

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV**

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
OV/833/2016-4

VYŘIZUJE/TELEFON
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV
11. ledna 2017

N Á V R H Z P R Á V Y

o uplatňování Územního plánu Ž I R O V

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Žirov zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **11/2012 - 11/2016**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirov se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Žirov ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a pořizovatel návrhu Zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Josef Hrala – starosta obce a určený zastupitel

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- 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 (ÚAP);
- 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 v platném znění;
- 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 v platném znění), 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) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Žirov byl vydán Zastupitelstvem obce Žirov dne 14. 11. 2008 pod č. j.: 1/2008 (datum nabytí účinnosti 8. 12. 2008) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Žirov zahrnuje vlastní obec Žirov (obec nemá místní části), tj. katastrální území Žirov, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Žirov).

Zpracovatelem územního plánu Žirov byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7 IČ:16125703, č. autorizace: ČKA 00401, pořizovatelem byl Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Žirov, IČ: 00515914, Žirov 30, 393 01 Pelhřimov.

ÚP Žirov (před Změnou č. 1 a č. 2) je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Žirov).

Dosud byly projednávány dvě změny ÚP Žirov.

- Změna č. 1 ÚP Žirov – její pořízení bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 1. 3. 2013. Změna č. 1 ÚP Žirov byla vydána zastupitelstvem obce dne 21. 10. 2016 Usnesení č. 2016-10-01 a účinnosti nabyla dne 8.11. 2016. Změna č. 1 ÚP Žirov je přístupná na webových stránkách ORP Pelhřimov - www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Žirov - Změna č. 1 ÚP Žirov 2016;
- Změna č. 2 ÚP Žirov – její pořízení bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 7. 3. 2014. Změna č. 2 ÚP Žirov byla vydána zastupitelstvem obce dne 21. 10. 2016 Usnesení č. 2016-10-02 a účinnosti nabyla dne 8.11. 2016. Změna č. 2 ÚP Žirov je přístupná na webových stránkách ORP Pelhřimov - www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Žirov - Změna č. 2 ÚP Žirov 2016;

Po vydání Změny č. 2 ÚP Žirov byl zpracován právní stav ÚP Žirov - přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov - www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Žirov - Právní stav ÚP Žirov po Změně č. 2 2016;

Zpracovatelem Změny č. 1, č. 2 a právního stavu ÚP Žirov byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7 IČ:16125703, č. autorizace: ČKA 00401, pořizovatelem Změny č. 1, č. 2 ÚP Žirov byl Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, 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 - Machkův a Světničkův mlýn a samoty Vlčinec a Žabárna. Dnešní katastr obce Žirov leží na povodí Kladinského potoka. Okolní krajina je zvlněná a tvoří ji převážně orná půda, trvalé travní porosty a lesní plochy.

Obec Žirov provozuje veřejnou vodovodní síť, není vybudována ČOV – pouze jednotná kanalizační síť. Obec není plynofikována, z hlediska občanské vybavenosti je v obci obecní úřad s knihovnou a klubovnou, sál pro kulturní akce, požární zbrojnice, sportovní hřiště.

Obec není zatížena žádnou výrobní činností, v provozu je zemědělský areál soukromého zemědělce. Hlavní doprava je vedena mimo vlastní obec, pro zemědělskou techniku slouží účelová komunikace vedená západně od obce. Železnice v řešeném území není. Území obce Žirov je vyhledávané rovněž rekreačně a turisticky. Obec je stavebně udržovaná.

Zpráva o uplatňování ÚP Žirov (dále jen „Zpráva“) za období 11/2008 – 11/2012 byla schválena zastupitelstvem obce Žirov dne 2. 11. 2012 číslo jednací 2012-13-1. Zpráva je přístupná na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Žirov).

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Žirov za období **11/2012 - 11/2016**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude návrh Zprávy upraven a přijat závěr k dalšímu řešení.**

Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Žirov ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění a dle § 55 odst. 1 pak § 47 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Žirov **neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Žirov.**

Do současné doby **byly pořízeny dvě změny ÚP Žirov včetně právního stavu po Změně č. 2, v současné době se nepožizuje žádná změna ÚP Žirov.**

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

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Žirov v období 11/2012 – 11/2016:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Žirov v období **11/2012 – 11/2016** naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící mimo hlavní silniční dopravní tahy (obec navazuje na silnici II. třídy) v dostupné vzdálenosti do města Pelhřimov. Rozvojový potenciál navržený v ÚP lze považovat za dostatečný – úměrný demografickému rozvoji obce, který kolísá (dle posledních ÚAP momentálně nárůst počtu obyvatel), výstavba v obci je úměrná počtu obyvatel – od poslední Zprávy výstavba 1 rodinného domu a 1 rodinný dům je v současné době ve stavebním řízení (oba na zastavitelných plochách). Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla a v maximální míře využívá zastavěného území. Dle statistik stavebního úřadu nebyla ve sledovaném období zahájena žádná stavba pro bytové účely, došlo pouze ke stavebním úpravám stávajících objektů a k povolení staveb technické infrastruktury. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – venkovského charakteru.

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 jsou vymezeny:

- plochy bydlení - venkovské jako největší zastoupení v nabídce ploch – dle právního stavu ÚP Žirov:
 - jedná se o stabilizované plochy uvnitř zastavěného území
 - jedná se o plochy změn (zastavitelné) jednak v zastavěném území a jednak v návaznosti na zastavěné území - nejsou navrženy žádné plochy ve volné krajině (stávající samoty jako plochy stabilizované)
- plochy občanského vybavení plnící nezastupitelnou roli v sídle – dle právního stavu ÚP Žirov:
 - jedná se o stabilizované plochy uvnitř zastavěného území – veřejná infrastruktura (obecní úřad), sport a tělovýchova (sportovní hřiště) a komerční zařízení (služby);
 - jedná se o plochy změn – veřejná infrastruktury (rozšíření obecního úřadu), sport a tělovýchova (sportovní plocha uvnitř obce) a komerční zařízení (provozovna, služby).
- plochy výroby a skladování (plochy ozn. VD a VZ) – dle právního stavu ÚP Žirov:
 - jedná se o plochu stabilizovanou – zemědělská výroba (stávající zemědělský areál);
 - jedná se o plochu stabilizovanou – drobná a řemeslná výroba (stávající objekty);

– jedná se o plochu změn vzniklou Změnou č. 1 (severně nad obcí) – plocha zemědělská výroba VZ umístění zemědělské ekofarmy a pro podpůrné zázemí okolní zemědělské pěstitelské činnosti a pro bydlení;

Východně od sídla obce je vymezena dle konfigurace terénu zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírný odpadních vod.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch (z velké části nevyužitý) odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky rostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

Nedílnou součástí ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 jsou:

- plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) a sady a zahrady (ZS) umístěné v zastavěném území (stabilizované plochy) a jako zastavitelné plochy (plochy změn);
- plochy veřejných prostranství PV (komunikace, veřejné prostory) – plochy stabilizované a plochy změn;

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (venkovské) BV;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – komerční zařízení OK;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – sport a tělovýchova OS;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování – zemědělská výroba VZ;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD;
- plochy s funkčním využitím veřejná prostranství PV;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura DS;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura TI;

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení BV – venkovské – 9 ploch;
- plochy občanské vybavení OV – veřejná infrastruktura – 1 plocha;
- plochy občanské vybavení OK – komerční zařízení – 1 plocha;
- plochy občanské vybavení OS – sport a tělovýchova – 1 plocha;
- plochy výroba a skladování VZ – zemědělská výroba – 1 plocha;
- plochy veřejná prostranství PV;
- plocha technická infrastruktura – ČOV – 1 plocha.

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- plochy zemědělské ZT – trvalý travní porost;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady;
- plochy zemědělské ZP – pěstitelská činnost;
- plochy smíšené nezastavěného území SI – izolační smíšená zeleň;

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje na území obce tyto plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách – **plochy zeleně**.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- veřejná prostranství ZV – zeleň na veřejných prostranstvích;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap – není navržena etapizace**.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 nejsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 se vymezuje jedna zastavitelná plocha – plocha bydlení BV, ve které je uloženo prověření změn jejích využití **územní studií (ÚS)**. Plocha je svou rozlohou větší, pohledově (díky své vyvýšené poloze) exponovaná lokalita. Zástavba na této ploše se bude uplatňovat v panorámatu obce v dálkových pohledech z okolních kopců. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání staveb věnována odpovídající pozornost. V této lokalitě byla ÚS uložena již v ÚP Žirov, **územní studie nebyla do účinnosti Změny č. 2 pořízena**.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Žirov vydán:

ÚP Žirov byl vydán Zastupitelstvem obce Žirov dne 14. 11. 2008 (datum nabytí účinnosti 8. 12. 2008)., tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po před nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Žirov platný dokument **Politika územního rozvoje České republiky 2006** (dále **PÚR**) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Žirov s PÚR je uveden v samostatné kapitole **c)** tohoto dokumentu a současně je součástí textové části Odůvodnění Změny č. 1 a č. 2 ÚP Žirov.

V době projednávání a vydání ÚP Žirov nebyl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – **Zásady územního rozvoje** (dále **ZÚR**) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).

Soulad ÚP Žirov s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole **c)** tohoto dokumentu. Současně je součástí textové části Odůvodnění Změny č. 1 a č. 2 ÚP Žirov soulad ÚP Žirov s Aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti těsně před vydáním Změny č. 1 a č. 2 – zpracovatel a pořizovatel v rámci dokončení změny (časová a ekonomická stránka) již neprovedli vyhodnocení souladu ÚP Žirov s Aktualizací č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina a tento bude proveden v případné další změně ÚP Žirov.

3. V průběhu platnosti ÚP Žirov došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Žirov vydán.

Dne 2. 11. 2012 číslo jednací 2012-13-1 byla schválena zastupitelstvem obce Žirov Zpráva o uplatňování ÚP Žirov (dále jen „Zpráva“) za období 11/2008 – 11/2012. Ze závěru schválené Zprávy vyplývá, že žádný dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval úpravu a doplnění ÚP tak, aby bylo nutno provést změnu ÚP Žirov.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016). ÚP Žirov neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina – v rámci budoucí změny ÚP Žirov bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou Aktualizací č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v rámci Změny č. 1 a č. 2 ÚP Žirov byly uvedené skutečnosti upraveny a uvedeny do souladu s platnou legislativou – viz Právní stav ÚP Žirov po Změně č. 2 2016.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci Změny č. 1 a č. 2 ÚP Žirov byl vyhodnocen soulad s Aktualizací č. 1 PÚR ČR – viz Právní stav ÚP Žirov po Změně č. 2 2016.

Byly projednávány dvě změny ÚP Žirov.

- Změna č. 1 ÚP Žirov – její pořízení bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 1. 3. 2013. Změna č. 1 ÚP Žirov byla vydána zastupitelstvem obce dne 21. 10. 2016 Usnesení č. 2016-10-01 a účinnosti nabyla dne 8. 11. 2016;
- Změna č. 2 ÚP Žirov – její pořízení bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 7. 3. 2014. Změna č. 2 ÚP Žirov byla vydána zastupitelstvem obce dne 21. 10. 2016 Usnesení č. 2016-10-02 a účinnosti nabyla dne 8. 11. 2016;

Po vydání Změny č. 2 ÚP Žirov byl zpracován právní stav ÚP Žirov.

V současné době se nepožizuje žádná změna ÚP Žirov.

4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Žirov od schválení Zprávy za období 11/2008 - 11/2012 **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyl – zato skutečnost byla řešena i ve Změně č. 1 a č. 2. Platný ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

5. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Žirov sousedí

- s městem Pelhřimov – místní část Útěchovičky a Rybníček (k. ú. Chvojnov) a Strměchy (k. ú. Jelcovy Lhotky) – platný ÚP Pelhřimov po Změně č. 1 z roku 2016;
- s obcí Zachotín (k. ú. Zachotín) – platný ÚP Zachotín z roku 2010;
- s obcí Velký Rybník (k. ú. Velký Rybník u Humpolce) – platný ÚP Velký Rybník z roku 2010;

Návaznost dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy se sousedními obcemi je dodržena

Návaznost technické infrastruktury

- vzdušná vedení VN se sousedními obcemi je dodrženo

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

V řešeném území se nenachází nadregionální ani regionální úroveň ÚSES, do řešeného území (k. ú. Žirov) zasahuje ochranné pásmo nadregionální biokoridoru U014 K61 - K124.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Žádné závady nebyly nalezeny

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Žádné střety nebyly nalezeny

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplynuly do ÚP Žirov tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sZUosZQ - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území Q₁₀₀

sZUosAZ - Stávající zastavěné území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území

K výše uvedeným závadám:

Jedná se o závady trvalé – stávající samoty na východní hranici k. ú. jsou dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ a aktivní zónou záplavového území Kladinského potoka.

Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

nPZosOPLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávající ochranného pásma plochy lesa

Vlastní zábor pozemků PUPFL v ÚP Žirov není. Jedná se o střet mezi zastavitelnými plochami a ochranným pásmem lesa. V tomto případě jde o tři zastavitelné plochy. Jedná se o závalu trvalou, její odstranění by znamenalo zrušení těchto ploch.

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany

Zábor ZPF I. třídy ochrany je po Změně č. 1 a č. 2 celkem 2,54 ha, na II. třídě ochrany není žádný (většina části ploch BV, OS, PV, VZ). Zábor byl zdůvodněn, projednán – jedná se o závalu trvalou, ale o minimální ploše, která nemá vliv na celkové posouzení ÚP z hlediska ochrany ZPF. Její odstranění by znamenalo zrušení těchto ploch.

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

Jedná se o plochy v prolukách zástavby, které z části zasahují do území s archeologickými nálezy (intravilán obce – středové jádro) – toto území je poměrně rozsáhlé a pokrývá téměř celý intravilán obce. Jedná se o trvalou urbanistickou závalu, její odstranění není možné.

Pozn.: stejné závady jsou i ve 4. aktualizaci ÚAP ukončené v roce 2016

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Žirov doplnit tyto jevy:

- území s archeologickými nálezy;
- ochranné pásmo nadregionální biokoridoru U014 K61 - K124;
- záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území Kladinského a Kopaninského potoka (bylo řešeno ve 4. aktualizaci ÚAP ukončenou v roce 2016);

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

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. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Žirov platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR 2006), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 o Politice územního rozvoje České republiky 2006 dne 17. 5. 2006.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci budoucí změny ÚP Žirov bude ÚP prověřen na základě uvedené aktualizace – v pořízené Změně č. 1 a č. 2 je provedeno pouze vyhodnocení vlastní Změny č. 1 a č. 2 na soulad s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, není ovšem proveden soulad celého ÚP Žirov s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Území obce Žirov neleží podle Aktualizace č. 1 PÚR ČR v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevymezuje v řešeném území koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Pro území obce Žirov dále vyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení – upraveny Změnou č. 2, ploch občanského vybavení (plocha sportu, plocha komerčního vybavení, plocha veřejné infrastruktury), ploch výroby a skladování – úprava ploch řešena Změnou č. 1, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla. Původní návesní prostor s dochovanou zástavbou ve tvaru ulicovky je respektován, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny. Tento požadavek je respektován i ve Změně č. 1 a č. 2, navíc u Změny č. 1 bylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro plochu umístěnou ve volné krajině – krajinný ráz území obce byl součástí vyhodnocení.

ÚP Žirov se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Žirov neobsahuje žádné asanační zásahy. Případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy v ÚP Žirov přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Jejich množství a velikost je nad rámec velikosti a možnosti obce. Změnou č. 1 došlo ke vzniku plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba (tato plocha byla kompenzována zrušením zastavitelné plochy stejné funkce) ve volné krajině – jedná se možnost umístění zemědělské ekofarmy pro podpůrné zázemí okolní zemědělské pěstitelské činnosti a pro bydlení (dotčený pozemek je řešen jako plocha pěstební činnosti). Na popsané ploše VZ nebude možné výstavba velkokapacitních zemědělských staveb.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, který se ovšem zastavil a tudíž nabídka ploch je dostatečná, zájem ovšem téměř žádný.

Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy v ÚP Žirov (před Změnou č. 1 a č. 2) navazují na zastavěné území, do volné krajiny byla navržena pouze zastavitelná plocha technické infrastruktury – ČOV a to hlavně ohledně spádových poměrů. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch dostatečně odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím.

Změnou č. 1 byla navržena do volné krajiny mimo jakoukoli návaznost na obec zastavitelná plocha výroby a skladování VZ - zemědělská ekofarma pro podpůrné zázemí okolní zemědělské pěstitelské činnosti a pro bydlení.

Plocha VZ Změny č. 1 byla kompenzována zrušením stávající zastavitelné plochy stejné funkce, velikosti, BPEJ. Vše bylo řádně zpracované ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a následně projednané.

Změnou č. 1 byla navržena zastavitelná plocha bydlení BV v návaznosti na zastavěné území bez záborů ZPF;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

ÚP Žirov je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území. Tato podmínka byla dodržena i v řešené Změně č. 1 a č. 2 – tyto byly sice řešena na žádost vlastníků pozemků, ale se souhlasem Obce Žirov a vznikem nových ploch nedošlo ke zhoršení stavu ani hodnot v území;

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

V ÚP Žirov byly řešeny plochy výroby a skladování – jednak plochy stabilizované VZ a VD (viz přehled ploch níže) a pak zastavitelná plocha výroby a skladování – VZ. Změnou č. 1 byla tato plocha odstraněna a jako kompenzace vznikla nová plocha výroby a skladování – VZ pro vznik ekofarmy. Podmínka nebyla narušena – plochy vytváří i nadále možnost vzniku pracovních příležitostí v území. Změnou č. 2 byla řešena plocha bydlení BV;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Změna č. 1 a č. 2 vznikem nových ploch rovněž podporuje rozvoj obce v sídelní struktuře;

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR a řeší její využití.

V řešeném území nebyl v době pořizování ÚP nevyužívaný areál – zemědělský areál ve východní části obce byl a nadále je provozován soukromým zemědělcem.

ÚP Žirov chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot (stávající řešené jako stabilizované území) nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je minimální a odůvodněný, zábor lesních pozemků není. Změnou č. 1 byla navržena do volné krajiny mimo jakoukoli návaznost na obec zastavitelná plocha výroby a skladování VZ - zemědělská ekofarma pro podpůrné zázemí okolní zemědělské pěstitelské činnosti a pro bydlení. Plocha VZ Změny č. 1 byla kompenzována zrušením stávající zastavitelné plochy stejné funkce, velikosti, BPEJ. Nový zábor zemědělské půdy je minimální. U Změny č. 2 je podmínka PÚR dodržena;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální, regionální), navržena obnova cest ve volné krajině, zachová dálkový migrační koridor. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.

Ve správním území obce Žirov se nenachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 ani žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000, na část území zasahuje ze sousedního k. ú. Chvojnov lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů - K Rohovu mlýnu – lokalita s významným výskytem obojživelníků.

Zastavitelné plochy v ÚP jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. Změnou č. 1 byla navržena do volné krajiny mimo jakoukoli návaznost na obec zastavitelná plocha výroby a skladování VZ - zemědělská ekofarma pro podpůrné zázemí okolní zemědělské pěstitelské činnosti a pro bydlení. Změna č. 1 byla posouzena na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro plochu umístěnou ve volné krajině – krajinný ráz území obce byl součástí vyhodnocení. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.

V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla. Obec bude i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

Zastavěné území obce je navrženo propojit se stávajícím ekosystémem krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

V rámci Změny č. 1 a č. 2 bylo do ÚP zapracováno migračně významné území a migrační koridor - tento není návrhem ploch v ÚP Žirov ani vydanými Změnami narušen;

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – jednak pro krátkodobou turistiku (příroda jako celek), pro sezónní rekreaci, některé stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.

Území obce není zatíženo žádnou výrobní činností, nadměrnou dopravou a ani nejsou navrhovány žádné plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat.

Územím obce přímo prochází 2 turistické trasy, místní komunikace resp. silnici III. třídy lze použít jako cyklo trasu. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky.

V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezováním prostupnosti stávající sítě formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Naopak při rekonstrukci stávajících staveb musí být dbáno alespoň na základní zachování jejich prostupnosti. Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává. Změnou č. 1 a č. 2 nedošlo ke změně koncepce dodržení rekreačního potenciálu území;

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Obec leží mimo frekventované dopravní tahy (mimo silnice I. a II. třídy), částí řešeného územím a částí obce prochází jedna silnice III. třídy (tato končí v samotné obci a dále pokračuje jako místní komunikace) – tato ovšem není zatížena nadměrnou nákladní dopravou. Pro zemědělskou činnost byla zrealizována účelová komunikace západně od obce. Obec má poměrně dobrou dopravní dostupnost do města Pelhřimova - po silnici III. třídy a návazností na silnici II. třídy v nedaleké obci Strměchy).

Silnice III. třídy doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích z obce a ve volné krajině.

Územím obce není vedena železniční trať.

Návrh řešení ÚP Žirov nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR. Součástí koncepce je i vymezení sítí polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.

Jiná doprava není v ÚP řešena. Změnou č. 1 a č. 2 nedošlo ke změně koncepce dopravní infrastruktury;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a

pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, je navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch.

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území Q_5 , Q_{20} , Q_{100} a aktivní zóna u dvou vodotečí – Kladinský (východní část k. ú.) a Kopaninský potok (západní část k. ú.) – nejsou do nich navrženy žádné plochy bydlení ani jiné plochy, pouze některé stávající samoty východně od obce (jako stabilizovaná plocha bydlení) jsou součástí Q_{100} a aktivní zóny vodoteče Kladinský potok. Změnou č. 1 a č. 2 nedošlo ke změně ochrany území a obyvatelstva;

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

V záplavových územích Kladinského a Kopaninského potoka nejsou v ÚP ani ve Změně č. 1 a č. 2 navrženy žádné zastavitelné plochy;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

V ÚP Žirov je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV. V případě Změny č. 1 umístěné mimo dosah budoucí kanalizace je čištění navrženo v individuální ČOV;

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

Textová část odůvodnění ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území.

Výše uvedené údaje budou doplněny při případné další pořizované změně ÚP Žirov.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Žirov byl schválen v zastupitelstvu obce 7. 11. 2008 - v této době nebyla vydaná žádná nadřazená dokumentace.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Žirov (k. ú. Žirov) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.

Ve správním území obce Žirov se nenachází dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina žádné plochy nadmístního významu.

Ve správním území obce Žirov se nachází dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina koridory nadmístního významu (dle výkresu – Plochy_koridory) – jedná se o koridor regionálního ÚSES U200 – RBK Rousínovský les - Křemešník.

Ve správním území obce Žirov se **nachází** dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS)** – jedná se o koridor technické infrastruktury TI ozn. **E05a** - návrh nadzemního vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín v koridoru šířky 300 m.

Dle výkresu „I_2_Plochy_koridory“, který je součástí Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina, **nezasahuje návrhový koridor E05a do k. ú. Žirov**. Na základě uvedeného se pořizovatel domnívá, že textová část obsahuje ve výčtu „VPS a VPO – TI“ navíc koridor E05a, který nezasahuje na k. ú. Žirov, což je patrné z grafické části Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Ve správním území obce Žirov se **nachází** dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO)** jedná se o koridor regionálního ÚSES **U200 – RBK Rousínovský les – Křemešník**.

Do grafické části ÚP Žirov byly zapracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):

Z oblasti ochrany přírody:

- regionální biokoridor RBK U200 – Rousínovský les - Křemešník;

Do textové části ÚP Žirov byly zapracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):

- Údaje z oblasti infrastruktury;
- Údaje z oblasti ochrany přírody;
- Údaje z oblasti ochrany vod;

ÚP Žirov respektuje výše uvedené údaje.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu z 27. 8. 2008 pod čj. KUJI 58581/2008 vydaného v rámci pořizování ÚP Žirov bylo konstatováno, že ÚP Žirov:

- je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje a ani s návrhem Zásad územního rozvoje kraje Vysočina;
- k předloženému návrhu ÚP Žirov nebyly žádné připomínky ani požadavky na odstranění nedostatků;

Do grafické části ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 byly zapracovány údaje, které obsahuje Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2012):

Z oblasti ochrany přírody:

- regionální biokoridor RBK U200 – Rousínovský les – Křemešník – upřesnění trasy s návazností na okolní k. ú.;

Grafická část ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 respektuje výše uvedené údaje, ale neobsahuje:

- z oblasti Zájmy Armády ČR:
 - o vymezení koridoru – dráha nízkého letu

V rámci případné další změny ÚP Žirov bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizovanou ZÚR Kraje Vysočina.

Pořizovatel v této souvislosti upozorňuje na skutečnost, že Koordinační výkres právního stavu ZÚR Kraje Vysočina po Aktualizaci č. 1, č. 2 a č. 3 **neobsahuje záplavové území** vodních toků Kladinský a Kopaninský potok.

Do textové části ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 byly zapracovány údaje, které obsahuje Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2012) – bylo provedeno posouzení souladu Změny č. 1 a č. 2 s Aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina.

Nebylo ovšem provedeno vyhodnocení souladu ÚP Žirov s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

V rámci budoucí změny ÚP Žirov bude prověřen soulad s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7. 10. 2016) a do grafické a textové části ÚP Žirov budou zapracovány nové jevy a údaje.

V textové části ÚP Žirov není ze ZÚR Kraje Vysočina a následné Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 (účinnost 7. 10. 2016) zpracováno:

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Žirov řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy plochy bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, veřejného prostranství a zeleně;

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy k zastavitelným plochám, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržáním tvaru obce, situování ploch občanského vybavení, výroby a skladování s doplněním ploch zeleně.

ÚP Žirov podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro sociální a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází, je navrženo nové možné zalesnění. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy úprav a nové sítě místních a účelových komunikací.

V koncepci uspořádání krajiny je dárán důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy přírodně blízkých ekosystémů v nezastavěné části území. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – nové rybníky příp. revitalizace stávajících, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zatravněných pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP je využívá přijatelnou dostupnost města Pelhřimov, společenský život v přehledném měřítku, který nevylučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR;

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

ÚP Žirov respektuje tuto prioritu Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR.

ÚP Žirov obsahuje jednak plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (prvovýroba) – jedná se o plochy stabilizované i zastavitelné. Tím je dána možnost rozvoje stávajícího funkčního areálu zemědělské prvovýroby. S tím souvisí i možnost hospodaření na zemědělských plochách (orné půdě, trvalých porostech). Území obce Žirov je silně zemědělské, na zemědělské výrobě má podíl i zemědělská společnost hospodařící v řešeném k. ú. Zemědělská půda byla v ÚP Žirov chráněna v plném rozsahu, na I. třídě byl sice předpokládán zábor cca 2,4 ha, na II. třídě 0,0 ha – je to dáno tím, že obec je obklopena kvalitní půdou. Rozvoj obce spojený se záborů ZPF byl řádně projednán a odůvodněn. Lesní pozemky zůstaly ÚP nedotčeny jako souvislé masivy. Krajina není v ÚP Žirov dotčena žádnou činností – v ÚP Žirov nabyly navrženy žádné plochy změn, stávající samoty jsou respektovány jako zastavěné stabilizované území. Přes řešené území je vedena trasa regionálního biokoridoru Rousínovský les – Křemešník – ÚP Žirov tuto trasu respektuje, koridor není dotčen žádnými plochami ani jinou činností;

ÚP Žirov obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části (i po Změně č. 1 a č. 2) ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci budoucí další změny ÚP Žirov bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Malá část řešeného území (západní okraj) obce Žirov spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovuje pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifické zásady platné pro výše uvedené území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚP Žirov svým provedením nepřipouští umístování výškových budov. Krajina není v ÚP Žirov dotčena žádnou plochou pro bydlení nebo výrobu, je zachována v původním rázu – doplněna o nové krajinné prvky – vodní plochy, navrhované zatravnění, revitalizaci, apod.

Zbývající převážná část řešeného území obce Žirov spadá do krajinného rázu **Křemešnicko** (CZ0610-OB004).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovuje pro oblast krajinného rázu Křemešnicko (OB004) specifické zásady platné pro výše uvedené území:

- a) neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čefínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešníku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

ÚP Žirov se týká pouze část zásady a) - svým provedením nepřipouští umístování výškových budov. Tato zásada byla zhodnocena i u vydané Změny č. 1, kdy plocha výroby a skladování VZ je umístěna ve volné krajině téměř na horizontu – vše bylo součástí požadovaného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (posouzení na krajinný ráz). Jiné stavby nemohou tento požadavek narušit;

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina je k. ú. Žirov typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

f) chránit luční porosty.

ÚP Žirov nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení, občanského vybavení ani výroby, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy, zatravnění, revitalizace přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. U vydané Změny č. 1 je plocha výroby a skladování VZ umístěna ve volné krajině téměř – některé výše uvedené zásady byly součástí požadovaného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

V ÚP Žirov nejsou stabilizované ani zastavitelné plochy rekreace.

Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Žirov výrazně narušeno a ÚP je respektuje.

Textová část odůvodnění ÚP Žirov neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.

Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované budoucí změně ÚP Žirov.

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

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (venkovské) BV;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – komerční zařízení OK;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – sport a tělovýchova OS;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování – zemědělská výroba VZ;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD;
- plochy s funkčním využitím veřejná prostranství PV;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura DS;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura TI;

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení BV – venkovské – 9 ploch;
- plochy občanské vybavení OV – veřejná infrastruktura – 1 plocha;
- plochy občanské vybavení OK – komerční zařízení – 1 plocha;
- plochy občanské vybavení OS – sport a tělovýchova – 1 plocha;
- plochy výroba a skladování VZ – zemědělská výroba – 1 plocha;
- plochy veřejná prostranství PV;
- plocha technická infrastruktura – ČOV – 1 plocha.

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- plochy zemědělské ZT – trvalý travní porost;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady;
- plochy zemědělské ZP – pěstitelská činnost;
- plochy smíšené nezastavěného území SI – izolační smíšená zeleň;

ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 vymezuje na území obce tyto plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách – **plochy zeleně**.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- veřejná prostranství ZV – zeleň na veřejných prostranstvích;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap** – **není navržena etapizace**.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 nejsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 se vymezuje jedna zastavitelná plocha – plocha bydlení BV, ve které je uloženo prověření změn jejích využití **územní studií (ÚS)**. Plocha je svou rozlohou větší, pohledově (díky své vyvýšené poloze) exponovaná lokalita. Zástavba na této ploše se bude uplatňovat v panorámatu obce v dálkových pohledech z okolních kopců. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání staveb věnována odpovídající pozornost. V této lokalitě byla ÚS uložena již v ÚP Žirov, **územní studie nebyla do účinnosti Změny č. 2 pořízena**.

V ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2 se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Obec Žirov

Plochy dle ÚP Žirov po Změně č. 1 a č. 2

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost ploch - ha	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
BV 1 – 9, 28	Bydlení venkovské BV	2,9200	0,2600	2,6600	8,90 %	91,10 %	
OV - 9	Občanské vybavení OV – veřejná infrastruktura	0,0900	0	0,0900	0	100 %	
OK - 10	Občanské vybavení OK – komerční zařízení	0,1700	0	0,1700	0	100 %	
OS - 11	Občanské vybavení OS – sport a tělovýchova	0,2000	0	0,2000	0	100 %	
VZ 26	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,5000	0	0,5000	0	100 %	
PV13-19, 27	Veřejná prostranství – komunikace, veřejné prostory	0,8200	0	0,8200	0	100 %	
TI 20	Technická infrastruktura TI – čistírna odpadních vod	0,0900	0	0,0900	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- byla realizována výstavba rodinného domu;
- je povolena a realizována technická infrastruktura v obci (vodovod, rozvody NN, domovní ČOV);
- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že výstavba v obci je přiměřená demografickému rozvoji, věkové struktuře obyvatelstva a možnostem obce. Nové objekty pro bydlení byly realizovány, jiná se nestaví, pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a občanského vybavení a technické infrastruktury. V obci je nadále dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), doplněných přiměřeně o plochy občanského vybavení a technické infrastruktury. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby.

Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou další změnu ÚP Žirov rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Žirov nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Žirov, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirov neprojednává.**

V současné době ani **neprobíhá** projednávání změny ÚP Žirov.

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)

Ve správním území obce Žirov **se nenachází** evropsky významná lokalita NATURA 2000.

Ve správním území obce Žirov se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Žirov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirov **neprojednává.**

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirov – změna ÚP Žirov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirov **neprojednává.**

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýve potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této Zprávy o uplatňování územního plánu Žirov **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu Žirov.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Žirov **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Žirov **je vznesen** požadavek do případné další aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Pořizovatel má za to, že Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina obsahuje v textové části **nepřesnost** - na str. 87 kap. 8. „STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY“ odst. 8.1 „Požadavky na koordinaci ploch a

koridorů VPS a VPO“ oddíl (164) „Název ORP“ – **Pelhřimov**, „Název obce“ – **Žirov**, „VPS a VPO – TI“ – **E05a** (což je návrh nadzemního vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín v koridoru šířky 300 m).

Dle výkresu „I_2_Plochy_koridory“, který je součástí Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina, **nezasahuje koridor E05a do k. ú. Žirov**. Na základě uvedeného se pořizovatel domnívá, že textová část obsahuje ve výčtu „VPS a VPO – TI“ navíc koridor E05a, který nezasahuje na k. ú. Žirov, což je patrné z grafické části Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Žirov za období **11/2012 - 11/2016** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Žirov upraven a předložen Zastupitelstvu obce Žirov ke schválení.

Další údaje Zprávy:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirov s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.