

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel, na žádost Obce Žirov, IČ: 00515914, Žirov 30, 393 01 Pelhřimov zpracoval v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona v platném znění a § 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ž I R O V

v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona v platném znění.

| | |
|--|--|
| Objednatel ÚP: | Obec Žirov, IČ: 00515914, Žirov 30, 393 01 Pelhřimov |
| Pořizovatel ÚP: (úřad územního plánování) | MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov |
| Krajský úřad: | Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu Žižkova 57, 587 33 Jihlava |
| Datum: | Květen 2013 |
| Vypracoval: | Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu MěÚ Pelhřimov odbor výstavby |

Obsah zadání územního plánu

A – TEXTOVÁ ČÁST

A. 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;

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

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

D. 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.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B – GRAFICKÁ ČÁST

- CELKOVÁ MAPA ÚZEMÍ
- ÚP ŽIROV – VÝŘEZ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ÚP ŽIROV – ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY č. 1
- MAPOVÝ PODKLAD – ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY č. 1

ÚVOD

Úvodní informace

Pro správní území Obce Žirov (k. ú. Žirov) byl vydán Zastupitelstvem obce Žirov dne 14. 11. 2008 Územní plán (dále ÚP) Žirov, který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2008.

ÚP Žirov je k veřejnému nahlédnutí na www.mupe.cz – GIS a územní plány – ÚP ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Žirov.

Pořízení změny č. 1 (týká se 2 ploch) schválilo Zastupitelstvo obce Žirov na veřejném zasedání dne 1. 3. 2013 usnesením č. 2013-02-01 (na základě žádosti vlastníků dotčeného pozemku) a následně dne 6. 3. 2013 požádala Obec Žirov Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby oddělení územního plánu o pořízení změny č. 1 ÚP Žirov.

Projektantem ÚP Žirov a změny č. 1 je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 369/3, 170 00 Praha 7, IČ:16125703, číslo autorizace: ČKA 00 401

Dosud nebyly projednávány žádné změny ÚP Žirov.

Pořizovatelem změny, která se týká **změny 2 ploch**, je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Žirov, IČ: 00515914, Žirov 30, 393 01 Pelhřimov.

Obec Žirov je samostatná obec s vlastní samosprávou, která leží severním směrem od silnice II.třídy II/602 Pelhřimov - Jihlava, cca 10 km severovýchodně od Pelhřimova. Do obce přichází silnice III.třídy III/01938, která je zde ukončena a dále pak vedou pouze místní komunikace (severně do obce Velký Rybník a východně do obce Zachotín). Od roku 1990 je samostatnou obcí. Obec je liniově zastavěná kolem místní komunikace směrem na Velký Rybník, východním směrem je několik samot.

Dnešní katastr obce Žirov leží na povodí Kladinského potoka (východní hranice k. ú. s Machkovým a Světničkovým mlýnem a samotami Vlčinec a Žabárna). Okolní krajina je zvlněná a tvoří ji převážně orná půda, trvalé travní porosty a lesní plochy.

Stávající ÚP Žirov řeší tyto plochy:

Plochy určené pro bydlení - obytnou zástavbu (plochy s dominantní funkcí bydlení), t.j. plochy pro bydlení venkovského typu - situovány v přímé návaznosti na zastavěné obytné území nebo v prolukách.

V sídle Žirov je těžiště zastavitelných ploch určených pro bydlení (BV - bydlení venkovské) situováno ve třech lokalitách.

Plochy pro občanské vybavení (OV - veřejná infrastruktura a OS - sport a tělovýchova) jsou vymezeny v horní části sídla a zastavitelná plocha občanského vybavení pro komerční využití (OK - komerční zařízení) je vymezena v severní části.

V sídle je navržen rozvoj technické infrastruktury, zejména rozvojová plocha pro novou čistírnu odpadních vod (ČOV).

Na stávající zemědělský areál navazuje zastavitelná plocha VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská.

Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v návrhu ÚP Žirov řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně dostatečně komunikačně propojeny.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí obce.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. 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.

Cílem změny č.1 ÚP Žirov je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Návrh řešení změny č. 1 ÚP Žirov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008.

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Území obce Žirov se nenachází ani v širší návaznosti na schválenou rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu (celé ORP Pelhřimov leží mimo rozvojovou oblast a osu).

Řešené území obce Žirov není v PÚR ČR 2008 součástí žádného koridoru celostátní významu.

Na řešení změny č.1 ÚP Žirov se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Území obce Žirov se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Při zpracování změny č.1 ÚP Žirov budou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně Aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Území obce Žirov (k.ú. Žirov) se nachází podle Aktualizace č. 1 ZÚR:

- správné území obce Žirov neleží na žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické ose kraje;
- přes k.ú. Žirov prochází koridor - regionálního biokoridor 423 Rousínovský les – Křemešník - tato trasa není narušena žádnou plochou ani jiným záměrem, změnou č.1 nebude narušena jeho funkčnost;
- v k.ú. Žirov se nenachází žádná plocha nadmístního významu;
- celé řešené území obce Žirov leží z hlediska zájmů armády v leteckém koridoru TSA – prostor pro létání v malých a přízemních výškách – trasa není narušena žádnou plochou ani jiným záměrem;
- přes správné území obce Žirov neprochází koridor trasy nadmístní silnice;
- celé řešené obce Žirov je součástí ochranného pásma vodního zdroje III. stupně – není narušeno žádnou plochou ani jiným záměrem;
- z hlediska krajinného rázu spadá k.ú. Žirov do krajiny lesozemědělská harmonická:

Hlavní cílové využití krajiny:

- a) zemědělství a lesní hospodářství – změna řeší využití plochy pro intenzivní zemědělskou činnost (žadatelé jsou ekologičtí zemědělci, kteří v lokalitě již sezónně hospodaří);
- b) bydlení – součástí změny je vznik plochy, kde bude umožněna výstavba zemědělské farmy s bydlením;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity – činnost žadatelů podporuje ekonomický rozvoj obce;
- d) cestovní ruch a rekreaci není předmětem změny, ale změnou nebude narušen.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků změna ponechává většinu plochy pozemky v zemědělské činnosti (prvovýrobě), pouze část (cca max. 1 ha) bude plocha pro možnou výstavbu ekofarmy ;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením – není změnou dotčeno;

c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami – stavby ve volné krajině – vznik ekofarmy budou posuzovány dotčenými orgány a navrženy odbornou osobou;

d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů – činnost žadatelů o změnu nenaruší harmonický přechod obytných staveb do krajiny;

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lužek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny – tento požadavek není změnou narušen, plochy nejsou určeny k rekreaci;

f) chránit luční porosty – nebude změnou č.1 dotčeno.

- z hlediska krajinného rázu spadá převážná část území obce Žirov do regionu CZ0610-OB004 Křemešnicko, část SZ území pak CZ0610-OB005 Pelhřimovsko

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujičích horizontů a krajinných předelů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeřínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostoru s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst – v tomto případě se jedná o Křemešník a tato podmínka bude součástí návrhu změny;

b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti – netýká se změny č.1.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů – posoudí projektant návrhu a příp. navrhne do textové části;

b) zachovat prvky historického členění krajiny – posoudí projektant návrhu a příp. navrhne do textové části

- v řešeném k. ú. Žirov se nachází tři biochory;
- dle ZÚR jsou na území obce Žirov navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – jedná se o trasu regionálního biokoridoru RBK 423 U200 Rousínovský les – Křemešník - tato trasa není plochami změny č.1 narušena;
- řešeným územím k. ú. Žirov prochází dálkový migrační koridor – nebude změnou narušen, celé k.ú. (kromě zastavěného území) leží v migračně významném území;
- v Z části k.ú. (na hranicích s k.ú. Chvojnov) se nachází evidovaná lokalita přírodních biotopů s nadmístní významem „K Rohovu mlýnu“ – lokalita s významným výskytem obojživelníků – nebude změnou dotčena;

Další požadavky z hlediska širších územních vztahů

Pro řešení změny č. 1 ÚP Žirov nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na její zpracování.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného na výkresech změny č.1. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

V území obce Žirov (včetně místních částí) jsou zpracovány a schváleny ÚAP pro ORP Pelhřimov 2. aktualizace z roku 2012.

Pro celé území obce Žirov (k.ú. Žirov) se jedná o tyto jevy:

1. zastavěné území, 2. plochy výroby, 3. plochy občanského vybavení, 11. urbanistické hodnoty, 14. architektonicky cenná stavba, soubor, 16. území s archeologickými nálezy, 17. oblast krajinného rázu a její charakteristika, 18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika, 20. významný vyhlídkový bod, 21. územní systém ekologické stability, 23.významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou, 36. lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, 39. lesy hospodářské, 40. vzdálenost 50 m od kraje lesa, 41. bonitovaná půdně ekologická jednotka, 42. hranice biochor, 43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, 46. zranitelná oblast, 47. vodní útvar povrchových vod, 48. vodní nádrž, 49. povodí vodního toku, 68. vodovodní síť včetně ochranného pásma, 70. stoková síť vč. ochranného pásma, 72. elektrická stanice vč. ochranného pásma, 73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, 82. komunikační vedení včetně ochranného pásma, 92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma, 93. místní a účelové komunikace, 102. letiště včetně OP, 106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka, 111. objekt

požární ochrany, 115. ostatní veřejná infrastruktura, 116. počet dokončených bytů ke 31. 12. každého roku, 117. zastavitelná plocha, 119. další dostupné informace

Pro řešenou novou plochu změny č.1 je nutno respektovat tyto jevy:

1-zastavěné území, 2-plochy výroby, 16-území s archeologickými nálezy (zbytek území), 17-krajinný ráz (Hornoželivsko), 40-vzdálenost 50 m od kraje lesa, 41-bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ 72911 123740 m², BPEJ 72914 2745 m², BPEJ 75011 296 m²), 42-hranice biochor, 43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (severní část pozemku), 46-zranitelná oblast, 49-povodí vodního toku, rozvodnice, 102-letišť včetně ochranných pásem, 117-zastavitelná plocha (výroba skladování VZ), 118-jiné záměry (migračně významné území);

Jinak se na řešených plochách (pozemcích) nevyskytují žádné požadavky.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č.1 ÚP Žirov zásadně měněna.

Změna č.1 prověří možnost doplnění jedné zastavitelné plochy výroby a skladování (specifické zemědělské využití) a jedné plochy zemědělské (specifická plocha pěstební činnosti) nezastavěného území.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1 nebude narušen ÚSES (RBK 423 leží zcela mimo řešené území).

Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území obce - změna č.1 :

Lokalita A – prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování – specifické zemědělské využití umožňující vznik ekofarmy (pro žadatele změny, kteří na uvedeném pozemku podnikají v eko-zemědělství) s možností výstavby objektů skladování výpěstků, objektů sušení produktů, stodol, rodinného domu se zázemím, parkovacích ploch. Nová zastavitelná plocha je navržena na části pozemku p.č. 203/1 v k.ú. Žirov (dle platného ÚP je na ploše ZO – plocha zemědělská orná půda) a její velikost se předpokládá max. do 1 ha.

Lokalita B – prověří možnost vymezení plochy v krajině (mimo zastavěné a zastavitelné území) – jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy ZO – plocha zemědělská orná půda na plochu zemědělskou – specifická plocha pěstební činnosti (žadatelé zde mají zájem o pěstování zeleniny, obilnin, vznik ovocné školky a sadu, plochy pro rychle rostoucí dřeviny, vznik vodních tůň, apod.). Jedná se o zbývající část pozemku p.č. 203/1 v k.ú. Žirov. Nově vzniklá plocha by byla nadále jako součást ZPF.

Vyhodnocení využitelnosti ploch:

Všechny níže uvedené plochy jsou součástí pozemku p.č. 203/1 v k.ú. Žirov

veden dle LV jako orná půda vel. 12,6783 ha

Stávající ÚP Žirov řeší jednu zastavitelnou plochu VZ – výroba a skladování vel. 0,5300 ha
(je součástí části pozemku p.č. 203/1 v k.ú. Žirov) dosud není zastavěna – navazuje na stávající areál živočišné výroby a pro vznik ekofarmy je nevhodná (bydlení by bylo v blízkosti stávající objektů živočišné výroby)

Nově navržená zastavitelná plocha výroby a skladování – specifické zemědělské využití umožňující vznik ekofarmy vel. 1,000 ha

Nově navržená plocha zemědělská – specifická plocha pěstební činnosti (plocha v krajině) – jedná se o zbývající část výše uvedeného pozemku (zůstane jako součást ZPF) vel. 11,1483 ha

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou č.1 ÚP měněna.

Případná nová výstavba bude napojena na vlastní inženýrské sítě.

Likvidace odpadních vod bude prováděna příslušnými zákonnými předpisy individuálně – protože v obci není splašková kanalizace, bude součástí zastavitelné plochy vyřešena likvidace odpadních vod (domácí ČOV s akumulací vody příp. jímka na vyvážení). Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

Vodovod bude řešen individuálně vlastní studní.

Přístup a příjezd – součástí regulativů plochy zemědělská – specifická plocha pěstební činnosti bude možnost umístění dopravní infrastruktury.

V rámci změny č.1 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Plochy pro občanské vybavení nejsou předmětem řešení změny č.1 územního plánu.

Vztah nových zastavitelných ploch veřejného prostranství - požadavky na nové plochy nejsou.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce nebude změnou č.1 měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

D. 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.

Nejsou.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Nejsou.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu. U specifických ploch budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné podmínky využití, stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Obsah změny územního plánu

Textová část:

Přiměřeně upravena dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění k řešené změně:

- (1) Textová část změny ÚP obsahuje:
- a) vymezení zastavěného území;
 - b) základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
 - c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
 - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování;
 - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.;
 - f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití);
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
 - h) vymezení 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 příp. dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona;
 - i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
 - j) údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

(2) Pokud je tu účelné, textová část dále obsahuje:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;
- c) 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;
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, 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;
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;

(3) Grafická část změny ÚP obsahuje:

- a) výkres základního členění území – měř. 1:5000
- b) hlavní výkres – měř. 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

Textová část:

Priměřeně upravena dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění k řešené změně:

- (1) Textová část odůvodnění změny ÚP obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:
- a) postup pořízení a zpracování územního plánu;
 - b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
 - c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
 - d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
 - e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
 - f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
 - g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
 - h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona;
 - i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly;
 - j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - a) *se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;*
 - b) *s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona;*
 - c) *s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona;*
 - d) *s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona;*
 - k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
 - l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
 - m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
 - n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách;
 - p) vyhodnocení uplatněných připomínek;

(2) Grafická část odůvodnění změny ÚP obsahuje:

- a) koordinační výkres – měř. 1:5000
- b) výkres předpokládaných záborů ZPF – měř. 1:5000

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Způsob zpracování změny č. 1 ÚP Žirov

- a) Textová část – 2 vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání) ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“
– 3 vyhotovení + 1 x CD konečné řešení ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“
- b) Grafická část – jako vložené výřezy výkresů k textové části a to v rozsahu a výkresech, ve kterých je změnou č.1 ÚP dotčen ve formátu „*.pdf“

Vyhotovení ÚP Žirov zahrnující právní stav po vydání změny č. 1

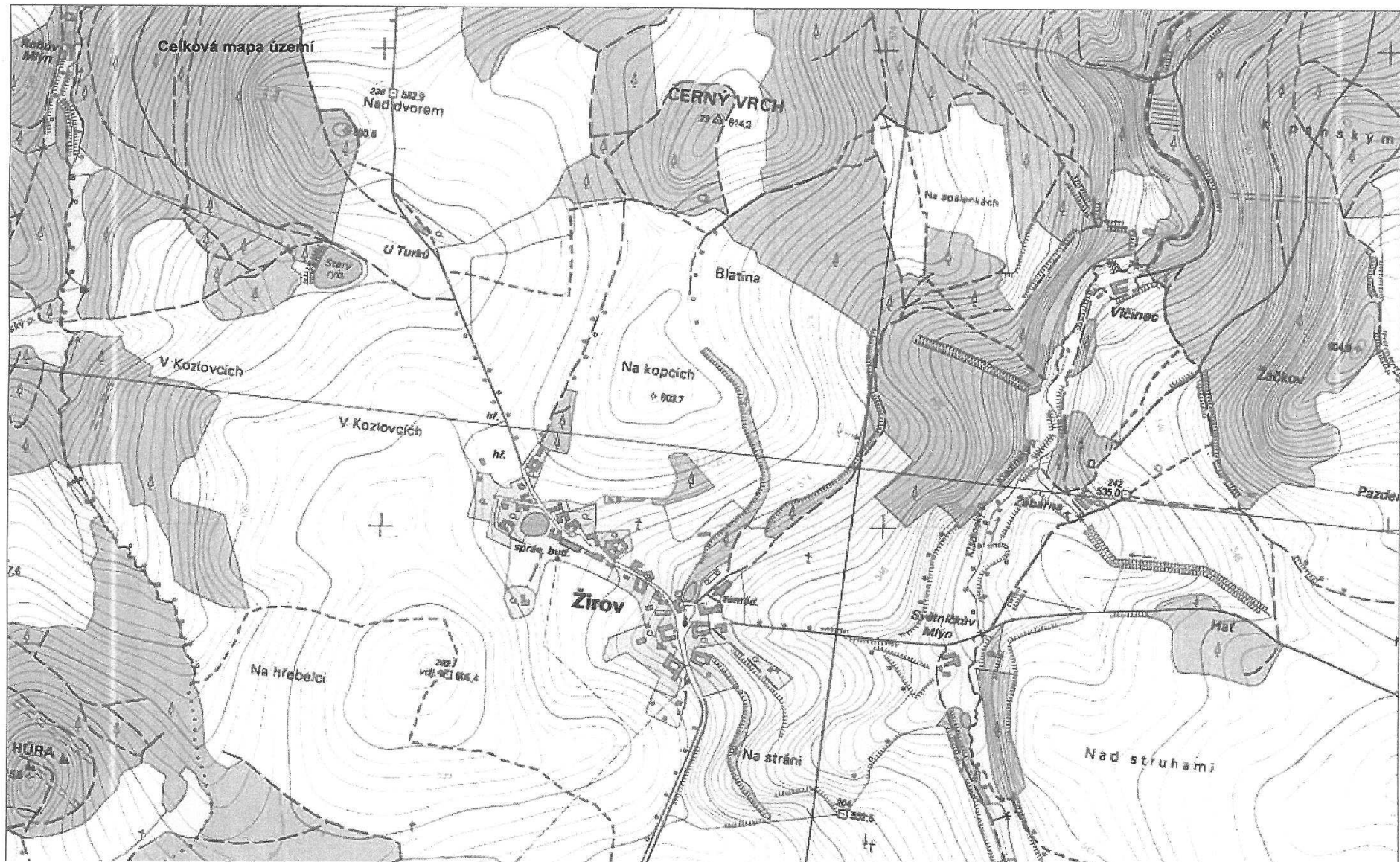
- a) Po projednání a vydání změny č. 1 ÚP Žirov bude zpracovatelem změny č. 1 ÚP, na základě požadavku pořizovatele ÚP, zajištěno vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 (§ 55 odst. 5 zákona č. 183/2006 stavební zákon v platném znění), a to včetně aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu – v kompletním rozsahu textové a grafické části ÚP.
- b) Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 3 kompletních tiskových vyhotovení včetně CD (formáty ARCGIS -*.SHP, Adobe Reader- *.PDF, Word - *.DOC).

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

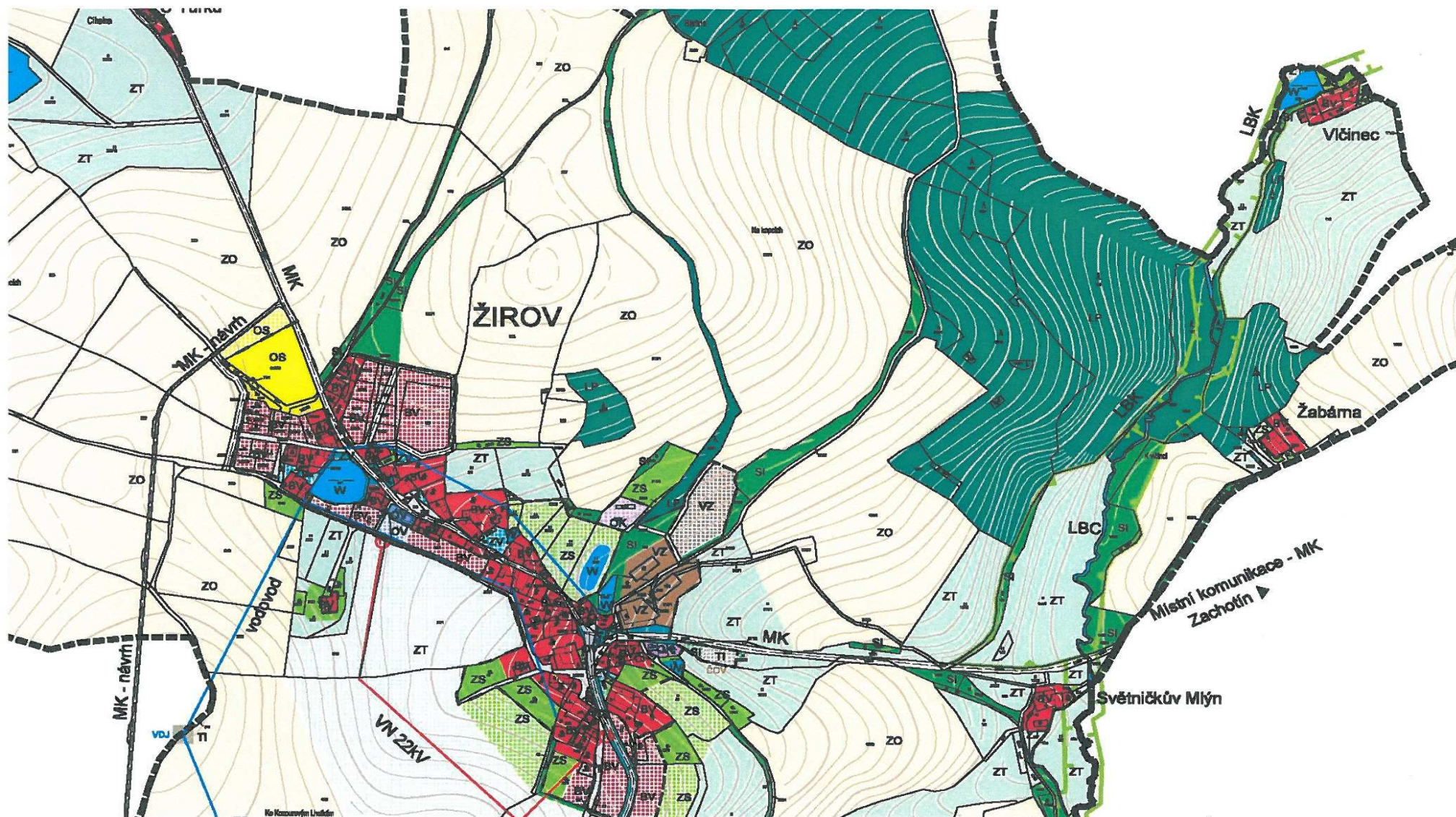
V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuelně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyloučeno až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

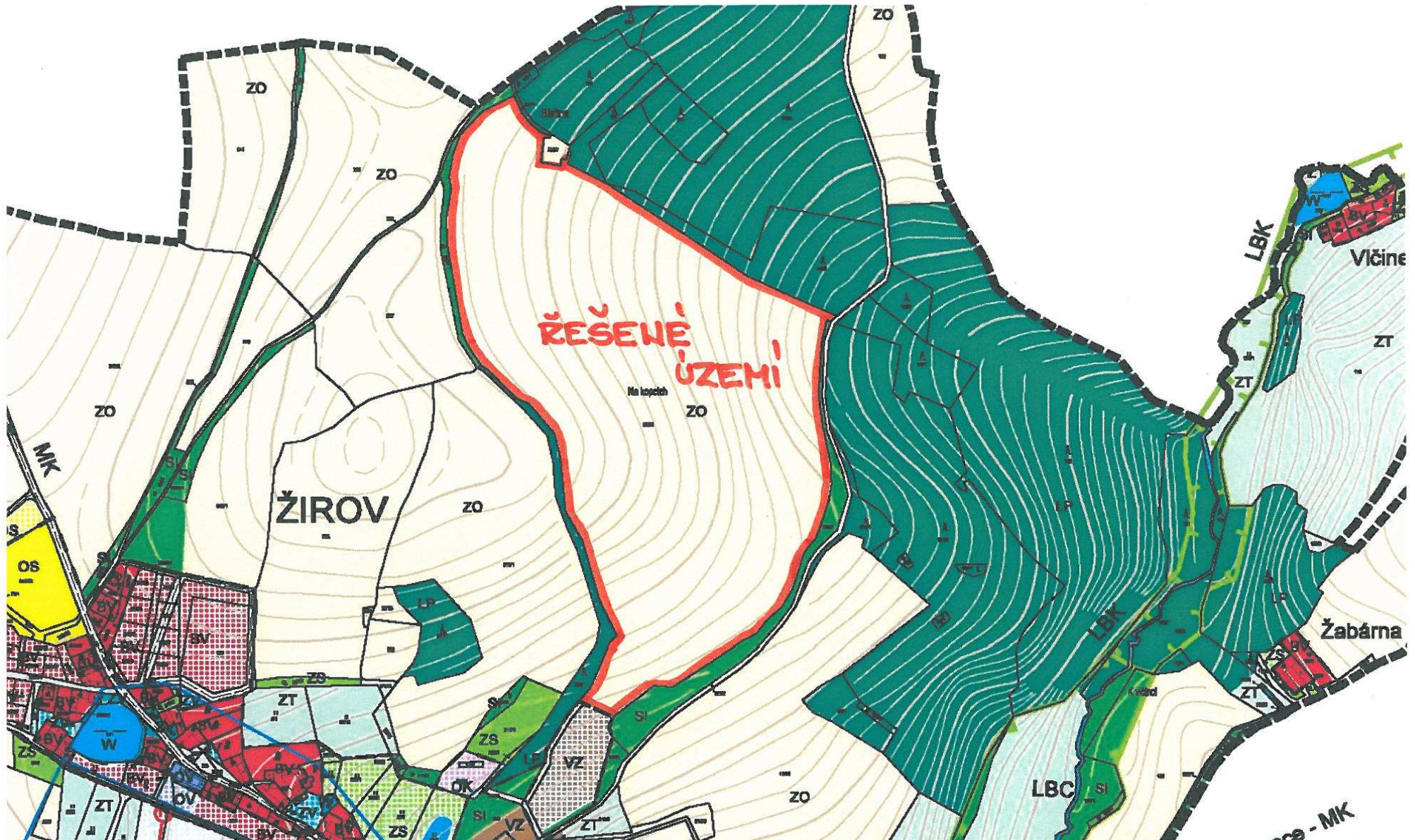
CELKOVÁ MAPA ÚZEMÍ



ÚZEMNÍ PLÁN ŽIROV - VÝŘEZ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



ÚZEMNÍ PLÁN ŽIROV - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNA č. 1



MAPOVÝ PODKLAD – ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNA č. 1

