

ÚZEMNÍ PLÁN PLUHŮV ŽĎÁR

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLUHŮV ŽĎÁR

zpracovaný za období 2013 – 2017

na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (stavební zákon) a projednávány dle ustanovení § 47 stavebního zákona, zpracovaný v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Obsah (dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o úz. analytických podkladech, úz. plánovací dokumentaci a způsobu evidence úz. plánovací činnosti):

- A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. vyhodnocení uplatňování územního plánu

- od nabytí účinnosti tohoto územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno projednávání jeho změny;
- dosavadní využívání řešeného území je ve shodě s požadavky vyplývající z územního plánu.

Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděné ve shodě s přijatou jejich ochranou uvedenou v územním plánu. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.

- realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Jsou povolovány rodinné domy, doplňkové stavby ke stavbám hlavním, garáže, bazény, přístřešky apod.
- Územní plán vymezil 84 zastavitelných ploch rozdílného způsobu využití s dopadem do záboru zemědělského půdního fondu 59,97 ha, zásahu do nezemědělské půdy 6,72 ha. Čerpání probíhá v těchto plochách:

Označení plochy	způsob využití	kat. území	využití plochy
B 9	bydlení	Jižná	1 rodinný dům, tj. čerpání cca 0,27 ha (17,3 % plochy)
Z 21	bydlení	Samosoly	1 rodinný dům, tj. čerpání cca 0,12 ha (22,64 % plochy);
Z 90	bydlení	Samosoly	1 rodinný dům, tj. čerpání cca 0,06 ha (100 % plochy)
Z 28	bydlení	Mostečný	chovný rybník tj. čerpání cca 0,62 ha (43 % plochy); povoleno před účinností ÚP
VZ 36	výroba a skladování	Pluhův Žďár	posklizňová linka, tj. čerpání cca 0,5 ha (42% plochy)
B 42a	bydlení	Pluhův Žďár	1 rodinný dům, tj. čerpání cca 0,18 ha (11,2% plochy)
VS 60	výroba a skladování	Klenov	vydáno ÚR na stavbu pro mladý skot tj. čerpání 1,1 ha (33% plochy)
TI 84	technická infrastruktura -	Plasná	trafostanice realizována 0,01 ha (100%)
P 1	bydlení	Klenov	využito cca 30% plochy
celkem			vyčerpáno 2,86 ha půdního fondu

Z uvedeného vyplývá, že bylo vyčerpáno cca 2,86 ha půdního fondu, což představuje 4,3 % prozatímního využití. Zbývající zastavitelné plochy nebyly zatím využity ani z části.

- požadované územní studie:
 - na lokalitu B44 + VI 1 a VP 44c v Pl. Žďáře byla zpracována a registrována pod názvem „Lokalita „bývalé hřiště“ v obci Pluhův Žďár“.
 - na lokalitu B70 v Plasné nebyla dosud zpracována.
- v nezastavěném území jsou povolovány rybníky a retenční nádrže,
- využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám,

2. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- od nabytí účinnosti územního plánu byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (15.4.2015) - dále viz kap. C,
- od nabytí účinnosti územního plánu byla vydána 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (9.3.2017) - dále viz kap. C,
- v době platnosti územního plánu byla přijata novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která

mimo jiné upravuje znění § 18 odst. 5 (cíle a úkoly územního plánování, zejména dopad na nezastavěné území) a § 43 (územní plán - zejména záležitosti nadmístního významu a podrobnost územního plánu). Více viz kap. E 1.a).

- po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by výrazně ovlivnil řešení územního plánu;
- ve správním území obce Pluhův Žďár byly zpracovány nové katastrální mapy. Jedná se o katastrální mapy digitalizované (KMD). Pro katastrální území Jižná je zatím stále rastrový mapový podklad.

3. vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Správním územím obce se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu. Při povolování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů – aktualizace 2016

Environmentální část:

- ⇒ Průběh ÚSES nenavazuje na sousední obce:
 - závada označena UN-15 – není vymezena část biokoridoru (LBK 32) vedoucí od kat. území Mnich u K. Řečice ve směru na rybník Králek (přírodní památka) v kat. území Plasná. (viz kap. E1.c)

Dopravní a technická infrastruktura:

- ⇒ Problémy v této oblasti nebyly nalezeny.

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

- ⇒ Problémy v této oblasti nebyly nalezeny.

Závěr: Závada ve vymezení ÚSES bude prověřena změnou ÚP – více viz kap. E1.c. Jiné problémy k aktuálnímu řešení nebyly zaznamenány.

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1. (dále jen „PUR“)

Správním územím obce Pluhův Žďár nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Pro řešení ÚP Pluhův Žďár nevyplývají z PUR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Pluhův Žďár respektovány.

Závěr: Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (dále jen „ZÚR“)

Územní plán byl pořízen v souladu s řešením Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZUR). V současné době jsou pro řešené území vydány ZÚR ve znění 5. aktualizace (dále jen „5. AZUR“).

Z planých 5. AZÚR pro řešení ÚP Pluhův Žďár vyplývá:

1. dosáhnout vyváženého a dynamického rozvoje s cílem zvýšit konkurenceschopnosti a inovativnosti Jihočeského kraje při zohlednění veškerých hodnot území;

2. respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti);

Základní priority a priority územního plánování jsou v ÚP respektovány.

3. Správní území obce Pluhův Žďár není dle ZUR součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu či specifické oblasti republikového významu. Dále také není součástí rozvojové oblasti ani specifické oblasti nadmístního významu.
4. Pouze jedno kat. území (Plasná) v řešeném území je součástí Rozvojové osy nadmístního významu Soběslavsko – Jindřichohradecká (N-OS5).
 - Zásada řešit dopravní záměr silnice I/23 je v územním plánu řešena formou vymezeného koridoru D9/2 v šíři 100 m.

Koncepce přijatá v ÚP zohledňuje skutečnost rozvojové osy.

5. silnice I/23 - upřesnit a vymežit koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu od křižovatky se silnicí I/3 (U Sloupu) po hranici s krajem. Pro ÚP Pluhův Žďár je k řešení potřebnost vymežit část koridoru (v kú. Plasná) navazujícího na koridor jižního obchvatu K. Řečice s novým železničním mimoúrovňovým přejezdem v šíři 200 m. Celý úsek koridoru je v ZUR označen D9/2.3).
6. řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť - je řešeno vymezeným koridorem dopravy D9/3, který navazuje na úsek koridoru vymezení v sousedním kat. území. *(Nejedná se o nově řešený úsek nýbrž o původně spojitý dopravní koridor D9/2 v 1. aktualizaci ZUR rozdělený na 3 úseky).*

Záměr je v ÚP Pl. Žďár řešen formou vymezeného koridoru D9/2 a D9/3 v šíři 200m.

7. dle územních podmínek zpřesnit a vymežit:
 - regionální biocentrum – 678 Svatá Barbora
 - regionální biocentrum – 1907 Na Stráni
 - regionální biokoridor – 4031 Dešterská Hora – Na Klenové
 - regionální biokoridor – 4033 Na Klenové – Sv. Barbora
 - regionální biokoridor – 466 Na Stráni – Dešterská Hora.

Prvky regionálního ÚSES vymezené v územním plánu jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dále viz kap. E. 1. c).

8. respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro činnost v území jednotlivých typů krajiny. Dle výkresu typů krajín podle stanovených cílových charakteristik je celé řešené území vymezeno jako krajinný typ „rybníční“ pouze severovýchodní část kat. území Jižná je krajinou „lesoplní“. Katastrální území Plasná a Pohoří u K. Řečice je dle ZUR plochou vhodnou pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

V ÚP Pluhův Žďár jsou jednotlivé typy krajiny zohledněny a jejich zásady pro využívání jsou plněny. Navržené řešení podporuje zvýšení ekologické stability krajiny. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených a krajinných funkcí. Je přípustné zalesňování, jsou navrhovány nové vodní plochy. Je navrženo převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Principem urbanistické koncepce je zachovat začlenění sídel do krajiny a respektovat hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu sídel, kulturní a přírodní památky. Jsou podporovány původní architektonické a urbanizační prvky. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál a možnost napojení na tech. infrastrukturu. Cestovní ruch je podporován rozvojem turistických a cykloturistických tras.

Nebude využita možnost vymežit plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

9. v ÚP Pluhův Žďár nesmí být vymežovány plochy pro hlubinné vrty a důlní práce, které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce.

Platný ÚP Pl. Žďár tento záměr nepodporuje, nicméně narušení celistvosti masivu bude vyloučeno ve výrokové části. Dále viz kap. E. 1. a).

Závěr: Územní plán není v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v rámci požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí vyplývajících ze ZUR. Změnou ÚP bude vyloučeno vymezení ploch pro hlubinné vrty a důlní práce. Ostatní zásady a řešení vyplývajících ze ZÚR jsou v územním plánu zpracovány.

D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vymežování dalších zastavitelných ploch není nutné. Rozsah zastavitelných ploch pro rozvoj obce odpovídá demografickému vývoji i potřebám obce. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách vydaného ÚP Pluhův Žďár. Nelze ani prokázat nemožnost využít stávajících zastavitelných ploch.

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

a) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Bude aktualizováno zastavěné území včetně vymezení způsobu využití.
- Základní koncepce rozvoje území obce bude doplněna o zákaz vymezení ploch pro hlubinné vrty a důlní práce včetně jejich realizace.
- Z výrokové části budou vypuštěny texty přesahující podrobnost řešení pro územní plán, popisné informace nebo texty zdůvodňující řešení či řešení, které nelze aplikovat při rozhodování (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Výrok musí obsahovat návrh řešení odpovídající měřítku zpracování tj. 1:5000. Přílišné podrobnosti budou nahrazeny řešením, které odpovídá podrobnosti územního plánu. Zároveň je nutné zachovat ochranu vymezených hodnot i nastavenou urbanistickou koncepci spočívající v dodržení charakteru a struktuře zástavby sídel nejen v zastavěném území ale i v zastavitelných plochách.
- Je nutné definovat pojmy, o které se návrh opírá. Jedná se např., o termín: urbanistická struktura; urbanistický, architektonický a přírodní charakter prostředí; definovat charakter a měřítko dochované zástavby; tradiční zástavba a dalších podobných použitých termínů, které se ve výrokové části nyní objevují. Stejně tak bude postupováno v přijetí nových termínů. (Dále viz kap. E 1. c)).
- Budou vypuštěny navrhované vodní a vodohospodářské plochy – vodní toky a plochy, neboť stanovené podmínky pro využití ploch nezastavěného území tento způsob využití nevylučuje.
- Kapitola f) – Podmínky prostorového uspořádání budou aktualizovány do přípustné podrobnosti územního plánu. Tedy mohou obsahovat např.:
 - **výškové regulace zástavby** - je nutné navázat na převládající původní strukturu zástavby, kdy je pro sídla typická přízemní zástavba se zastřešením převážně symetrickou sedlovou střechou.
 - **charakter a strukturu zástavby** - vycházet z charakteru dané zástavby sídel, tedy samostatně stojících stavení či řadově seskupených domků, které mají k probíhající silnici jak okapní, tak štítovou orientaci).
 - **stanovení rozmezí výměry pro budoucí stavební pozemky včetně jejich intenzity využití** (% zastavění)

- Kapitola f) - plochy technické infrastruktury – prověřit možnost doplnění přípustného využití např. pro garáže, hasičskou zbrojnicí, technické zázemí obce apod. Nejedná se o plochy vymezené pro zajištění čištění odpadních vod,
- Kapitola f) – výstupní limity – umístování staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa – bude prověřena jeho aktuálnost a podrobnost.
- Bude provedena aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem pro celé území vyjma kat. území Jižná (viz kap. A.2.).
- v kat. území Pluhův Žďár bude prověřena:
 - parc. č. 58 za účelem vymezení navrhované plochy pro bydlení. Jedná se o proluku v pohledově exponovaném průčelí sídla.
- v kat. území Jižná bude řešen:
 - problém nedostatečné kapacity záchytných parkovišť pro potřeby cestovního ruchu v sídle Č. Lhota. Za účelem vymezení plochy pro dopravu v klidu (veřejné prostranství pro obsluhu území) bude prověřena např. parc. č. 1358/1 v kat. území Jižná.
- v kat. území Klenov bude prověřena:
 - navrhovaná plocha bydlení B 61 za účelem využití parc. č. 15/1 k realizaci vodní plochy.
- v kat. území Mostečný bude řešena:
 - skutečnost realizace chovného rybníka ve vztahu k řešení vyplývajícího z ÚP, kdy stavba rybníka je součástí navrhované plochy bydlení Z28.

b) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

viz kap. C. 5. Dále bude ve výrokové části opravena šíře koridoru na skutečně vymezenou. Jedná se o šíři 200 m, případně proměnnou šíři v případě koridoru v úseku D9/3.

Koncepce zásobování pitnou vodou a koncepce zásobování plynem

Není požadavek na jiné řešení.

c) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- je předpoklad, že koncepce krajiny nebude měněna, bude prověřen ÚSES (více viz podkapitola níže – Územní systém ekologické stability)
- u ploch nezastavěného území včetně ÚSES budou prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

Mít na zřeteli stanovení podmínek pro využití nezastavěného území tak, aby nevyloučily např. budování technické a dopravní infrastruktury (zde vyjma záměrů, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v 5. AZUR) a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování a další.

Prověřit další stanovení podmínek, které budou v nezastavěném území výslovně vyloučeny i včetně oplocování. Vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného bude závěr zanesen do změny územního plánu včetně základní definice uváděných pojmů v ÚP (nebo v této změně) jako jsou např. seníky, včelíny, lehké přístřešky, informační ekologická centra apod.. V důsledku přijatého řešení nebo úpravy podmínek využití pro nezastavěné území budou při potřebě definice použitých pojmů ve změně tyto definice více rozepsány v odůvodnění.

- Zohlednit též krajinné typy vymezené v ZUR.

Územní systém ekologické stability

- v kat. území Klenov je vymezen regionální biokoridor – 4033 Na Klenové – Sv. Barbora. Bude prověřeno jeho vymezení ve vztahu k 5. ZUR včetně návaznosti na území sousední obce tj. kú. Velký Ratmírov.
- řešit návaznost a koordinaci s prvky ÚSES na navazující území okolních kat. území (obcí) např. rozhraní kat. území Plasná a Mnich u K. Řečice. Jedná se o návaznost lokálního biokoridoru LBK 32 (ÚP K. Řečice) ve směru na rybník Králek (přírodní památka) v kat. území Plasná.

Budou zohledněny zásady pro vymezení ÚSES např. zachovávat jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita.

Vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení.

- bude řešena provázanost prvků regionálního ÚSES s prvky lokálního ÚSES
- další podmínky využití území ploch ÚSES stanovovat tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Není požadavek na řešení.

3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Konkrétní požadavky nejsou, je ponecháno na zvážení v průběhu zpracování změny

4. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Není požadavek na řešení.

5. případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadavek na řešení.

6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah a rozsah návrhu změny bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna bude zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Pluhův Žďár:

Návrh změny bude obsahovat:

≡ textová část – Jednotlivé názvy kapitol **výroku** budou upraveny a členěny dle novely vyhlášky 500 (např. změna znění kap. **b**) f), g) a h); doplnění nové kap. i)). Jednotlivé kapitoly budou doplňovány a měněny pouze tam, kde navrhované řešení vyvolává jejich doplnění či změnu nebo úpravu (doporučujeme zpracovat formou revizí).

grafická část (pouze řešená území):

1. Výkres základního členění 1: 5 000
2. Hlavní výkres 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000

Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 7 část I. odst. 3 vyhlášky 500.

Odůvodnění změny územního plánu:

Bude zpracována textová část výroku územního plánu Lodhéřov s vyznačenými úpravami vyvolanými změnou č. 1 ÚP (příprava na právní stav po vydání změny ÚP). Může být samostatnou složkou nebo může být vložena jako první kapitola odůvodnění zm. č. 1.

Textová část odůvodnění změny č. 1 a bude obsahovat:

textová část – bude členěna do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500 v kombinaci kapitol dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

grafická část:

1. koordinační výkres 1 : 5 000,
2. výkres širších vztahů
3. další dle potřeby.

Počty paré návrhu:

- 2 paré pro společné jednání o návrhu změny územního plánu dle § 50 stavebního zákona,
- 2 paré upraveného a posouzeného návrhu změny pro řízení o změně územního plánu,
- 4 paré výsledného návrhu změny.

Právní stav:

Ve 4 paré bude vyhotoveno úplné znění územního plánu Pluhův Žďár (zahrnující stav po vydání této změny).

Změna ÚP bude odevzdána:

1. textové části dokumentace ve formátu textového editoru Microsoft Word (.DOC, .DOCX .RTF)
2. grafická část v nativních formátech:
 - a. v případě zpracování v systémech GIS:
 - formát .SHP u shapefilů, v případě použití osobní geodatabáze formát .MDB, při použití souborové geodatabáze formát .FGDB
 - mapové dokumenty, resp. výkresy ve formátu .MXD, (budou odpovídat tištěné podobě ÚP),
 - b. v případě zpracování v systémech CAD:
 - budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních dat, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (obvykle formát .DWG u softwaru AutoCAD a formát .DGN u softwaru MicroStation), včetně všech použitých externích referencí,
 - v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné vrstvě než vrstevnice, přestože oba jevy mohou být v grafice zobrazeny hnědě), názvy hladin budou respektovat členění dle datového modelu
 - použité hladiny mimo obsah datového modelu je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky, případně textového dokumentu).
3. grafická část a textová část bude vyexportována ve formátu .PDF (společnost Acrobat Reader),
4. grafická data musejí být topologicky čistá, např. u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony, pokud to není úmyslné (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití aj.), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (silniční síť, síť technické infrastruktury aj.), liniová kresba vždy musí sledovat potřebný směr, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod).
5. V případě, že byla předána data pro změnu z ÚAP v datové struktuře Datového modelu pro digitální zpracování sledovaných jevů ÚAP v GIS (dále jen „DMG“), požadujeme dodržení této datové struktury.

7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území - viz kap. F

F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

S ohledem na povahu jednotlivých požadavků na dílčí změny, kterými se bude změna zabývat, pořizovatel předpokládá, že nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Rovněž tak předpokládá i vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Jedná se o jednoduchou změnu územního plánu, která je charakterizována koordinací s prvky ÚSES na navazující území, aktualizací zastavěného území, mírou podrobnosti územního plánu a upřesnění podmínek využití nezastavěného území.

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není stanoven požadavek na variantní řešení změny.

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh zprávy neobsahuje návrh na pořízení nového ÚP.

I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při naplňování Územního plánu Pl. Žďár nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a ani územní rozvoj obce Pluhův Žďár neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou zprávou o uplatňování územního plánu stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Není návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje kraje.