb. považovány lesy, vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezírka a rašeliniště, tj. vodní toky Úslava a Přešínský potok s údolní nivou a vodní plochy a lesní plochy. Další registrované VKP nebyly na území obce vymezeny.

Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability tvoří

- regionální ÚSES

hygrofilní údolím Úslavy: RBC 1900 Vilémov, RBK 246 na němž jsou LBC 246-01 Niva u Mytě, LBC 246-02 Niva u Žďáru, LBC 246-03 U rybníka Podžďár

mezofilní zalesněným hřbetem nad levým břehem Úslavy: RBC 879 Chýlava pouze kontaktuje jižní okraj území obce, RBK 251 pouze kontaktuje jižní okraj území obce, na němž LBC 252-01 zčásti zasahuje na jv. okraj obce

- lokální ÚSES

hygrofilní údolím Přešínského potoka: LBC BL062 Klády, LBC BL008 Oběšený, LBK 246/02-BL062

mezofilní západním okrajem území obce: LBC BL007 Pod hřebene, LBK BL007-879, BL007-246/03, BL008-246/03

mezofilní sv. okrajem obce: LBC BL009 Prameniště jv. Smederova, LBC BL008-BL009, LBC BL009-BL062.

Biocentra ÚSES v plochách trvalých travních porostů je potřebné extenzivně využívat, v plochách PUPFL sledovat vytváření přirozené skladby porostů a na orných půdách sledovat vytváření remízků.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Lokality prvků ÚSES jsou vymezeny jako překryvné plochy.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány prvky ÚSES,

Prostupnost krajiny

Omezenou prostupnost krajiny pro obyvatele zajišťuje systém pěších tras, vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou zachovávány stávající plochy rekreace. Plocha hromadné rekreace v deltě ústí Přešínského potoka do Úslavy, jejíž pozemky jsou vymezeny v Katastru nemovitostí, bude organizována tak, že v prvcích ÚSES budou zachovány pouze trvalé travní porosty.

Protierozní opatření

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí, ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na vyvýšených svazích. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitéch ploch se sklonem větším než 12°, rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

V záplavovém území stanoveném příslušným vodoprávním úřadem v případě zástavby stanoví podmínky Povodí Vltavy, přičemž je nutné respektovat příslušný vymezený individuální regulativ.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřirodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zachovávání nelesních enkláv (nezalesňování)
- Ke zvýšení retence vody zachovávat trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizace vodních toků a ploch.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce nezasahují evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou - Geofondem).

Poddolované území se na území obce nevyskytují.

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny v hlavním výkresu – pro funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Drobné stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v zastavěném území typu kolny, altánu či skleníku o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Plochy bydlení v rodinných domech - BI

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením

Přípustné využití

- související technická infrastruktura
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služby provozované v rámci RD
- rekreační objekty charakteru rodinného domu
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- „zeleň“ veřejná, izolační a doprovodná
- plochy obslužného charakteru pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- plochy zařízení maloobchodu, distribuce nevýrobních služeb – řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území v případě, že tyto potřeby nejsou v obci saturovány

Nepřípustné využití

- výrobní a skladové objekty a zařízení dopravy

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- minimální podíl zeleně bude činit 40 % ploch pozemku
- individuální rodinné domy budou mít max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví

Plochy bydlení v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

Podmíněně přípustné umístění

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístění a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství

- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny
- stavby a zařízení narušující hlavní účel těchto ploch (stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice, provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů, samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování, samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu pro místní potřebu)
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 % ploch pozemku
- výšková regulace: dle okolní zástavby, objekty budou přízemní, max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu, nevyžadující EIA/SEA

Přípustné využití

- plochy rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- plochy sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti
- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

Nepřípustné využití

- plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- zástavba pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy zástavby veřejné správy, vzdělávání, výchovy, vědy a výzkumu (školy), sociálních služeb a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřeby lokality
- na plochách s konkrétně určeným druhem zařízení je přípustné umisťovat jen taková zařízení, občanského vybavení, pro které jsou určeny
- na plochách neupřesněných je možno umisťovat kterékoli z uvedených druhů občanského vybavení
- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- plochy trvalého parkování nákladních automobilů

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- plochy autobusových zastávek, záchytná a jiná parkoviště, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra

Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy určené pro umístění zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopy, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopy, měnirny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy smíšené drobné a lehké výroby, stavebnictví a sklady, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny apod., na základě vyjádření Hygienické služby)
- sklady a prodejní sklady

- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba
- byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 15 %
- zástavba o max.výšce 10 m
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití.

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- chovy oborní zvěře
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- zástavba rušící plnění funkcí lesa.

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízku, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační, je možno podmíněně využívat v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích města, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje město
- plochy zahrad jež nejsou součástí trvalého bydlení
- ochranná zeleň
- pozemky rekultivací
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- plochy technologických zařízení

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů je:

Přípustné využití využití

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

Podmínečně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

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

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

- Z7 místní komunikace
- Z17 modernizace žel. tratě (zdoukolejnění a směrová rektifikace)

WT Technická infrastruktura

-

WO Veřejná prostranství

- Z16 veřejné prostranství

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch obce Ždírec.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tyto možnosti podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Stanovené plochy územních rezerv:

R1– OV autokemp, splaškové vody nesmí narušit EVL Přešínský potok

R2 – IT ČOV

R6 – SV smíšené obytné venkovské

R7 – SV smíšené obytné venkovské

R8 – SV smíšené obytné venkovské

R9 – SV smíšené obytné venkovské

R10 – SV smíšené obytné venkovské

R11 – SV smíšené obytné venkovské, nutné prověření přístupnosti, splaškové vody nesmí narušit EVL Přešínský potok

R12 - SV smíšené obytné venkovské

R13 - RI rekreace individuální

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nebyly vymezeny.

l) 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

Zpracování územní studie se nenavrhuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

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

Tyto stavby, resp. plochy změn náročné na erudici zpracovatele nebyly vymezeny.

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

Návrh územního plánu obsahuje 23 stran.
Grafická část obsahuje 4 výkresy.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽDÍREC

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Městský úřad Blovice – odbor stavební a dopravní

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
a) Postup při pořizení územního plánu a přezkoumání širších vztahů	27
a1) Postup při pořizení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu	27
a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona	27
a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů	27
a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	28
a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	29
a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	29
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	31
b2) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)	32
b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	32
c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP	33
c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	46
c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	46
c3.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)	46
c3.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)	48
c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)	48
c3.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořizení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	49
c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	49

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	56
f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ	59

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

Identifikační údaje

Pořizovatel ÚPD:	Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní
Řešené území:	Obec Ždírec, k.ú. Ždírec, Myt', Smedorov, Ždírec
Adresa:	Obecní úřad Ždírec čp. 34, 336 01 Blovice
Starosta:	Bc. Bohuslav Vrátník
Kontakt:	tel. 371 522 451, 724 134 458 e-mail: podatelna@obec-zdirec.cz
Internetové stránky:	http://www.obec-zdirec.cz
Rozloha území:	obec celkem 934 ha
Počet obyvatel v území:	obec celkem 461
Zalidněnost:	49,36 obyvatel na km ²
Obec Ždírec	kód NUTS 4 CZ032 Plzeňský kraj, kód ZÚJ 558605
Správní uspořádání:	okres Plzeň-jih, ORP MěÚ Blovice, pověřený a stavební úřad Blovice
Biogeografický region:	1.28. Plzeňský
Lokalizace:	Obec je lokalizována 4,5 km jv. od města Blovice, jv. od Plzně.

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů

a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu

Územní plán Ždírec se vydává v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. dle Správního řádu formou opatření obecné povahy. Územní plán Ždírec zahrnuje celé administrativní území obce v okr. Plzeň-jih, ORP Plzeň. Územní plán byl zpracován v souladu s dohodnutým zadáním a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán vyplývá ze zadání podle aktuálního znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a doplňků a prováděcích vyhlášek stavebního zákona, zejména vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti - vyhl. č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění.

Územní plán (ÚP) vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, ze zpracovaného generelu místního územního systému ekologické stability (ÚSES), podkladů katastrálního úřadu a místních podkladů. Obec Ždírec přistoupila s přihlédnutím k rozvojovým požadavkům k pořízení územního plánu obce, v souladu s aktualizovaným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2) Přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – koordinace z hlediska širších vztahů

V Politice územního rozvoje ČR nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority, které byly naplňovány:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což je naplňováno zabezpečením a transformací a mírným rozvojem stávajících výrobních území, ale i vymezenými možnostmi obytné zástavby

- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení je naplňováno vymezením modernizace železniční tratě č. 190

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi, což je naplňováno zejména řešením infrastrukturního propojení

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit, což je naplňováno zachováváním a doplňováním tradiční urbanistické struktury a zachování a revitalizací krajinných hodnot

- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, bylo splněno respektováním ZCHÚ a vymezením ÚSES vč. řešení jednotlivých vazeb

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu je omezeně plněno vymezením turistických a cyklistických tras, lokality rozhledny, úpravami

veřejných prostranství, revitalizacemi krajinných prvků a přestavbou plochy občanského vybavení

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, což je naplněno navrženým řešením infrastruktury.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) pro zájmové území stanovují následující nadmístně významné konkrétní úkoly, které jsou reflektovány:

- vymezení nadregionální a regionální ÚSES
- vymezení koridoru zdvoukolejnění žel. tratě ČD 190 (modernizace)
- vymezení EVL Chejlava a EVL Přešínský potok
- vymezení přírodního parku Buková hora.

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. V ÚP obce Ždírec je třeba podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů. Významným faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky.

a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plánu obce Ždírec vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejším území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyváženě rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmístně významné záměry.

Územní plán Ždírec

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Koncepce uspořádání krajiny a kapitoly Ochrana kulturně historických památek

- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Ždírec vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, ze zpracovaného generelu ÚSES, z podkladů správce infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec Ždírec přistoupila k pořízení územního plánu v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl s příslušnými dotčenými orgány státní správy, dotčenými územními celky, dotčenými subjekty a občany bez významných připomínek projednán a následně schválen odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Návrh územního plánu Ždírec není v rozporu se záměry územního plánování v daném území. Ve zpracovaném návrhu jsou splněny zásadní věcné požadavky dopracování návrhu.

Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (přičemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažími, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 78 0802 Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty, případně ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty.

Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní obrana

Civilní obrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohrožen průlomovou vlnou zvláštní povodně.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce)

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území obce. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavěním cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozu, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Obrana státu

Na území obce nejsou vymezeny známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty. Ochrana veřejného zdraví a ochrana obyvatelstva je zajištěna dodržěním závazných ochranných pásem, příp. vymezením potřebných u hygienicky závadných provozů. V ÚP je navrhováno chybějící veřejné prostranství s doplňující urbanistickou zelení, ochranná zeleň se nenavrhuje.

Ochrana nerostných surovin

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin (pouze prognózní negativní neperspektivní ložisko a v severní části obce Ždírec je zrušené ložisko nerostných surovin).

Poddolovaná území

Na území obce nejsou poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V ÚP je respektována nezastavitelnost vymezených zátopových ploch, v lokalitách potencionálně ohrožených povodní z přívalových srážek jsou vymezeny individuální regulativy. Navržena jsou opatření na omezení erozního ohrožení.

Ochrana vodních zdrojů

U využívaných studní a hydrovrtů jsou vymezena ochranná pásma.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (dokumentace SEA). Koncept ÚP není předpokládáno významné narušení životního prostředí.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území obce jsou respektována zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb. vč. památných stromů a také vyhlášené lokality Natura 2000 - evropsky významné lokality. Nejsou dotčeny významné krajinné prvky. Krajinný ráz nebude navrženou nízkopodlažní zástavbou výrazně narušeno.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Obec Ždírec má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránky

- omezení znečištění vodních toků
- doplnění vodovodu
- řešena absence veřejného prostranství ve Ždírci
- závislost na pracovních příležitostech a občanské vybavenosti trvá – krajské město Plzeň, vymezení další plochy pro smíšenou výrobu

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení
- využití imigračního potenciálu přílivu obyvatel vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje
- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování
- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd
- nenarušení ekologické stability.

- Ekonomicko-sociální udržitelnost

V obci je nedostatečně rozvinutá ekonomická základna, nezaměstnanost dosahuje cca 6 %. V obci je omezené množství dalších pracovních příležitostí ve službách, zemědělském provozu a lesním hospodářství.

V obslužné sféře je v obci pouze základní vybavenost - prodejny potravin a pohostinství.

Zdejší vsi byly všechny po dlouhou dobu typickými poddanskými sídly blízkých velkostatků. Poddaní, hospodařící na poddanských (rustikálních) gruntech a chalupách, museli své vrchnosti odvádět peněžní a naturální daně a vykonávat robotní povinnosti. V jednotlivých vsích převládala dominikální půda velkostatků. Z obilnin se pěstovalo hlavně žito, postupně i pšenice, z jařin oves a ječmen. V živočišné výrobě se chovaly ovce, hovězí a vepřový dobytek a omezeně koně. Objekty poplužních dvorů se od 14. st. do poč. 19. st. příliš neměnily až do zrušení patrimoniální (vrchnostenské) správy. Ve 2. pol. 18. st. se rozšířilo pěstování cukrové řepy a jetele.

Zemědělská výrobní oblast je B1 bramborářská 1. Rostlinná výroba je orientována na pěstování obilovin a výrobu krmiv a z technických plodin na řepku. Živočišná výroba je orientována na chov skotu.

Průmyslová, drobná a stavební výroba v obci není významně rozvinuta.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

Zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno, avšak lze konstatovat, že podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Ždírec z hlediska vlivů na životní prostředí. Územní plán Ždírec nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno

s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněny byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Ždírec spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky a vodní plochy
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje obce Ždírec vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a předchází urbanistické koncepci. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat krajinářské hodnoty a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení, novější stavby mají příměstský charakter. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů.

V řešeném území Ždírec je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Ždírec a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské

území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí.

Demografický vývoj obce

rok / m. č.	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Ždírec	159	167	172	177	187	183	151	139	137	140 ?
Myť	151	118	168	167	174	171	164	143	146	161 ?
Smederov	163	160	181	138	143	135	110	75	78	80 ?
Žďár	209	144	132	107	144	120	106	78	77	80 ?
Obec celkem	682	589	653	589	648	609	531	435	438	461

Průměrná lidnatost je zde nižší a činí 50 obyvatel na km² (PK 73 ob./km², ČR 130 ob./km²).

Historický vývoj obce

Původně téměř celistvě zalesněná krajina dnešního Plzeňska se vlivem urbanistického osídlování rychle měnila. Nejstarší osídlení ve zdejší území bylo již v předhistorické době a to v neolitu (5000 - 2200 l. př. Kr.), v eneolitu (2200 - 1700 l. př. Kr.) a to převážně při Úslavě.

Na vyvýšených místech, při přítocích vodních toků do Úslavy vznikala prvotní vyvýšená sídla ve zdejších územích. Okolní území obce bylo lokálně trvale osídleno již od neolitu, větší část území byla však zalesněna až do 10. století. Lokalitou pravěkého slovanského osídlení je mohylové pohřebiště v trati Myť. Významnou úlohu ve zdejší kraji při formování přemyslovského raně feudálního státu sehrál hrad stará Plzeň na Hůrce ve Starém Plzenci od konce 10. století. Pro kolonizaci zdejšího území a pozvolný postup christianizace obyvatel zdejšího území sehrál významnou úlohu cisterciácký klášter v Klášteře, založený v l. 1144 - 53.

V r. 1295 byla v blízkosti plánovitě založena „nová“ Plzeň jako město Plzeň na křižovatce obchodních cest při soutoku Mže a Radbuzy.

Vznikají i nejstarší raně gotické kostely, ve Žďáru ve 14. století.

Základní struktura osídlení se utvářela v souvislosti s kolonizační vlnou od 13. století, prvotní sídelní urbanistická struktura se od počátku 13. st. rychle doplňovala. Ves Žďár se prvně připomíná r. 1326, Ždírec r. 136, Smederov r. 1654 a Myť r. 1789.

V osídlování zdejšího území podstatnou úlohu sehrálo husitské revoluční hnutí (1419-34). Za husitských válek, zejména v l. 1420 - 21, došlo ke značnému pustošení okolního území. Konfrontační náboženské rozpolcení kraje bylo výrazné a dlouhodobé, pozici katolické strany vyjádřilo ustavení Zelenohorské jednoty. Hospodářský, majetkový, sociální a kulturní rozvrat způsobený husitskými válkami byl pro zdejší území zcela fatální, řada sídel v okolí zcela zanikla. Po jeho ukončení docházelo k obnovování zpustošeného kraje a vesnic jen zvolna. Příklon tehdejší šlechty k podnikání se odrazil v zakládání dvorů.

V pobělohorské době a zejména po třicetileté válce (1618 - 48) došlo k rozsáhlému drancování místních sídel, k devastaci zemědělských ploch a řady zdejších zemědělských usedlostí a následnému vylidnění zdejšího území, ale i k rekatolizaci obyvatel a přerozdělování majetku protihabsburských odpůrců. přičemž přičemž následná obnova probíhala velice pomalu.

V 17. století zde docházelo k těžbě železné rudy (osady Hut' a Vilémov / Hamry).

Zrušení roboty a poddanství v r. 1848 vedlo k likvidaci vrchnostenského (patrimoniálního) zřízení (kde jednotlivá panství představovala hospodářskou, správní i právní jednotku) a vzniku nového správního rozdělení (státní správa a samospráva obcí). Obce se sdružily v okresy a protože soudnictví bylo odděleno od státní správy, vznikly soudní okresy.

Ve druhé polovině 19. st. a v průběhu 1. třetiny 20. st. došlo k postupnému přezdělení tradičních starších dřevěných budov. Obec byla ovlivněna stavebním proudem tzv. lidového klasicismu.

Nemovitě kulturně historické památky

m.č. Ždírec

registrované v ústředním seznamu

-

archeologické nálezy: historické jádro obce SAS ČR 22-11-24/2 (ÚAN II)

m.č. Žďár

registrované v ústředním seznamu

- 25277/4-543 - areál kostela sv. Václava ze 14. st. (got., bar. v 18. st.), hřbitov, ohradní zeď, archeologické nálezy:

- historické jádro obce SAS ČR 22-11-24/4 (ÚAN II)

- ostrožna s kostelem sv. Václava SAS ČR 22-11-24/3 (ÚAN I)

- V kládách – 1300 m JZ od kaple v Louňové na levém břehu potoka, středověké až raně novověké plůžiny, orientace SV-JZ, max. délka 120 m, šířka 20-40 m, SAS ČR 22-11-25/3 (ÚAN II)

m.č. Myt'

registrované v ústředním seznamu

- 27099/4-4090 – středověká zaniklá ves, jz. od m.č. Myt' (k.ú. Ždírec a Měcholupy)

ostatní historicky významné objekty

- slovanské mohylové pohřebiště v lese Na vinici, trať Myt'

m.č. Smederov

registrované v ústředním seznamu

-

archeologické nálezy: depot z období mohylové kultury v místech býv. tvrže (prvně připomínána 1326), SAS ČR: 22-11-24/4 (ÚAN I)

ostatní historicky významné objekty

- návesní kaplička z poč. 19. st.

- výklenková kaplička z 1.pol. 19. st. u rozcestí jv. vsi

- lokalita býv. ren. tvrže a špýcharu (1478 Oldřich z Chrástu).

Území archeologického zájmu jsou:

- ÚAN I, tj. území s archeologickými nálezy kategorie I, kde je prokázán a dále bezpečně předpokládán výskyt archeologických nálezů

- ÚAN II, tj. území s archeologickými nálezy kategorie I, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu arch. nálezů 51-100 % (svědectví písemných pramenů, těsná blízkost ÚAN I),

Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu ÚP respektovány, přičemž ÚP je zpracován v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 66/1988 Sb., v aktuálním znění.

Archeologická zóna I je území s více než 50% pravděpodobností archeologických nálezů (zahrnuje ÚAN I a II (kde provedení archeologického výzkumu si může vyžádat delší časové období).

Urbanistický struktura

Ždírec je ves, lokalizovaná nad levým břehem Úslavy při silnici Blovice – Nepomuk, ve výšce 418 m n.m., na východním okraji přírodního parku Buková Hora, 4,5 km jihovýchodně od Blovic. Jedná se o obec na západním okraji Plzeňské pahorkatiny. Místní část Ždírec je lokalizována převážně nad levým břehem Úslavy, jižně od železniční tratě. V současnosti dochází k propojování m.č. Žďár a m.č. Myt', která byla původně chatovou osadou. Starobylá ves Žďár je silnicovou vsí v údolí Přešínského potoka, které dominuje kostel sv. Václava ze 14. století. Na severním okraji vsi je zemědělský areál vepřína. Ves Smederov ležící severně od Ždírci, nad pravým břehem Úslavy má nepravidelnou návěs s návěsí kapličkou a s výklenkovou kapličkou u rozcestí.

Obec Ždírec ležící jižně od Blovic, je lokalizovaná na západním okraji Plzeňské pahorkatiny v údolí Úslavy, na východním okraji přírodního parku Buková hora – Chýlava, při železniční trati Plzeň – Nepomuk.

Od padesátých let 20. století byla zdejší obec poznamenána rozvojem zemědělské velkovýroby při narušení kontinuity vlastnických vztahů. Při arogantní urbanizaci venkovského prostoru velkými měřítky jak stavebních objektů, tak polních lánů (výstavba nového, až příliš rozsáhlého areálu zemědělské výroby, bez jeho potřebného začlenění do vysoké zeleně).

Původně zemědělská obec se zemědělskými usedlostmi vzhledem ke své lokalizaci poblíž okraje krajského města Plzně je stále více doplňována rodinnými domy.

V minulém období došlo k narušení urbanistických i architektonických hodnot obce zejména různorodostí často architektonicky nevhodných objektů mnohdy nepříznivě lokalizovaných. Vnitřní prostory obce mají obdobné nedostatky jako většina venkovských sídel s objekty zemědělské velkovýroby. Je to zejména nedostatečná koncepce při vytváření nových urbanizovaných prostorů a nižší provázanost některých částí sídla. Nedostatečná je údržba části starších budov.

V posledním období docházelo k drobným proměnám jednotlivých bytových objektů při začleňování nevhodných městských prvků. Jedná se zejména o výměnu oken, dveří, oplocení, vrat a změny ve využívání býv. stájí v selských dvorech atd. Dnešní situace postrádá harmonizující prvky a i přes patrnou řadu dílčích snah po zlepšení prostředí působí celek roztržštěně, nekoncepčně a disharmonicky, přičemž velmi nepříznivě působí neudržované a devastované prostory a plochy.

Současná architektura stavebních objektů je různorodá, lokálně až chaotická. Rodinné domy mají často nevhodné městské prvky, objekty soukromé rekreace mají rovněž často pokleslé formy.

V současnosti území obce zaujímá 934 ha, kde žije 416 obyvatel. Hlavní cíle územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji místních částí obce. V dalším rozvoji je třeba revitalizovat jak zástavbu místních částí tak i volné krajiny obce Ždírec.

V ÚP je sledováno sladění požadavků na územní rozvoj jak s potenciálními možnostmi, tak potřebami na zachování kulturně historických hodnot, při racionální regulaci využití území a rozvojových zastavitelných ploch. Sledována je i konverze části některých zemědělských objektů. V dalším rozvoji je sledováno zachování půdorysných osnov historických sídel a významných historických stop. Sledována je i revitalizace jednotlivých sídel i návazné krajiny. Krajinná kompozice není narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Revitalizace dosavadní zástavby vytváří předpoklady pro rozvoj obce a podmínky přitažlivosti místa pro život místních obyvatel. Návazně jsou řešeny úpravy jednotlivých veřejných prostranství. Hmotové řešení jednotlivých upravovaných a nových objektů by mělo vycházet z doloženého historického stavu, z tradičního řešení objektů. Ve stavebním řešení je potřebné spoluvytvářet klasické veřejné, vyhrazené nebo soukromé prostory, s možností alespoň částečné obnovy některých historických charakteristických prvků místních lokalit.

Sledováno je vymístění, příp. asanace či konverze hygienicky závadných provozů z kontaktu s obytnými zónami.

Při stavebním rozvoji v obci je nutno:

- zachovávat významné dálkové pohledy
- působení nové zástavby podříditi stávající siluetě obce při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- chránit historické vazby sídel s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)
- zamezit neuváženému kácení vzrostlé zeleně a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech.

Sídelní zeleň

Obec Ždírec má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně.

Pro zajištění obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě zpracovaných studií
- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace sídla funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně ve významných částech obce
- Zajišťování lesoparkové zeleně ve vymezených lokalitách
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovodů cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Navržení opatření ke zvýšení retence vody v území
- Navržení protierozních opatření pro zvýšení retence vody v území
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin na mokřadních lokalitách
- Potlačení nevhodných introdukovaných dřevin – trnovníky akáty, borovice černé, hybridní topoly, na úkor cenných kosterních dřevin – buk, dub zimní.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy, přičemž se vychází z tradičního řešení. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, byť příměstský, charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Dopravní dostupnost obce Ždírec a jejich místní částí je v současnosti velmi dobrá. Územní plán je řešen v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění a zák. č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě v aktuálním znění a vyhl. č. 222/1995 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v aktuálním znění.

Hlavní přístupovou komunikaci tvoří silnice III. třídy č. 11745 Blovice – Nepomuk, z které odbočuje silnice III/11746 do Žďáru.

Územím obce prochází turistická trasa modrá TT 1413 Nepomuk – Kámen – Myt' - Ždírec – Žďár – Smederov - Blovice – Vlčejn – Nebílovy a cyklistické trasy CT 31 Plzeň - Starý Plzenec – Št'áhlavy – Blovice – Ždírec – Nepomuk – Kasejovice – Lnáře, CT 2040 Ždírec – Žďár – Smederov – Spálené Poříčí (a CT2149 Hradištská Lhotka – Louňová – Přešín – Železný Újezd).

V dopravním řešení jsou sledovány úpravy dopravních průtahů a přístupů na silniční komunikace a doplnění místních komunikací prioritně na rozvojové plochy. Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Účelové komunikace jsou doplňovány k navržené technické infrastruktuře. Územní plán je řešen v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění.

Železniční doprava

Územím obce prochází celostátní železniční trať ČD č. 190 Plzeň – Blovice – Ždírec – Nepomuk – Horažďovice – České Budějovice, kde je navrhováno v rámci modernizace zdojkolejnosti a směrové úpravy, která je VPS. Vymezený koridor (od osy koleje) je 100 m, v intravilánu 50 m..

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Vodní hospodářství je řešeno v souladu s programem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územních celků Plzeňského kraje. Věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem dle ustanovení § 106 vodního zák. č. 254/2001 Sb. je MěÚ Blovice, odbor životního prostředí. V PRVK PK se uvažuje doplnění kanalizační sítě a napojení na ČOV, přičemž u nových staveb do dořešení čištění odpadních vod předpokládá:

- vybudování obecní ČOV, příp. domovních ČOV s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče nebo zasakováním (přičemž je možný i septik doplněný zemním filtrem)
- jímkou s vyvážením na ČOV.

a) Zásobování vodou, vodní zdroje, vodojemy, vodovody

Zásobování obyvatel pitnou vodou je z veřejného vodovodu, příp. z domovních či veřejných studní. V ÚPD je navržena koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou v jednotlivých místních částech a ochranná pásma vodních zdrojů dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění. Veřejný vodovod je rozšiřován. Pro navrhovanou výstavbu jsou sledovány dostatečně vydatné zdroje pitné vody a rozšíření hlavních vodovodních řadů.

b) Odkanalizování, čištění odpadních vod

Území obce je odvodňováno Úslavou a Přešínským potokem, který je přítokem Úslavy. V místních částech obce jsou nevyhovující kanalizační systémy mělké nesoustavné dešťové příp. jednotné kanalizace, soustavná jednotná kanalizace není vybudována. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace ve všech místních částech je obec Ždírec. Odpadní vody odtékají buď přes septiky s přepadem do veřejných kanalizačních stok nebo jsou svedeny do žump na vyvážení. Nezbytné je zneškodňování odpadních vod v jednotlivých místních částech v souladu s vodním zákonem. Je navržena lokalita ČOV, kam bude sváděna nová splašková kanalizace, přípustné je i umístování malých domovních ČOV. Recipientem předčištěných vod by měla být kanalizace do recipientu Úslavy, tedy ne Přešínský potok, kde je vymezena EVL. Do definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu, přičemž odkanalizování nových staveb má být provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, nebo zasakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem)
- jímkou na vyvážení (na ČOV).

c) Voda v krajině, vodní toky a vodní plochy

Zájmové území obce Ždírec leží v povodí vodního toku Úslavy a jejího přítoků – Přešínského potoka. Na území obce bylo vymezeno zátopové území. v lokalitách potencionálně ohrožených povodní z přívalových srážek jsou vymezeny individuální regulativy. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného

technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly.

Ke stabilizaci vodního režimu - zlepšení akumulčních a retenčních funkcí je v řešeném území navrhována revitalizace vodních ploch a toků - lokality Z21, Ž22, Ž23, Ž24, Ž25, S20, S21. V prameništích lokalitách je potřebné vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků a zdržení vody. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m).

Území obce Ždírec nepatří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování elektřinou

Územní plán je řešen v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění. Na úseku zásobování elektrickou energií je sledován výkon trafostanic, příp. jejich zkapacitnění či doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Obec je připojena na elektrickou síť vedením vvn (dále nn). V obci jsou lokalizovány transformační stanice rozvodů elektřiny: TS1 obec (160 kVA komínová pro Žďár a Smederov), TS2 (250 kVA zděná pro zemědělský závod a Ždírec), TS3 (100 kVA stožárová pro chaty), TS4 (160 kVA dvousloupová pro chaty Myt'), TS5 nová. K zásobování elektrickou energií je navržena nová TS (pro Ždírec TS A a B 400 kVA a 400 kVA, výhledově pro Smederov TS C 400 kVA, pro Žďár TS D 400 kVA). Sekundární rozvody bude zřejmě nutno rekonstruovat. Kabelová telefonní síť byla v obci vybudována v r. 1989. Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zásobování plynem, zařízení pro zásobování pitnou vodou) nesmí závažně narušit přírodní charakter venkovského území.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynofikována, plynofikace není požadována. Zásobování teplem zůstává zachováno, převážně jsou to lokální topeniště z klasických topiv – dřeva a uhlí (domovní a bytové kotelny, etážové topení, lokální topidla).

Občanská vybavenost

V obci je základní funkční vybavenost, případné doplnění bude v rámci smíšené obytné venkovské zástavby, nadmístní vybavenost je Blovicích a Plzni.

Veřejná prostranství

Zatím nebyla koncepčně budována, navrženo je doplnění veřejného prostranství. V zastavitelných plochách pro bydlení a rekreaci bude nutno doplnit veřejné prostranství na každé 2 ha plochou 1000 m² (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů)

Nakládání s odpady

Komunální odpady jsou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. V obci jsou kontejnery na separovaný sběr (sklo a plasty) a stanovena centrální lokalita pro ukládání tříděného odpadu (u OÚ). Sběr nebezpečných odpadů dle potřeby zajišťuje obec. Nové plochy pro ukládání či likvidaci odpadů nejsou vymezeny.

Těžba nerostných surovin

Těžba ložisek nerostných surovin se neuvažuje.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou v rámci veřejné infrastruktury je modernizace železniční tratě – lokalita Z17 a lokalita veřejného prostranství Z16.

Koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů a hospodářských usedlostí.

Obec Ždírec má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dozívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně.

Mezi zdejší významnější biotopy patřily i květnaté trvalé travní porosty a mokřady s ustupujícími mokřadními a oligotrofními lokalitami.

Současné využití pozemků v obci

<u>Využití krajiny</u>	<u>ha</u>	<u>%</u>
Zemědělská půda (ZPF)	461	49,4
- orné půdy (OP)	326	34,9
- trvalé travní porosty (TTP)	135	14,5
Zahrady a ovocné sady (ZS)	41	4,4
Lesní plochy (LP)	326	34,9
Vodní plochy (VP)	16	1,7
Zastavěné plochy	15	1,6
Ostatní plochy	75	8,-
Celkem	934	100

Přírodně - krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osídlování zdejšího krajinného území, exploataci zdejšího území i nadále zásadně ovlivňují vývoj zdejší obce.

Obec Ždírec leží v povodí Úslavy v Plzeňském biogeografickém regionu, převážně ve výškách kolem 400 - 450 m n. m.

Kvalita ovzduší

Z hlediska znečištění ovzduší je zájmové území relativně čisté. Ve sledovaném území se nevyskytují významné bodové zdroje znečištění ovzduší.

Ochrana krajiny, krajinný ráz

Zdejší značně dynamická krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou poměrně velké lesy, jež na jihu a severu sestupují až k zastavěnému území obce. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů a hospodářských usedlostí.

Krajinářsky je zdejší oblast hodnotná, proto každý necitlivě realizovaný objekt je vážnou závadou. Jedná se zejména o novodobé velké areály zemědělské výroby. Krajinářsky negativní dopad mají i velké,

nečleněné polní hony. Ze ZÚR PK vyplývá požadavek nerozšiřovat plochy pro individuální rekreační zástavbu v krajině. Z hlediska krajinářského hodnocení je možno území obce označit jako relativně harmonické území s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků.

Oblast krajinného rázu je Blovičká pahorkatina typická relativně zachovanou členitou pahorkatinnou krajinou.

Ždírec leží na východním okraji přírodního parku Buková hora – Chýlava. Přírodní park zaujímá rozlohu 2700 ha, jeho jádrem je rozsáhlý lesní komplex Chýlava na levém břehu Úslavy s nejvyšší vrcholem Bukovou horou (651 m). Geologická stavba území je pestrá, severní část zaujímají algonkické břidlice s vložkami bulžníků, např. geomorfologicky zajímavý skalní útvar Velký kámen, v centrální části převažují spility, jižní část budují fylitické břidlice a rohovce a na ně navazující biotitická žula. Vyšší polohy původně pokrývaly květnaté bučiny, nižší okraje pak acidofilní doubravy, relativně přirozený les zachoval jen maloplošně. Luční enklávy uprostřed lesů s příznačným názvem Přední a Zadní Ráje tvoří zachované květnaté přirozené luční porosty s výskytem upolínu nejvyššího (*Trollius europaeus*). Uprostřed smrkových lesů se nachází národní přírodní rezervace Chejlava s původním bukovým porostem s prastarými exempláři buků. Vyskytuje se zde např. oměj vlčí (*Aconitum vulparia*) či lilie zlatohlavá (*Lilium martagon*). Na rezervaci navazuje javorová lipina s pozoruhodnou malakofaunou. V poleší se vyskytuje čáp černý (*Ciconia nigra*).

Místem krajinného rázu je Blovičko ve vazbě na údolí Úslavy pod dominantou Bukové hory – Chejlavy. Obec Ždírec má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně.

Koeficient ekologické stability

Vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů.

$$KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP$$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

VP - vodní plochy

ZS - zahrady a sady

OP - orné půdy

AP - antropogenní půdy (zastavěné a ostatní zpevněné plochy)

Koeficient ekologické stability $KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP = 3$

$26 + 135 + 16 + 41 / 326 + 15 + 37 = 518 / 378 = 1,37$. AP - antropogenní půdy (zastavěné a cca 1/2 ostatní plochy).

Jedná se tedy o území ekologicky vyvážené, technické objekty jsou v relativním souladu s přírodními strukturami, s nižší potřebou energemateriálních vkladů.

Lesní porosty byly převedeny převážně na řádní monocenózy smrku. Výhledově je nutné v lesním hospodářství přecházet na jemnější podrostní formy obnovy. Při obnově je nutné zvyšovat podíl listnáčů alespoň na 20 - 30 % k zajištění potřebné ekologické stability.

Ekologická ohrožení ve zdejších území jsou zejména následující:

- intenzifikace zemědělské výroby: zblokování půd do velkých honů, zornování trvalých travních ploch (současný nízký podíl), rušení mezí, velké používání agrochemikálií
- neekologizovaná zemědělská činnost: nevhodné střídání plodin, neobdělávání pozemků, omezení spásání někdejších pastvin - ruderalizace krajiny, zarůstání ploch náletovými dřevinami
- neudržování a nedoplňování doprovodných porostů komunikací
- zanedbané vodní hospodářství: eutrofizace vod, neudržované břehové porosty, zbahňování vodních ploch, ruderalizace lemů vodních toků
- monokulturní výsadby hospodářských lesních dřevin (borovice, smrk)
- neekologizovaná myslivecká činnost (přemnožení stavů vysoké zvěře)
- neekologizovaný rozvoj sídla: zanedbání péče o rozvoj a novou tvorbu urbanistické zeleně
- drobné živelné skládky.

Narušení ekologické rovnováhy a ekologické ohrožení zdejšího území způsobuje zejména intenzifikovaná zemědělská výroba spojená s velkoplošnou blokací půd (likvidace protierozních mezí), rozsáhlou neuváženou likvidací trvalých travních porostů a rozptýlené dřevinné zeleně (solitérní dřeviny, dřevinné doprovody potoků a menších vodotečí a cest), dále nadměrné využívání agrochemikálií (průmyslová hnojiva, herbicidy, pesticidy), rozsáhle meliorované půdy, těžká polní mechanizace, relativně vysoké stavy lovné zvěře a vyšší koncentrace chovů zvířat v obcích. Lokální havarijní situace způsobují nekontrolované úniky hnojůvky, močůvky a kejdy či jejich nevhodná aplikace při hnojení, ale i úniky ropných látek.

Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, agronomickými a agrotechnickými opatřeními. Na delších svazích je tedy nutno vhodně aplikovat střídání plodin, zatrávňování, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a zejména pak příslušné pozemkové úpravy. Na vhodných místech u polních cest (např. před propustky k omezení jejich „zarůstání“) je vhodné vytvářet polyfunkční lapače splavením, sloužící i jako napajedla pro zvěř.

V bezprostředním okolí obcí převládají agrarizované plochy s nízkou ekologickou stabilitou, doplněné menšími polními lesíky. Vymezené prostory si zaslouží citlivou péči a diferencované využití a příp. specifickou ochranu.

ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vytváří významnou vymezenou základní krajinnou strukturu jež uchovává přírodní bohatství regionu obce a umožňuje tak jeho další reprodukci a trvale udržitelný vývoj, při zabezpečování minimálních prostorových podmínek, pro přirozené autoregulační procesy v člověkem pozmeněné krajině. Při vymezení nových zastavitelných ploch byly respektovány prvky ÚSES, příp. byly záměry omezeny tak, aby nedocházelo k dotčení ÚSES.

Podle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ÚSES vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES dle uvedeného zákona patří mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody. Ochrana prvků ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho systém, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Schválený ÚSES je jedním z limitů využití území v rámci zpracované územně plánovací dokumentace, který sleduje zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Působení ÚSES na krajinu se nejvýrazněji uplatňuje na místní úrovni, která se stává vyústěním procesu územního zabezpečování ekologické stability. Tvorba a ochrana skladebných prvků ekologické sítě, tj. biokoridorů (BK) a biocenter (BC), příp. interakčních prvků (ekotonů), neřeší však celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Proto jsou v krajinářské koncepci sledována i nezbytná další opatření.

Vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě, je však jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Tvorba ÚSES, zahrnujících stávající významné segmenty krajiny výrazným způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž ČR přistoupila v r. 1994.

Stávající hlavní kostru ekologické stability v řešeném území vytváří především následující ekologicky a krajinářsky významné krajinné prvky:

- potoční údolí, mokřady a extenzivně využívané vodní plochy
- výchozy skalnatých vrchů.

Na základě zpracovaného generelu ÚSES pro obec Ždírec (ve vazbě na Blovice) byly prvky ÚSES vymezeny a příp. upraveny podle aktuálních podmínek, pokud možno příznivých trvalých travních porostech, remízích apod.

Vymezená soustava ÚSES:

- regionální ÚSES

hygrofilní údolím Úslavy:

RBC 1900 Vilémov

RBK 246 na němž jsou

LBC 246-01 Niva u Mytě

LBC 246-02 Niva u Ždírcce

LBC 246-03 U rybníka Podžďár

mezofilní zalesněným hřbetem nad levým břehem Úslavy:

RBC 879 Chýlava pouze kontaktuje jižní okraj území obce

RBK 251 pouze kontaktuje jižní okraj území obce, na němž

LBC 252-01 zčásti zasahuje na jv. okraj obce

- lokální ÚSES

hygrofilní údolím Přešínského potoka

LBC BL062 Klády

LBC BL008 Oběšený

LBK 246/02-BL062

mezofilní západním okrajem území obce

LBC BL007 Pod hřebenem

LBK BL007-879, BL007-246/03, BL008-246/03

mezofilní sv. okrajem obce

LBC BL009 Prameniště jv. Smederova

LBC BL008-BL009, LBC BL009-BL062

Interakční prvky

Tvořeny vegetačními doprovody vodotečí, komunikací a zbylými mezemi. Jako krajinné ekotony ve zdejších území fungují alejové a keřovité komunikační doprovody.

V současném ekologickém ohrožení zdejších agrarizovaných zemědělských plošin je pro zajištění ekologické rovnováhy a zvýšení biologické diverzity zdejších území nutná obnova, příp. zachování přirozených nivních a lužních doprovodů vodotečí a vodních ploch a udržení polopřirozeného charakteru zachovalých lesních ploch a jejich doplnění minimální strukturou biokoridorů a ekologicky stabilizačních relativně přírodních ploch. Vymezené lokality, relativně zachovaných biotopů, jako stanoviště vzácnějších, příp. ohrožených organismů, je třeba zachovat, specificky ochraňovat, příp. diferencovaně využívat. Vymezený ÚSES má za úkol zvýšit odolnost krajinných systémů vůči stresovým faktorům zdejšího území a umožnit zachování genofondu organismů a úrodnosti půd.

Dlouhodobě výhledovou potřebou je zabezpečení funkčnosti vymezených prvků ÚSES dle navržených opatření, která se stává součástí vymezených regulativů územního plánu.

Relativně ekologicky stabilnější části území tvoří podíl, přičemž rozložení krajinných plošek (matrix) relativně odpovídá potřebám dalšího trvale udržitelného rozvoje daného území.

U navržených lokálních biokoridorů může nejen docházet k zakládání souvislého, nepřerušovaného pásu dřevin (15 m širokého), ale i k zakládání ostrůvků travních společenstev a postupná výsadba pionýrských iniciačních dřevin, které budou přechodně poskytovat krátkodobé útočiště pro migrující organismy (tzv. Stepping Stones). Takto navržený způsob zakládání nově navržených biokoridorů je pro zdejší ráz krajiny přirozenější a navíc mnohem méně finančně nákladný. Rychlost realizace je tudíž jedním z důležitých rozhodnutí pro jeho realizaci. Tento způsob navíc využívá schopnosti jednotlivých organismů či druhů překonávat do určité míry pro ně nepříznivé prostředí. Systém navržených biokoridorů a biocenter bude prakticky postupně realizován prostřednictvím návrhů v lesních hospodářských plánech. Pro doplnění návrhů prvků ÚSESu musí být na orné zemědělské půdě následně realizovány tzv. integrační prvky (remízky, meze a pod.).

Zdejší území je z hlediska ekologické stability relativně vyvážené, avšak s potřebou řešení několika náhradních prvků ÚSES. Vzhledem k potřebě zajištění přírodní rovnováhy území, zejména obnovy vodních režimů, protierozní ochrany, schopnosti krajiny zadržovat vodu, revitalizace říčních systémů a

dalších krajinných funkcí je nutné stávající kostru ekologické stability doplnit dalšími prvky ÚSES.

Lesní porosty byly převedeny převážně na fádní monocenózy smrku. Výhledově je nutné v lesním hospodářství přecházet na jemnější podrovní formy obnovy. Při obnově je nutné zvyšovat podíl listnáčů alespoň na 20 - 30 % k zajištění potřebné ekologické stability.

Ekologická ohrožení ve zdejších územích jsou zejména následující:

- intenzifikace zemědělské výroby: zblokování půd do velkých honů, zornování trvalých travních ploch (současný nízký podíl), rušení mezí, velké používání agrochemikálií
- neekologizovaná zemědělská činnost: nevhodné střídání plodin, neobdělávání pozemků, omezení spásání někdejších pastvin - ruderalizace krajiny, zarůstání ploch náletovými dřevinami
- neudržování a nedoplňování doprovodných porostů komunikací
- zanedbané vodní hospodářství: eutrofizace vod, neudržované břehové porosty, zbahňování vodních ploch, ruderalizace lemů vodních toků
- monokulturní výsadby hospodářských lesních dřevin (borovice, smrk)
- neekologizovaná myslivecká činnost (přemnožení stavů vysoké zvěře)
- neekologizovaný rozvoj sídla: zanedbání péče o rozvoj a novou tvorbu urbanistické zeleně
- drobné živelné skládky.

Narušení ekologické rovnováhy a ekologické ohrožení zdejšího území způsobuje zejména intenzifikovaná zemědělská výroba spojená s velkoplošnou blokáci půd (likvidace protierozních mezí), rozsáhlou neuváženou likvidací trvalých travních porostů a rozptýlené dřevinné zeleně (solitérní dřeviny, dřevinné doprovody potoků a menších vodotečí a cest), dále nadměrné využívání agrochemikálií (průmyslová hnojiva, herbicidy, pesticidy), rozsáhle meliorované půdy, těžká polní mechanizace, relativně vysoké stavy lovné zvěře a vyšší koncentrace chovů zvířat v obcích. V území dochází zejména k rozsáhlému ohrožování zorněných ploch vodní i větrnou erozí půd.

V území jsou významné i historické erozní projevy zejména rýhové až stržové eroze. Větrnou erozí jsou ohrožovány zejména hřebeny větších svahů, k vodní erozi pak zejména údolnice s větším spádem (při soustředěném průtoku vody).

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezornování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Na území obce bylo příslušným vodoprávním úřadem stanovena záplavové území. K ojedinělým záplavám dochází v části chatové zástavby v údolí Úslavy jižně od obce, kde v případě nových záměrů je stanoven individuální regulativ. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy.

Pokyny pro rozhodování dle územního plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a revitalizovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, agronomickými a agrotechnickými opatřeními. Na delších svazích je tedy nutno vhodně aplikovat střídání plodin, zatravnování, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a zejména pak příslušné pozemkové úpravy. Na vhodných místech u polních cest (např. před propustky k omezení jejich „zarůstání“) je vhodné vytvářet polyfunkční lapače splavením, sloužící i jako napajedla pro zvěř.

V bezprostředním okolí obce převládají agrarizované plochy s nízkou ekologickou stabilitou, doplněné menšími polními lesíky. Vymezené prostory si zasluhují citlivou péči a diferencované využití a příp. specifickou ochranu.

V současném ekologickém ohrožení zdejších agrarizovaných zemědělských plošin je pro zajištění ekologické rovnováhy a zvýšení biologické diverzity zdejších území nutná obnova, příp. zachování přirozených nivních a lužních doprovodů vodotečí a vodních ploch a udržení polopřirozeného charakteru zachovalých lesních ploch a jejich doplnění minimální strukturou biokoridorů a ekologicky stabilizačních relativně přírodních ploch. Vymezené lokality, relativně zachovaných biotopů, jako stanoviště vzácnějších, příp. ohrožených organismů, je třeba zachovat, specificky ochraňovat, příp. diferencovaně využívat. Vymezený ÚSES má za úkol zvýšit odolnost krajinných systémů vůči stresovým faktorům zdejšího území a umožnit zachování genofondu organismů a úrodnosti půd. Jsou v něm respektovány vazby na již zpracovaná okolní území a příp. nároky na zastavitelná území respektují vymezený ÚSES.

Potřebné je sledovat vhodnou aplikaci hnojiv při zdejším relativně intenzivním využívání zemědělských ploch tak, aby nedocházelo k eutrofizaci údolních poloh a povrchových vod. Dlouhodobě výhledovou potřebou je zabezpečení funkčnosti vymezených prvků ÚSES dle navržených opatření, která se stává součástí vymezených regulativů územního plánu.

Relativně ekologicky stabilnější části území tvoří podíl, přičemž rozložení krajinných plošek (matrix) relativně odpovídá potřebám dalšího trvale udržitelného rozvoje daného území.

U navržených lokálních biokoridorů může nejen docházet k zakládání souvislého, nepřerušovaného pásu dřevin (15 m širokého), ale i k zakládání ostrůvků travních společenstev a postupná výsadba pionýrských iniciačních dřevin, které budou přechodně poskytovat krátkodobé útočiště pro migrující organismy (tzv. Stepping Stones). Takto navržený způsob zakládání nově navržených biokoridorů je pro zdejší ráz krajiny přirozenější a navíc mnohem méně finančně nákladný. Rychlost realizace je tudíž jedním z důležitých rozhodnutí pro jeho realizaci. Tento způsob navíc využívá schopnosti jednotlivých organismů či druhů překonávat do určité míry pro ně nepříznivé prostředí. Systém navržených biokoridorů a biocenter bude prakticky postupně realizován prostřednictvím návrhů v lesních hospodářských plánech. Pro doplnění návrhů prvků ÚSESu musí být na orné zemědělské půdě následně realizovány tzv. integrační prvky (remízky, meze a pod.).

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a revitalizovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodní proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Navržení urbanistické zeleně na návsi
- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u pěších tras
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnňování nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch.
- Postupné projektové řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména významnějších, rekreačně využívaných lokalit
- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace sídla funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návších a ve významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnňování nelesní zeleně v agrarizovaném území (v sv. části), především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Realizovat opatření ke zvýšení retence vody v území
- Realizovat protierozních opatření pro zvýšení retence vody v území
- Doplnňovat ochrannou a clonnou zeleň na obvodu zemědělských areálů, příp. jejich konverze či asanace
- Potlačení nevhodných introdukovaných dřevin – hybridní topoly, trnovníky akáty, borovice černé na úkor cenných kosterních dřevin – buk, dub zimní.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura. V ÚP Ždírec je sledována podpora rozvoje obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Uvedeny v kapitole **a2.1) Odůvodnění.**

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy úpravy a doplnění místních komunikací

- k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace vymezena plochy rekreace
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel – vymezeno rozšíření plochy výroby, přičemž ve smíšených obytných plochách je umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území obce

- posílení obytné funkce obce – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami – navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není přípouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole **c1) Odůvodnění**

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola **c1) Odůvodnění**.

Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola **c1) Odůvodnění**.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

- veřejně prospěšné stavby byly vymezeny – lokality Z17 a veřejné prostranství Z16
- byla vymezeno veřejné prostranství
- veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena
- asanace jsou v lokalitě Z16.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF

- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších, přičemž však v prvním návrhu došlo k jejich naddimenzování
- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory u rozsáhlejších zastavitelných ploch nad 2 ha vč. stanovení lhůty 4 let pro pořízení územní studie (nutnost schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do územně plánovací evidence) ke zpracování ÚS nebyly stanoveny - vzhledem k legislativnímu požadavku jejich úhrady ORP, ale stavební úřad by měl ÚS v odůvodněných případech požadovat od skupiny investorů.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon (platného od 1.1.2013) a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2.) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen jako jednovariantní, vzhledem k požadovanému vymezení nadměrných ploch k zastavění.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Bude doplněno po společném jednání.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Bude doplněno po řízení o vydání (případná úprava dle námitek, nebo vrácení k přepracování a novému projednání)

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam má vymezený ÚSES vč. lokálního.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), pro územní plán obce Ždírec je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vychází ze společného metodického doporučení MMR a MŽP z r. 2011 a stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitativně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOPL/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

Územní plán Ždírec je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000. Uvedené mapy obsahují hranice katastrů, hranice současně zastavěného území a hranice nových funkčních souborů (lokalit), jak jsou řešeny ÚP Ždírec.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno především na lokality, které leží mimo zastavěné území obce a zabíhají do půdních celků s možným omezením zemědělské výroby.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozбором dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí jako informace o parcelách, orientační znázornění hranic BPEJ v grafické části slouží pouze pro doplnění těchto údajů.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0 % záborových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, jež je ZPF možno vyjmout pouze výjimečně, většinou ve veřejném zájmu.

0,27 % záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jež jsou vysoce chráněny a ze ZPF jsou pouze podmíněně odnímatelné.

11,32 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

73,45 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

14,96 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 26: jedná se většinou o kyselé půdy a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

- HPJ 40: Lehké až středně těžké půdy na svazích nad 12° na všech horninách, s různou štěrkovitostí a kamenitostí, s vláhovými poměry závislými na srážkách.

- HPJ 56: Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

- HPJ 58: glejové a oglejené půdy zbažinné, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách. Půdy zamokřené při vodotečích a v mělkých údolích, středně těžké až velmi těžké, vhodné pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodnění pozemky se v současnosti neevidentují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Ždírec dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 20,7512 ha (v současně zastavěném území 0 ha, ostatní mimo současně zastavěné území). Záborové plochy jsou projednány na orgánech ochrany ZPF přičemž došlo k úpravám urbanistického návrhu. Návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Rekapitulace záboru ZPF (v ha)

	orné půdy	trvalé travní porosty	zahrady	celkem
celkem obec	15,3010	3,8977	0,7074	19,9061

Zbytek záborových ploch tvoří nezemědělské půdy - ostatní plochy – 0,8451 ha, přičemž nedochází k záboru lesních ploch.

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části.

Součástí územního plánu obce je i návrh změny kultury z orné půdy na trvalé travní porosty. Tyto plochy nejsou součástí záboru, neboť i do budoucna je u nich předpoklad efektivního zemědělského využití.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Ždírec předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, zemědělství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu

Soupis záborových lokalit

SV Smíšené obytné venkovské	Ždírec - 1, 3, 4, 5, 6, 8,10 Smederov - 1,2,3 Žďár - 1,3
VS Výroba smíšená	Ždírec - 9
RH Rekreace hromadná	Smederov - 4
RI Rekreace individuální	Žďár - 4, 5
ID Infrastruktura dopravní	Ždírec - 7

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce

- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch

- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné

- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce

- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL, dříve označované jako lesní půdní fond - LPF), pro ÚP Ždírec je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č. 67/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb. Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Ždírec nedochází.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, dochází jen k minimálnímu záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0 , 0 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	:	19,9061 ha
Zábor LPF celkem	:	0,0000 ha
Zábor ZPF a LPF celkem	:	19,9061 ha

Tabulka – Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půdy
Ždírec							
Z1	SV	189/20	6927	2	54612	IV.	
		189/21	6542	2	54612	IV.	
		189/1	6162	2	54612	IV.	
		189/19	209	2	54612	IV.	
		189/24	38	2	54612	IV.	
Z3	SV	40/1	462	2	54612	IV.	
		40/7	3227	2	54612	IV.	
		40/4	612	7	54612	IV.	
		200/45	1543	2	54612	IV.	
		200/43	1239	2	54612	IV.	
		200/44	6649	2	54612	IV.	
		200/9	1501	2	54612	IV.	
		35/1	5	2	54612	IV.	
		197/5	24	14	-	-	
		200/41	33	2	54612	IV.	
		197/6	34	14	-	-	
		35/2	45	2	54612	IV.	
		196/8	48	14	-	-	
		196/6	52	14	-	-	
		200/39	78	2	54612	IV.	
		196/7	87	14	-	-	
		200/10	94	2	54612	IV.	
		200/42	125	2	54612	IV.	
		197/2	146	14	-	-	
		196/4	159	14	-	-	
		196/5	209	14	-	-	
		187	241	14	-	-	
		200/40	306	2	54612	IV.	
		200/1	8686	2	54612	IV.	
		35/3	3241	2	54612	IV.	
		35/4	209	2	54612	IV.	
Z4	SV	178/1	8693	7	54612	IV.	
		178/11	3515	7	54612	IV.	
		178/12	3001	7	54612	IV.	
		178/10	1211	7	54612	IV.	

		204	124	7	54612	IV.	
		180	131	7	54612	IV.	
		171/4	8152	2	54612	IV.	
		171/27	3208	2	54612	IV.	
		168/1	1151	2	54612	IV.	
		171/26	2379	2	54612	IV.	
		171/25	186	2	54612	IV.	
		171/24	4	7	54612	IV.	
		171/46	12	7	54612	IV.	
		202/21	163	7	54612	IV.	
		171/22	42	2	54612	IV.	
		171/14	105	2	54612	IV.	
		189/10	18	2	54612	IV.	
		175/22	29	7	54612	IV.	
		202/19	30	7	54612	IV.	
		171/48	30	2	54612	IV.	
		171/23	32	2	54612	IV.	
		202/18	103	7	54612	IV.	
		168/3	33	2	54612	IV.	
		202/22	16	7	54612	IV.	
		171/4	6087	2	54612	IV.	
		171/27	713	2	54612	IV.	
		171/15	821	2	54612	IV.	
		171/41	72	2	54612	IV.	
		171/28	39	2	54612	IV.	
		178/4	49	7	54612	IV.	
		202/14	53	7	54612	IV.	
		189/16	4441	2	54612	IV.	
		189/14	3409	2	54612	IV.	
		202/1	3035	7	54612	IV.	
		203	1468	7	54612	IV.	
		178/5	1915	7	54612	IV.	
		178/6	260	7	54612	IV.	
		178/7	235	7	54612	IV.	
		189/18	117	2	54612	IV.	
		189/2	602	7	54612	IV.	
		189/11	283	7	54612	IV.	
		189/15	89	2	54612	IV.	
		178/8	304	7	54612	IV.	
		178/2	3619	7	54612	IV.	

		178/9	55	7	54612	IV.	
		178/3	89	7	54612	IV.	
		175/26	104	7	54612	IV.	
		171/30	109	2	54612	IV.	
		171/31	109	2	54612	IV.	
		178/13	126	7	54612	IV.	
		189/32	150	2	54612	IV.	
		189/3	185	2	54612	IV.	
		181	231	7	54612	IV.	
		171/32	380	2	54612	IV.	
Z5	SV	24/7	497	7	54612	IV.	
		24/11	814	7	54612	IV.	
		24/10	823	7	54612	IV.	
		24/1	1487	7	54612	IV.	
Z6	SV	160/12	3639	2	54612	IV.	
Z7	ID	164/2	867	14	-		
		160/11	43	2	54612	IV.	
		164/13	141	14	-		
		164/14	36	14	-		
		164/15	232	14	-		
		164/16	66	14	-		
		164/17	34	14	-		
		164/18	98	14	-		
		164/19	35	14	-		
Z8	SV	223/2	106	7	54612	IV.	
		223/4	117	7	54612	IV.	
		223/3	172	7	54612	IV.	
		223/4	463	7	54612	IV.	
		223/1	4178	7	54612	IV.	
Z9	VS	361/22	12614	2	54602	IV.	
Z10	SV	268	10981	2	54612	IV.	
		269	1560	2	54612	IV.	
		276/29	94	2	54612	IV.	
Smederov							
S1	SV	218/2	3488	2	52644-3410 52611-78	V. III.	
		218/3	2037	2	52644	V.	
		216/4	6374	2	52644-5925 52611-449	V. III.	
S2	SV	186/2	1943	7	55800-544	II.	

					54068-1539	V.	
S3	SV	201/44	3253	2	52644	V.	
		201/41	2351	2	52644	V.	
		218/3	2037	2	52644	V.	
		218/2	3488	2	52644	V.	
		216/4	6374	2	52644	V.	
S4	RH	91/33	754	7	52644	V.	
		126/6	3147	14	-	-	
Žďár							
Ž1	SV	272/20	2613	2	52614	IV.	
		272/23	2235	2	52614	IV.	
		272/21	1987	2	52614	IV.	
		272/24	1118	2	52614	IV.	
		272/22	204	2	52614	IV.	
		272/15	1693	2	52614-1505 52644-188	IV. V.	
Ž3	SV	48/2	169	2	74612	III.	
		47/2	2831	2	74612	III.	
Ž4	RI	267/3	1253	5	74612	III.	
		267/5	1253	5	74612	III.	
		267/6	4568	5	74612	III.	
Ž5	RI	191/3	399	14	-	-	
		191/4	399	14	-	-	
		191/5	399	14	-	-	
		191/6	399	14	-	-	
		191/7	399	14	-	-	
		191/8	400	14	-	-	
		191/9	400	14	-	-	
Celkem			207512				

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrady, 7 – TTP (louky a pastviny), 14 – ostatní ploch

Funkční využití: SV - smíšené obytné venkovské, IT - infrastruktura technická, VS - výroba smíšená, RH - rekreace hromadná, RI - rekreace individuální, ID - infrastruktura dopravní

Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF plochy 5	ZPF plochy 7	Ostatní plochy 14	Výměra zemědělské půdy (m ²)		
					mimo zastavěné území	zastavěné území	celkem
Smíšené obytné venkovské - SV	140.353		38.223	1000	178.576		179.576
Rekreace hromadná - RH			754	3.147	754		3.901
Výroba smíšená - VS	12.614				12.614		12.614
Rekreace individuální - RI		7.074		2.795	7.074		9.869
Infrastruktura dopravní - ID	43			1509	43		1.552
Celkem	153.010	7.074	38.977	8.451	199.061		207.512

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)	Výměra (%)
I.		
II.	544	0,27
III.	22.970	11,32
IV.	149.069	73,45
V.	30.356	14,96
Výměra zemědělské půdy	202.939	100,00

Poznámka: u ostatních ploch BPEJ neuvedeno.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V procesu pořizování byly požadavků vlastníků nemovitostí na zástavbu operativně redukovány. Při sčítání / censu 2011 bylo v obci Ždírec 461 obyvatel (ještě v 1961 bylo v obci 648 obyvatel). Pro navrhované období se předběžně uvažuje počet 630 obyvatel. Vzhledem k charakteru sídla, ale i současnému vývoji, se neuvažuje realizace bytových domů.

V návrhu ÚP celkové smíšené obytné plochy činí 183.645 m², z čehož je možno odečíst třetinu na nebytové funkce, tj. 61.215 m², takže pro vlastní bytovou výstavbu zbývá 122.430 m².

Při kalkulaci je možno vycházet z jednotkových ploch

- 1 b.j. ve SV zde uvažována potřeba v průměru cca 1000 m²

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení:

SV 122 430 : 1000 = cca 122 b.j. Při predikovaném demografickém přírůstku 169 obyvatel, pro vymezené plochy vyplývá průměrné obsazení bytu 1,38 obyvatel, což odpovídá i požadavkům tzv. nechtěného soužití.

Uvažovaný celkový zábor ploch z hlediska rozvoje příměstského sídla je tedy v souladu se stávajícím hlavním využitím území a navrhovanými záměry.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí

(viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a **navrhuje rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ždírec:**

Návrh na pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ždírec dne 22.07.2011. Zadání územního plánu bylo řádně projednáno.

K návrhu zadání nepodal nikdo v uvedené lhůtě připomínky. Před oznámením o projednání zadání územního plánu podal připomínku pan Jan Nygrýn, bytem Žďár 41, 336 01 Blovice, kde uvedl, že již provedl u příslušného katastrálního úřadu změnu druhu pozemku parc.č. 234/19 v k.ú. Žďár u Blovic z orné půdy na zahradu a požaduje zohlednění této změny v novém územním plánu. Po uvedené lhůtě dne 13.12.2013 požádaly paní Věra Růžičková, bytem Žďár 15, 336 01 Blovice a paní Marie Jílková, bytem 5.května 688, 336 01 Blovice, obecní úřad Ždírec o změnu využití parcel v katastrálním území obce Žďár u parcel č. 47/2, 47/4 a č. 272/23, které již před zpracováním návrhu zadání požadovaly a nenacházelo se následně v záměrech na provedení změn. Přesto byly oba podněty konzultovány s určeným zastupitelem. Návrh zadání nebyl zásadně po projednání upravován. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Chocenice dne 13.12.2013.

Návrh územního plánu se v rozpracovanosti projednával s dotčenými orgány v souladu se schváleným zadáním. Na základě jejich stanovisek bylo po úpravě návrhu dne 16.7.2014 svoláno společné jednání. Na základě stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu po společném jednání byly provedeny úpravy a dílčí změny, které byly zejména nutné do návrhu územního plánu zapracovat

Úpravy a dílčí změny, které je zejména nutné do návrhu územního plánu zapracovat:

Zachovat vedení koridoru pro zdvoukolejnění a směrové úpravy tratě v celé délce řešeného území a vymezit jej i v zastavěném území v souladu s planými ZÚR. Dle dohody je možné zúžit koridor dle vymezené plochy Z1; s doporučením 50 m od osy koleje.

Plocha Ž 11 (VS) – část Žďár, posoudit a v návrhu dopracovat a případně navrhnout opatření či stanovit podmínky pro tuto plochu vzhledem k jejich bezprostřední blízkosti obytné zástavby.

Na základě vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny a po provedené konzultaci s určeným zastupitelem bylo upřesněno, že plochy R2, S1, S3, S4, Z3, Z4, Z5, Z8 budou zachovány. Plocha R5 bude vypuštěna. Z plochy S2 bude vypuštěna část zasahující do záplavového území. Navrhovaná plocha Ž2 bude posouzena z hlediska zachování prostupnosti krajiny a bude plošně upravena tak, aby prostupnost krajiny byla zachována. Úprava rozsahu a situování plochy Ž2 bude před provedením vlastní úpravy znovu konzultována s orgánem ochrany přírody a krajiny.

U plochy RH posoudit zásah do VKP řeky Úslavy a do údolní nivy.

Řádně zdůvodnit potřebu zastavitelných ploch vzhledem k jejich rozsahu a vymezení zastavěného území v návrhu územního plánu.

Sousední obce neuplatnily k návrhu územního plánu v určené lhůtě připomínky. Veřejnost, paní Marie Brožová, Klatovská 208, 30100 Plzeň a paní Ilona Kliková, Komenského 1088/26, 32300 Plzeň spolu s paní Evou Štálovou, Nekmír 52, 33152 Nekmír k návrhu uplatnily v určené lhůtě připomínky – žádosti o zařazení pozemků ve svém vlastnictví či spoluvlastnictví v k.ú. Smederov a k.ú. Žďár u Blovic do zastavitelných ploch v návrhu územního plánu. Tyto požadavky určený zastupitel neakceptoval na základě projednání v Zastupitelstvu obce Ždírec, a nepožadoval jejich zapracování do návrhu územního plánu.

Tyto úpravy a dílčí změny, které neměly podstatný vliv na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, nevyžadovaly provádět podstatnou úpravu návrhu územního plánu a nevyžadovaly tudíž vypsání opakovaného společného jednání.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 30.1.2015 souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Ždírec. Zároveň upozornil, že v odůvodnění, kapitole a 2.1 je třeba dopracovat, jak byly konkrétně naplněny republikové priority. Upozornil, že z aktualizovaných ZÚR PK je významným záměrem nemístního významu modernizace železniční tratě č.190 vymezena jako veřejně prospěšná stavba, dále na vypuštění územní rezervy pro LAPV Žďár, umístění zastavitelných ploch v záplavovém území a celkově rozsáhlý výčet nových zastavitelných ploch na území obce, včetně konfrontace návrhu nových zastavitelných ploch s vymezením lokálního ÚSES v části Smederov.

Následně ještě opakovaně proběhla jednání s odborem životního prostředí MěÚ Blovice z hlediska ochrany přírody a krajiny vzhledem k nesouhlasnému stanovisku k návrhu územního plánu, které přetrvávalo i po provedení úpravy územního plánu v souladu s pokyny. Na základě dohody obce s dotčeným orgánem byl po další úpravě zejména plochy Ž2 vypsáno řízení o územním plánu.

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 17.8.2015. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou územní plán pořizoval, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (dotčené osoby). Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny či upraveny.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu po úpravě zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR vč. aktualizace),
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ,

a došel k závěru, že územní plán Ždírec je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zdůvodnění přijatého řešení je součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí vyhodnocování územního plánu dle § 55 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Námítky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona:

V řízení o územním plánu, při veřejném projednání, které se konalo dne 17.8.2015, a v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **nebyly vzneseny námítky** proti návrhu územního plánu Ždírec. Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupci veřejnosti.

Návrh rozhodnutí o námítkách podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, na základě konzultace s určeným zastupitelem, který návrh rozhodnutí projednal se zastupiteli:

Vzhledem k tomu, že námítky nebyly ve lhůtě stanovené zákonem uplatněny, není nutné o nich rozhodovat.

Odůvodnění:

Požizování územního plánu Ždírec probíhalo v souladu se zákonem č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a prováděcích předpisů platných v průběhu jednotlivých kroků při projednání, a byla dodržena zákonnost pořizovacího procesu.

Jelikož námítky v řízení o územním plánu nebyly uplatněny, není nutno o nich rozhodovat.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění námitek a připomínek včetně obsahu a lhůty podání.

f) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

V řízení o územním plánu, během veřejného projednání, které se konalo dne 24.6.2015, ani v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **nebyly vzneseny žádné připomínky** k návrhu územního plánu Chocenice.

V řízení o územním plánu, během veřejného projednání, které se konalo dne 17.8.2015, ani v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **nebyly vzneseny žádné připomínky** k návrhu územního plánu Ždírec.

Odůvodnění:

Připomínky v řízení o územním plánu v zákonné lhůtě nebyly vzneseny.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění námitek a připomínek včetně obsahu a lhůty podání.

B2. GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Ždírec vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

Václav Řežábek
místostarosta obce

Bc. Bohuslav Vrátník
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce i na elektronické úřední desce obce Ždírec dne 14. 12. 2015

Sejmuto z úřední desky i elektronické úřední desky obce Ždírec dne 29. 12. 2015