

ÚZEMNÍ PLÁN SIRÁKOV

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁKOV

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽDĚR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111
e-mail: meu@zdnarns.cz

OBJEDNATEL

O B E C S I R Á K O V
Sirákov 45; 592 12 Nížkov

tel: 724 030 019
e-mail: ou@sirakov.cz

Z H O T O V I T E L

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ

Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

ETAPA

čistopis

DATUM

prosinec 2018

OBSAH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁKOV :

OOP	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.2 Územního plánu Sirákov	text
------------	--	------

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

B1	Textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Koordinační výkres	1:5000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Obec Sirákov

Č.j. RUP/775/18/DF

v Sirákově dne 28. 12. 2018

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY Změna č. 2 územního plánu Sirákov

VÝROKOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Sirákov, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 53, § 54 a § 55 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Sirákov

Závazná část územně plánovací dokumentace se mění následně:

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Sirákov (dále jen „Textové části“) se mění následně:

- a) Datum 31.3.2016 se nahrazuje datumem 31.8.2018.
- b) Výměra 24,69 ha se nahrazuje výměrou 24,91 ha.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

2. Název kapitoly 3.1. „Základní charakteristika urbanistické koncepce“ Textové části nově zní „Urbanistická kompozice“.

3. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části se mění následně:

- a) Výměra řádku Z2 nově činí 1,24 ha.
- b) Výměra řádku Z4 nově činí 0,17 ha.
- c) Doplnuje se řádek Z10, který zní:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
Z10	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	Na této ploše nesmí být umísťovány stavby pro živočišnou výrobu (např. stáje, chlévy, kravíny, drůbežárny, hnojiště, senážní jámy apod.). Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,58

- d) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 4,66 ha.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

4. Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“ Textové části se mění následně:

- a) Doplnuje se řádek K17, který zní:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
K17	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,16

- b) Součet výměr nově činí 11,25 ha.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

5. Kapitola 6.7.1.2. „Přípustný způsob využití“ ploch zeleně - ochranné a izolační (ZO) se mění následně:

- a) Ruší se slova „parkovací plochy“

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

6. Název kapitoly 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ Textové části se mění následně:

- a) Před slovem „opatření“ se písmeno „a“ nahrazuje slovy „veřejně prospěšných“.
- b) Za slovo „opatření“ se doplňují slova „staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

Změna č. 2 Územního plánu Sirákov je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části Územního plánu Sirákov.

Změna č. 2 Územního plánu Sirákov a úplné znění územního plánu jsou uloženy na:

- Obecním úřadu Sirákov
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu

Dále je k veřejnému nahlédnutí na:

internetových stránkách obce Sirákov www.sirakov.cz

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou, <http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

ODŮVODNĚNÍ

Postup při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Sirákov

Obec Sirákov má platný Územní plán a Změnu č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 25.3.2017.

Na návrh občana obce Sirákov pana Lubomíra Černého rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12.7.2018 o pořízení a obsahu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov. Změna č. 2 ÚP je pořizována zkráceným postupem, zkrácený postup pořizování změny Územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení.

Za zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při projednávání Změny č.2, určilo zastupitelstvo obce pana Michala Musila. Vypracováním návrhu na pořízení Změny č. 2 ÚP Sirákov byla pověřena firma 2M PROJEKT, Ing. arch Martin Dobiáš.

Obec Sirákov zaslala žádost o pořízení Změny č. 2 ÚP Sirákov Městskému úřadu Žďár nad Sázavou dne 30.7.2018.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Sirákov řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území k datu 31.8.2018
- vymezení nové zastavitelné plochy Z10 pro výrobu a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)
- vymezení nové plochy K17 pro zeleň – ochrannou a izolační (ZO).

Veřejné projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 24.9.2018. Návrh Změny č. 2 ÚP Sirákov byl vystaven v době od 24.9.2018 do 7.11.2018 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Sirákov, dále byla vystavena textová i grafická část návrhu Změny č. 2 ÚP na internetových stránkách města Žďáru nad Sázavou a na stránkách obce Sirákov. K veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Sirákov přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 31.10.2018 v zasedací místnosti obecního úřadu Sirákov, do veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Změny č. 2 ÚP Sirákov a vedl v průběhu veřejného projednání písemný záznam. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 7.11.2018 své písemné námítky a veřejnost své písemné připomínky. Ve stejné lhůtě, tj. do 7.11.2018, mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a vyjádření k vyhodnocení vlivů k návrhu Změny č. 2 ÚP Sirákov.

Veškerá stanoviska uplatněná k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona pořizovatel poslal Krajskému úřadu Kraje Vysočina odboru územního plánování a stavebního řádu a vyzval ho, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnil své stanovisko. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 2 ÚP Sirákov dle § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3 a č. 5. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy návrhu územního plánu a pořizovatel podal návrh na vydání Změny č. 2 Územního plánu Sirákov v zastupitelstvu obce podle § 54 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel před předložením návrhu změny č. 2 ÚP zastupitelstvu obce přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 ÚP s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech. Návrh Změny č. 2 ÚP Sirákov byl řádně projednán ve veřejném projednání s dotčenými vlastníky pozemků a staveb a s veřejností.

Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a č. 5. Při pořizování a projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Zastupitelstvo obce Sirákov si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná Změna č. 2 Územního plánu není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a č. 5, ani se stanovisky dotčených orgánů. Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo obce vydat Změnu č. 2 Územního plánu Sirákov.

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

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Sirákov je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh Změny č. 2 Územního plánu byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Sirákov nevznikly.

+Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Sirákov je uvedeno níže v tabulce:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo průmyslu a obchodu	S návrhem Změny č. 2 Územního plánu Sirákov souhlasíme.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice	„Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR: V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (UAP —jev 82a). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu. V grafické i textové části návrhu změny č. 2 územního plánu Sirákov jsou již zpracována.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF	vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 2 ÚP Sirákov na základě oznámení ze dne 21. 9. 2018, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 31. 10. 2018: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko. Z10 - VZ - zemědělská výroba, 0,58 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území a stávající farmu. Z17 - ZO - ochranná zeleň, 0,16 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha pro zajištění odstupu mezi plochou zemědělské výroby a stávající obytnou zástavbou. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č.	Vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.	
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 21. 9. 2018, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 31. 10. 2018, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.</p> <p>S předloženým návrhem souhlasíme</p>	Vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb.,	<p>S územně plánovací dokumentací „Návrh změny č. II územního plánu Sirákov“, s odkazem na § 77, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí.</p> <p>Předložený návrh Změny č.2 ÚP řeší pouze 1 hlavní změnu zastavitelných ploch v ÚP a ta je zobrazena také v grafické části dokumentace této změny ÚP.</p> <p>Změna Z10 - plocha VZ - plocha výroby a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba</p> <p>Dále změna č.2 vymezuje nově plochu změn uspořádání krajiny K17 - zeleň ochranná a izolační ZO</p> <p>Změna č.2 územního plánu Sirákov aktualizuje zastavěné území k datu 31.8.2018</p>	Vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	k návrhu změny č. 2 územního plánu Sirákov je vydáno souhlasné stanovisko	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec	Vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Sirákov	Vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad,	Krajský pozemkový úřad pro kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán v oblasti pozemkových úprav v souladu s ustan. §19 písm. c) zák.č. 139/2002 Sb. k návrhu změny č. 2 ÚP Sirákov nemá připomínek.	Vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	- Vodní hospodářství: souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Sirákov bez připomínek.	Vzato na vědomí
	- Odpadové hospodářství: orgán státní správy v odpadovém hospodářství souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.	Vzato na vědomí
	- Ochrana ovzduší: dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Jihlava.	Vzato na vědomí
	- Státní správa lesů – ochrana PUPFL :Dle ust. § 48 odst. 2, písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění, nemáme k změně č. 2 ÚP obce Sirákov připomínek.	Vzato na vědomí
	- Ochrana zemědělského půdního fondu: K vydání stanoviska je podle § 17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu souhlasíme s návrhem změny č. 2 územního plánu Sirákov.	Vzato na vědomí

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 2 územního plánu Sirákov dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Sirákov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) nemáme k návrhu Z2 ÚP připomínky. V odůvodnění návrhu Z2 ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR. Správní území obce Sirákov není součástí rozvojové osy, rozvojové či specifické oblasti republikového významu. PÚR ČR vymezuje na území obce koridor E21 pro dvojité vedení 400kV Mírovka-Čebín. Územní plán Sirákov vymezuje pro uvedený záměr koridor o šířce 300 m v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen ZÚR KrV) - máme k předloženému návrhu Z2 ÚP tyto poznatky.

- Návrh Z2 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není součástí rozvojových oblastí či os, ani specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1,2, 3 a 5.
- Řešené území je zařazeno mezi „krajinu lesozemědělskou ostatní“ a „krajinu lesozemědělskou harmonickou“. Návrh Z2 ÚP je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tyto typy krajiny.
- Správní území obce je zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko a CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Návrh Z2 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu.
- V ZÚR KrV je na území obce vymezen konkrétní koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín. Územní plán Sirákov vymezuje pro uvedený záměr koridor o šířce 300m v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV stanovují na území obce požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny, koridor U018 pro založení NRBK NK125 -Žákova hora. Tento koridor je v ÚP Sirákov vymezen v rozsahu dle ZÚR KrV v souladu se stanovenými požadavky.
- Návrh změny Z2 ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrh Změny č.2 Územního plánu Sirákov nemá vliv na návaznost na území sousedních obcí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov sděluje, že k předloženému návrhu Změny č.2 Územního plánu Sirákov nemá připomínky.

Návrh rozhodnutí o námitkách – veřejné projednání

Do 7.11.2018 mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky.

Proti návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov nebyly podány žádné námitky.

Návrh vyhodnocení připomínek – veřejné projednání

Do 7.11.2018 mohl každý uplatnit k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov pro veřejné projednání písemné připomínky. K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sirákov pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Sirákov, která je obsažena v následujících přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
grafická	B2	Koordinační výkres	1:5000
	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

POUČENÍ

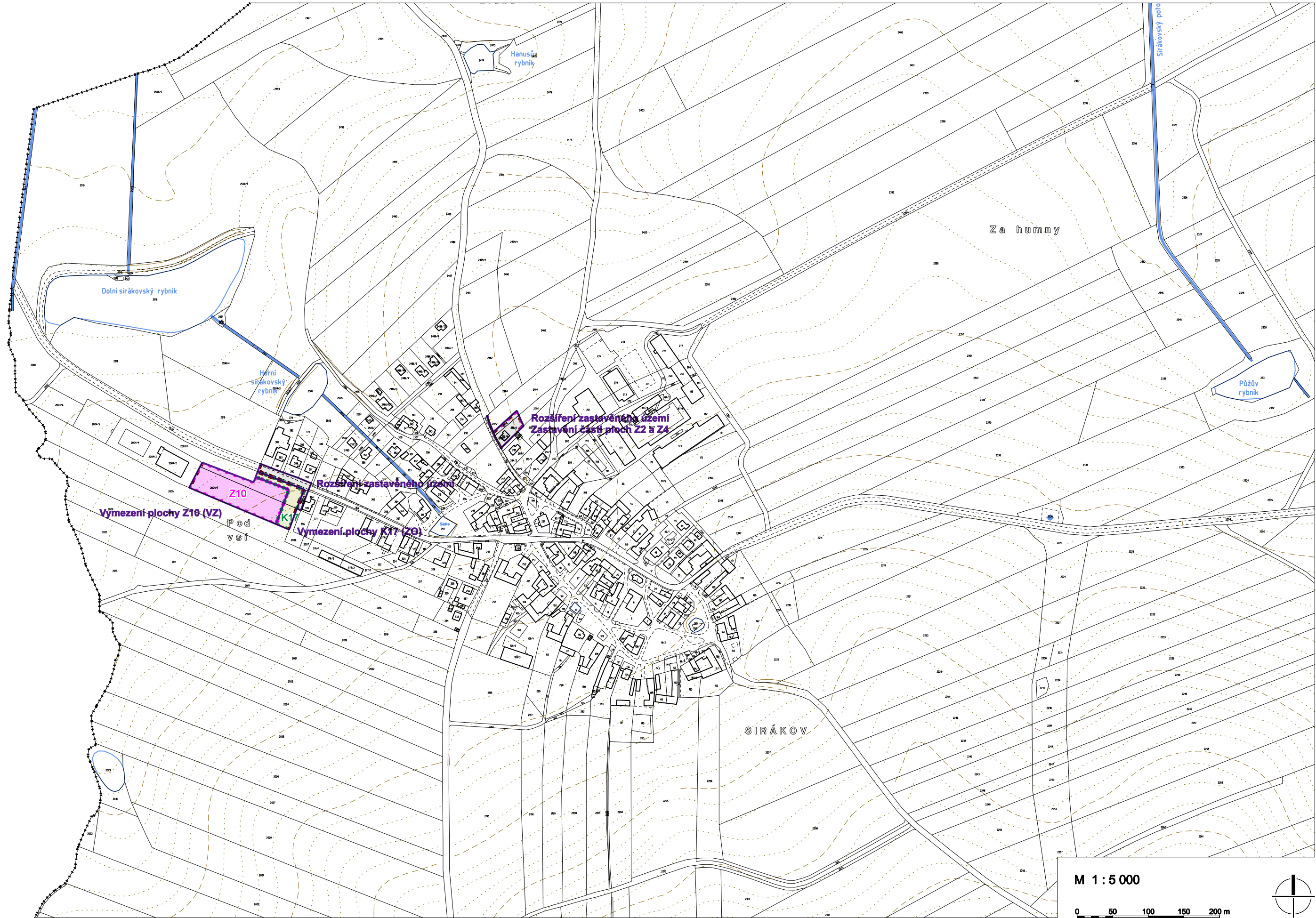
Změna č. 2 Územního plánu Sirákov dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle §55c stavebního zákona, doručí obec Změnu č. 2 Územního plánu Sirákov a úplné znění Územního plánu Sirákov veřejnou vyhláškou, dnem doručení Změny č. 2 územního plánu a úplného znění nabývá Změna č. 2 Územního plánu Sirákov účinnosti.

Do úplného znění Územního plánu Sirákov a Změny č.2 může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č.2 Územnímu plánu Sirákov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Aleš Neubauer
místostarosta obce Sirákov

.....
Michal Musil
starosta obce Sirákov



A1

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁKOV
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:

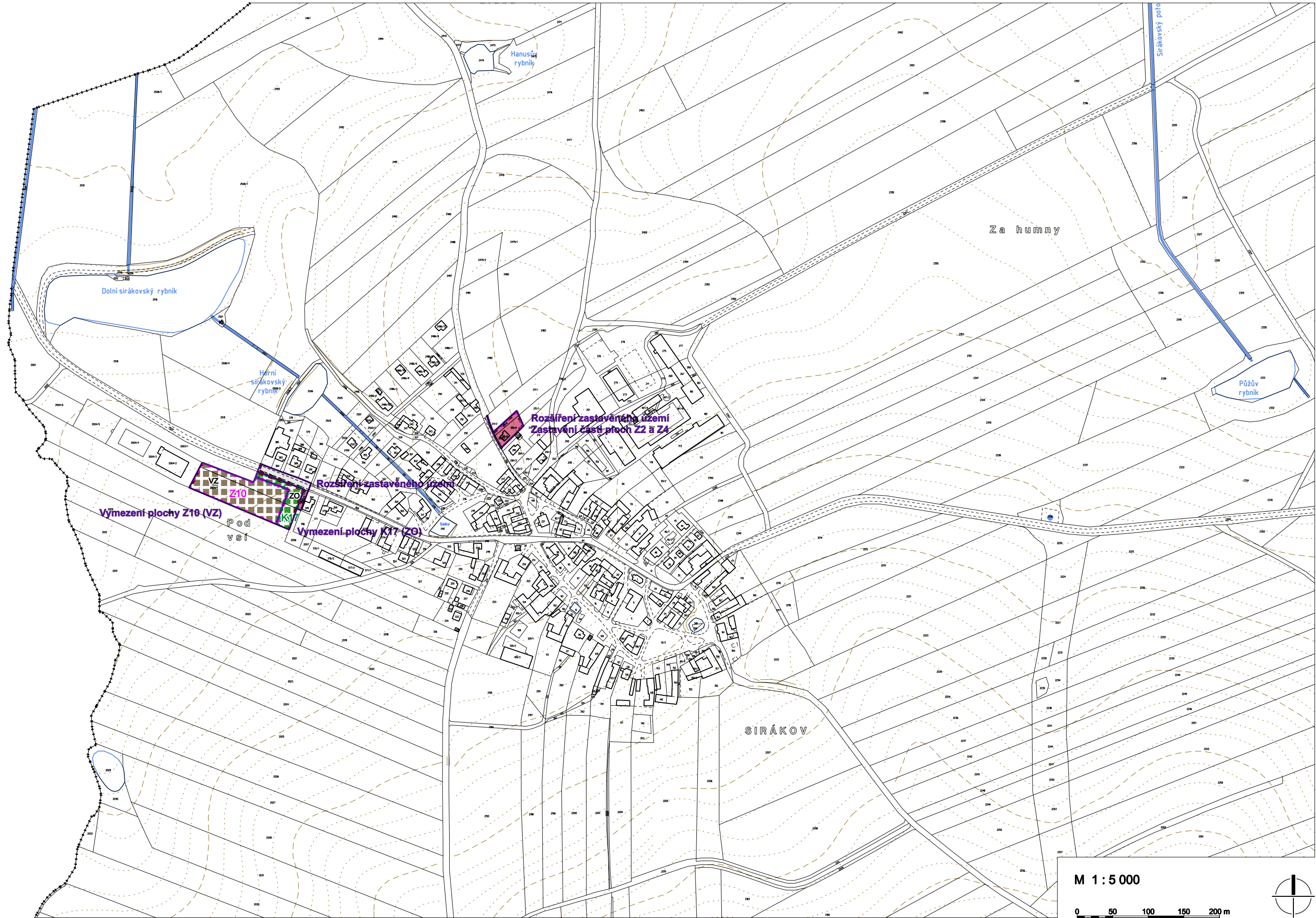
	Hranice katastrálního území
	Hranice parcel
	Vnitřní kresba parcel
	Budovy
	Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Vodní tok
	Vodní plocha - břehovka

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

	Hranice zastavěného území k 31.8.2018
	Zastavitelné plochy
	Plochy změn uspořádání krajiny



A2

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁKOV - HLAVNÍ VÝKRES

MAPOVÝ PODKLAD:

	Hranice katastrálního území		Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Hranice parcel		Hrana terénního útvaru
	Vnitřní kresba parcel		Vodní tok
	Budovy		Vodní plocha - břehovka

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
	Hranice zastavěného území k 31.8.2018
	Zastavitelné plochy
	Plochy změn uspořádání krajiny

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
	Plochy smíšené obytné - venkovské
	Dopravní infrastruktura - silniční
	Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba
	Zeleň - ochranná a izolační

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn.	3
1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“	3
1.2. Kapitola 3. „Urbanistická koncepce“	3
1.3. Kapitola 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“	6
1.4. Kapitola 6.7. „Plochy systému sídelní zeleně“	6
1.5. Kapitola 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“	7
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	7
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	7
7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	7
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	7
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	7
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	8
2.3. Specifické oblasti	8
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	8
2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	8
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina	8
3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	8
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	9
3.3. Specifické oblasti	9
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	9
3.5. Typ krajiny dle cílového využití	9
3.6. Oblasti krajinného rázu	10
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	10
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	11
6. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina	11
7. Vyhodnocení splnění požadového obsahu změny územního plánu	11
8. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	12
8.1. Plochy pro zemědělskou výrobu	12
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	12
9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	12
9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	12
9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	13
9.2. Úpravy hranic zastavěného území	13
9.3. Zrušení zastavitelných ploch	14
9.4. Vymezení nových zastavitelných ploch	14
9.5. Úpravy ploch změn uspořádání krajiny	14
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	15
10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF	15
10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	15

10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	15
10.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka	15
10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	15
10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	15
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	16
11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	16
11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa	16

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČR	Česká republika	ÚAP	územně analytické podklady
KÚ	katastrální území	ÚP	územní plán
LPF	lesní půdní fond	ÚPD	územně plánovací dokumentace
ORP	obec s rozšířenou působností	ZČ2	Změna číslo 2
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		(Územního plánu Sirákov)
PÚR	politika územního rozvoje	ZVN	zvlášť vysoké napětí
		ZPF	zemědělský půdní fond
		ZÚR	zásady územního rozvoje

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.

Níže jsou uvedeny pouze měněné kapitoly textové části.

Barevné zvýraznění úprav:

~~V návrhu k veřejnému projednání rušený text~~

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni ~~31.3.2016~~ 31.8.2018. Zastavěné území se skládá ze dvou částí, jejíž celková plocha je ~~24,69–24,91~~ ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Sirákov, ve výkresech A2 – výkres základního členění území a A3 – hlavní výkres.

1.2. Kapitola 3. „Urbanistická koncepce“

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE URBANISTICKÁ KOMPOZICE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

Návesní prostor zůstává i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat hodnoty návesního prostoru a posilovat jeho funkce jako kulturně společenského centra obce.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Sirákov bude rozvíjen jako kompaktní sídlo.

Hlavní rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na severozápadní okraj zastavěného území.

Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Prioritou je zachování identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.

3.1.3. Zásady rozvoje území obce

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujících ploch.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Veřejná sídelní zeleň je především součástí veřejných prostranství a dopravních ploch. Podmínky využití těchto ploch (viz.kapitola 6) zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Všechny prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Samostatné plochy pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny. Nově budované úseky místních komunikací však musí zeleň v přiměřeném rozsahu obsahovat.

3.1.4.2. Zeleň neveřejná

Zeleň neveřejná je samostatně vymezena jako plocha K1 – plochy sídlení zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínky využití těchto ploch (viz.kapitola 6) zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Dále je zeleň neveřejná součástí ostatních neveřejných ploch zastavěného území (např.zeleň na zahradách). ÚP Sirákov neupravuje podmínky pro úpravy neveřejné zeleně uvnitř zastavěného území.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
P2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,04
P3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,00
P4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,02
součet:				0,20

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
Z2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Velikost stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu smí být nejvýše 1200 m ² .	1,34 1,24
Z3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,15
Z4	DS	dopravní infrastruktura - silniční	-	0,18 0,17
Z5	VS	plochy smíšené výrobní	-	0,95
Z6	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Respektovat ochranné pásmo vedení VN. Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku.	0,19
Z7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Zástavba ploch Z2 a Z7 může být řešena současně, ale zástavba na ploše Z7 nesmí být řešena přednostně před zástavbou plochy Z2. Velikost stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu smí být nejvýše 1200 m ² .	0,25
Z8	DS	dopravní infrastruktura - silniční	-	0,07
Z9	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	1,06
Z10	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	Na této ploše nesmí být umístovány stavby pro živočišnou výrobu (např. stáje, chlévy, kravíny, drůbežárny, hnojiště, senážní jámy apod.). Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,58
součet:				4,19 4,66

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kapitole 6

1.3. Kapitola 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,11
K2	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	4,31
K3	PS	plochy přírodní - smíšené	-	0,32
K4	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,92
K5	PS	plochy přírodní - smíšené	-	0,57
K6	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,27
K7	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	-	0,50
K8	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,37
K9	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,05
K10	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	-	0,11
K11	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	-	0,34
K12	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	0,78
K13	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	1,30
K14	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	-	0,18
K15	PS	plochy přírodní - smíšené	Realizace ÚSES je v koridoru pro zdvojení vedení VVN je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury.	0,65
K16	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,31
K17	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,16
součet:				11,09 11,25

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

1.4. Kapitola 6.7. „Plochy systému sídelní zeleně“

6.7.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, **parkovací plochy**).

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.7.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Pokud to širší pásu izolační zeleně umožňuje, provádět výsadbu dřevin ve více řadách. Pro zajištění lepší účinnosti, estetického působení a rozdílné životnosti volit různou druhovou skladbu dřevin.

1.5. Kapitola 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A-VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
VD1	místní komunikace	plochy Z4 a Z8
VD2	zemědělské účelové komunikace	koridor o šířce 4m

7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
E02	zdvojení vedení VVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš	koridor o šířce 300 m
VT1	vodovodní výtak na vodojem Poděšín	koridor o šířce 3m
VT2	splašková kanalizace na ČOV Poděšín	koridor o šířce 3m

7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
U018	založení prvků nadregionálního územního systému ekologické stability	NK 125
VU1	založení prvků lokálního územního systému ekologické stability	LC U polenské cesty, LC Rosecký žlab, LC U červeného žlabu, LK 1, LK 2, LK 3

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Sirákov i ZČ2 ÚP Sirákov jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Do koncepce ÚP Sirákov a řešení ZČ2 ÚP Sirákov se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: ÚP Sirákov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ2 ÚP Sirákov.
- Článek 14a: ÚP Sirákov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. ZČ2 ÚP Sirákov nově vymezuje zastavitelnou plochu Z10 pro zemědělskou výrobu, jejíž poloha nenarušuje zásady ochrany zemědělské půdy ani ekologických funkcí krajiny.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ2 ÚP Sirákov bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.

- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 19: Jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužitě části zemědělského areálu k výrobním účelům.
- Článek 20: ÚP Sirákov ani ZČ2 ÚP Sirákov nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 23: ÚP Sirákov upravuje koridor pro výstavbu elektrického vedení ZVN. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. Výstavba elektrického vedení ZVN nebude mít vliv na zhoršení prostupnosti krajiny.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: ÚP Sirákov řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti.

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 vymezuje koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín, který je vázán na stávající trasu vedení ZVN č.422, která prochází správním územím obce Sirákov. ÚP Sirákov vymezuje pro uvedený záměr koridor X1 o šířce 300 m.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 5 stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v ÚP Sirákov respektovány následně:

- Odst. 01: Řešení ÚP Sirákov zohledňuje potřeby udržitelného rozvoje území. Navržené záměry jsou pouze omezeného rozsahu, který nebude zhoršovat podmínky pro příznivé životní prostředí v řešeném území.
- Odst. 02: Do řešeného území zasahuje republikově významný záměr stanovený v PÚR ČR a zpřesněný v ZÚR Kraje Vysočina - koridor E21 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Mírovka–Čebín. Uvedený koridor je v ÚP Sirákov zohledněn a vymezen jako koridor X1 o šířce 300 m.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

- Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Sirákov a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Sirákov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Odst. 05: ZČ2 ÚP Sirákov neupravuje koncepci řešení veřejné infrastruktury.
- Odst. 06: ZČ2 ÚP Sirákov respektuje podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.
- Odst. 07: S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Sirákov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny. Uvedený princip je respektován i v návrhu ZČ2 ÚP Sirákov.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 08a: ÚP Sirákov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. K tomuto účelu vymezuje navíc ZČ2 ÚP Sirákov i plochu Z10.
- Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Odst. 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.
- Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 5.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 5.

3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Sirákov vymezuje a zpřesňuje následující koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 5:

- Koridor E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš. Tento koridor je v ÚP Sirákov vymezen jako koridor X1 o šířce 300 m podél stávajícího vedení ZVN.
- Koridor U018 pro založení NK125 K124 - Žákova hora. Tento koridor je v ÚP Sirákov vymezen v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina, a proto jej není zapotřebí upravovat.

3.5. Typ krajiny dle cílového využití

Většina řešeného území je v ZÚR kraje Vysočina zařazena mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Pouze jižní okraj řešeného území je zařazen mezi krajiny lesozemědělské harmonické. Podmínky, které se vztahují k uvedeným typům krajiny jsou respektovány následně:

- ÚP Sirákov je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajiny.
- V řešeném území jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost, místní ekonomické aktivity a rekreaci.

ÚP Sirákov zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajin, následně:

- ÚP Sirákov zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků.
- V ÚP Sirákov jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování podílu zahrad a sídelní zeleně po obvodu zastavěného území.

3.6. Oblasti krajinného rázu

Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina definuje nové podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, které jsou v ÚP Sirákov splněny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumníkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu a rozvoj uvedených složek krajiny.
- ÚP Sirákov vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Správní území obce Sirákov patří z větší části do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Pouze východní okraje řešeného území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko. Řešení ÚP Sirákov je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny (viz výčet výše). Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny jsou stanoveny pouze pro části krajiny, které leží mimo správní území obce Sirákov.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2016. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou definují ve správním území obce Sirákov pouze problém OS-5, který zní „koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR“. Zpřesnění NK 125 je v ÚP Sirákov provedeno pouze v rozsahu, který vyplývá z podrobnějšího měřítka zpracování tak, aby byly lépe zohledněny hranice parcel, lesních pozemků, účelových komunikací apod. Toto zpřesnění je v souladu s ustanovením odst.108 písm. a) ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1. Řešení ÚP Sirákov proto není nutné v tomto smyslu měnit.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Sirákov do kategorie 2c, tj. obec s dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel v území a naopak zhoršenými podmínkami pro příznivé životní prostředí. V tomto smyslu nedošlo v hodnocení řešeného území ke změně. Platí proto původní východiska řešení dle ÚP Sirákov.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ÚP Sirákov respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a prvky a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území. Prvky ÚSES na sebe vzájemně na hranicích řešeného území navazují. Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV Mírovka – Čebín navazuje na koridory vymezené v sousedních ÚP.

Touto změnou ÚP není zapotřebí provádět žádné jiné úpravy z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Sirákov ani ZČ2 ÚP Sirákov nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADOVÉHO OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZČ2 ÚP Sirákov se pořizuje zkráceným postupem dle § 55a zák.č.183/2006 Sb. Požadovaný obsah, schválený usnesením zastupitelstva obce Sirákov dne 27.6.2018, je splněn následně:

- 1. ZČ2 ÚP Sirákov zachovává základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Sirákov. Navržené změny jsou pouze marginálního rozsahu, který nemá na celkovou urbanistickou koncepci vliv.
- 2. Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad územního plánu, je aktualizována ke dni 31.8.2018. K tomuto datu je rovněž aktualizováno zastavěné území (viz kapitola 9.2.).
- 3. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) je splněn vymezením plochy Z10 na částech pozemků parc.č. 2004/1 a 2003/1 v katastrálním území Sirákov. Vyloučení možnosti rozvoje živočišné výroby je řešeno v rámci specifických podmínek využití plochy Z10: „Na této ploše nesmí být umístovány stavby pro živočišnou výrobu (např. stáje, chlévy, kravíny, drůbežárny, hnojiště, senážní jámy apod.)“.
- 4. Požadavek na vymezení nové plochy pro zeleň ochrannou a izolační po obvodu nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) je splněn vymezením plochy K17 pro zeleň – ochrannou a izolační (ZO).

8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se použije pouze pro plochy pro výrobu, protože ostatní druhy zastavitelných ploch nejsou touto změnou upravovány:

8.1. Plochy pro zemědělskou výrobu.

V souladu s venkovským charakterem obce Sirákov je řešeném území významnějším způsobem provozována pouze výroba zemědělská, kterou v obci provozují 3 hlavní subjekty:

- Zemědělské družstvo vlastníků Sirákov, které provozuje zemědělský areál v návaznosti na severní okraj zastavěného území obce Sirákov. Rozvoj zemědělského areálu je umožněn v rámci navazující plochy Z5 pro plochy smíšené výrobní (VS).
- Miloš Rosecký, který provozuje zemědělskou farmu v návaznosti na jižní okraj zastavěného území obce Sirákov. Rozvoj farmy je umožněn v rámci navazující plochy Z9 pro výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ).
- Farma rodiny Černých, která je umístěná západně od zastavěného území obce Sirákov. Pro rozvoj farmy nejsou vymezeny žádné navazující zastavitelné plochy a ani uvnitř zastavěného území farmy nejsou větší volné plochy, které by případný rozvoj umožňovaly. Na pozemku parc.č. 2004/5 v KÚ Sirákov (uvnitř zastavěného území farmy) jsou umístěny jímky, a proto nelze pro další zástavbu využít.

V ÚP Sirákov nejsou vymezeny jiné zastavitelné plochy pro výrobu než výše uvedené plochy Z5 a Z9. Reálně nelze předpokládat, že by se farma rodiny Černých rozvíjela na plochách Z5 či Z9, které jsou situovány v jiných částech obce. Kromě organizačních problémů by toto uspořádání znamenalo vést vnitropodnikovou dopravu po silnici III/3539 centrem obce, což by bylo dopravně i hygienicky nepřijatelné. ÚP Sirákov tedy nevytváří podmínky, které by umožňovaly rozvoj farmy rodiny Černých.

Územní plán by měl být koncipován mimo jiné s ohledem na rovný přístup vůči všem subjektům v území. Stav, kdy územní plán vytváří vhodné podmínky pro rozvoj pouze dvěma ze tří obdobných subjektů, je v rozporu s principy rovného přístupu, a pokud neexistují jiné veřejné zájmy, je nepřijatelný. Proto je v rámci této změny navrženo vymezení nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu v návaznosti na farmu rodiny Černých.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ2 ÚP Sirákov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD změny i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ2 ÚP Sirákov nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 82, pasport č. 251/2014), V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitostí ve vlastnictví ČR-MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektu na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

9.2. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.8.2018. Celkově bylo zastavěné území rozšířeno o 0,22 ha v následujících lokalitách:

- Zastavěné části zastavitelných ploch Z2 a Z4.
- O část pozemku parc.č.2520 v KÚ Sirákov. Jedná se o úsek silnice III/3539, ze kterého jsou zajištěny vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- O pozemek parc.č. 2003/2 v KÚ Sirákov. Jedná se o pozemek pod společným oplocením, který obklopuje rodinný dům na pozemku parc.č.395 v KÚ Sirákov.

9.3. Zrušení zastavitelných ploch

Z důvodu zastavění jsou zrušeny části zastavitelných ploch Z2 a Z4. Způsob využití rušených částí ploch je zachován, mění se pouze jejich časový horizont z návrhu na stávající stav.

9.4. Vymezení nových zastavitelných ploch

S ohledem na potřebu dodržení principů rovného přístupu (viz kapitola 8.1.) je vymezena nová zastavitelná plocha Z10 pro výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) v návaznosti na zastavěné území farmy rodiny Černých. Společně s plochou K17 vyplňuje proluku mezi dvěma částmi zastavěného území – mezi zastavěným územím farmy a zastavěným územím obce Sirákov. Její poloha je proto vhodná z hlediska ucelování tvaru zastavěného území a související minimalizace negativních dopadů budoucí zástavby na krajinný ráz. Negativním vlivům zemědělské výroby na navazující obytné plochy je předcházeno následujícími opatřeními:

- Pro zajištění dostatečného odstupu je vymezena plocha K17 o základní šířce 20 m, která je určena pro zeleň – ochrannou a izolační (ZO).
- Pro plochu Z10 je stanovena následující specifická podmínka využití: „Na této ploše nesmí být umístovány stavby pro živočišnou výrobu (např.stáje, chlévy, kravíny, drůbežárny, hnojiště, senážní jámy apod.)“
- Pro plochu Z10 je stanovena následující specifická podmínka využití: „Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.“

Dle výše uvedených informací je potřeba vymezení plochy Z10 a její vhodnost nesporná. Důvodem, proč je do ÚP Sirákov doplňována až v rámci této změny je ochrany ZPF. Donedávna byly dotčené pozemky zahrnuty do půd I. a II.třídy ochrany, jejichž využití je možné pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. V roce 2017 proběhla rebonitace, která uvedené pozemky zahrnula do půd V.třídy ochrany, jejichž využití pro zástavbu je naopak vhodnější ve srovnání s jinými možnými řešeními.

9.5. Úpravy ploch změn uspořádání krajiny

ZČ2 ÚP Sirákov nově vymezuje plochu K17 pro zeleň – ochrannou a izolační (ZO) v prostoru mezi plochou Z10 a navazující obytnou zástavbou. Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění dostatečného odstupu zemědělské výroby od obytných ploch a snižování negativních vlivů zemědělské výroby na navazující obytné plochy.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 8 „Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Popis a charakteristika jednotlivých ploch záboru ZPF je uvedena v kapitolách 9.4. a 9.5.

10.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
zeměděl. výroba	Z10	orná půda					7.32.14 0,58		0,58	
ochranná zeleň	Z17	orná půda					7.32.14 0,16		0,16	
celkový zábor ZPF (ha)							0,74		0,74	

10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navržené řešení je z hlediska veřejných zájmů vhodné, protože nutnou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu (viz kapitola 8.1.) řeší v proluce mezi dvěma částmi zastavěného území a na půdách V.třídy ochrany.

Donedávna byly dotčené pozemky zahrnuty do půd I. a II.třídy ochrany, jejichž využití je možné pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. V roce 2017 proběhla rebonitace, která uvedené pozemky zahrnula do půd V.třídy ochrany, jejichž využití pro zástavbu je naopak vhodnější ve srovnání s jinými možnými řešeními.

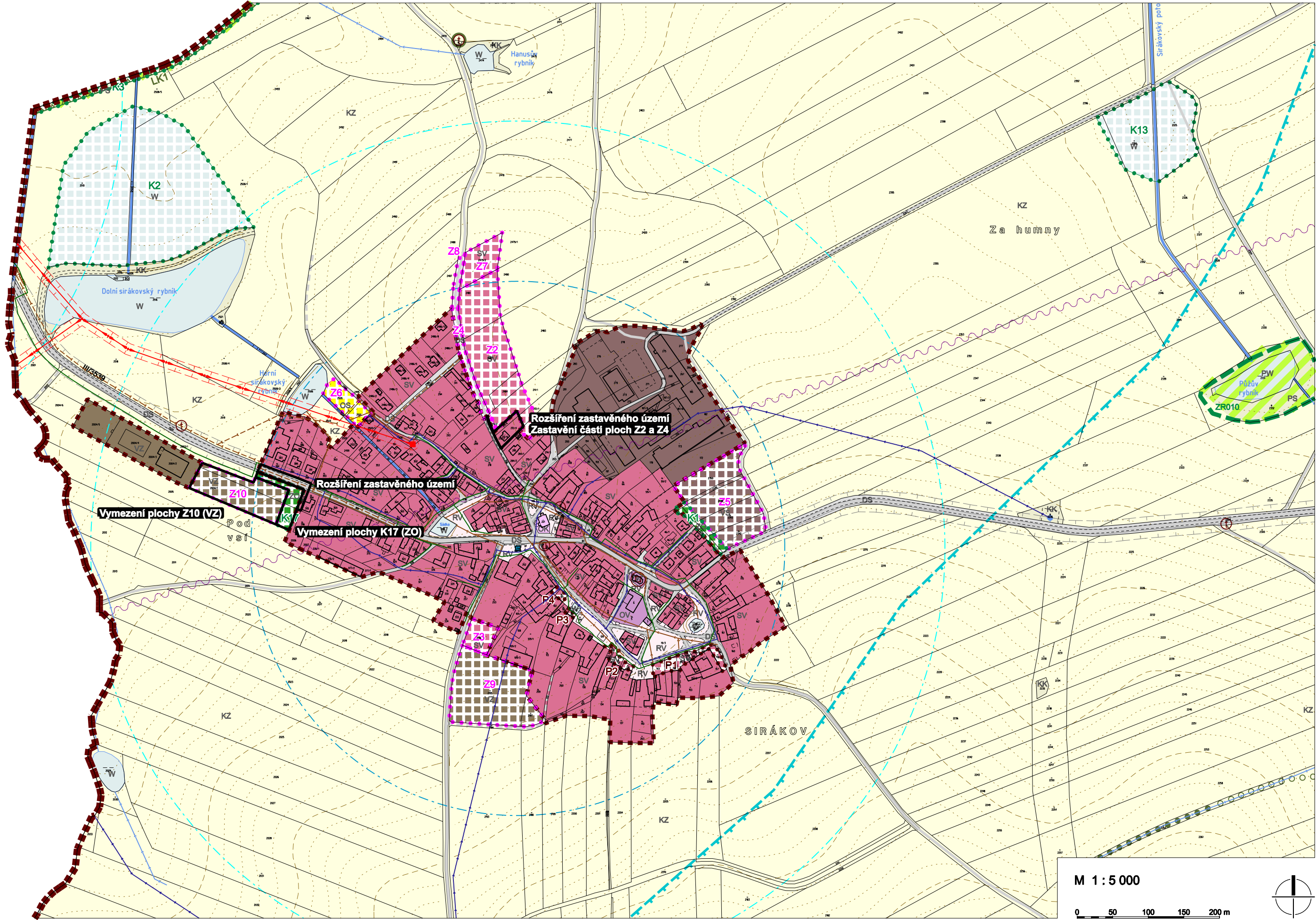
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ2 ÚP Sirákov nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

ZČ2 ÚP Sirákov nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.



B2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁKOV
KOORDINAČNÍ VÝKRES

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

- Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- abcdeřghi

Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území k 31.8.2018
- Z

Zastavitelné plochy
- K

Plochy změn uspořádání krajiny

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Plochy stabilizované

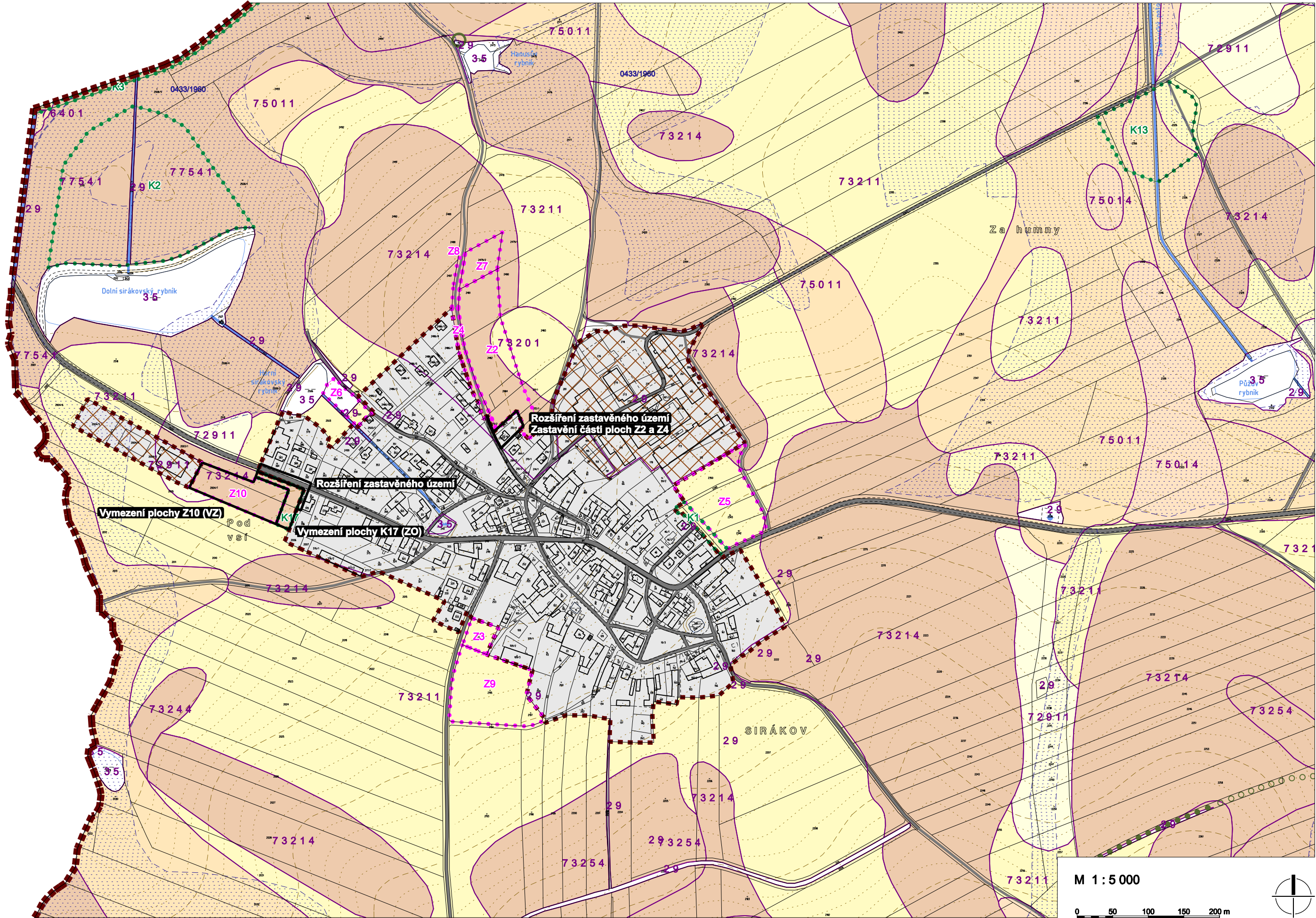
SV

Plochy smíšené obytné - venkovské
- DS

Dopravní infrastruktura - silniční
- V

Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba
- ZO

Zeleň - ochranná a izolační



MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány

abcdefghi Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

Hranice zastavěného území k 31.8.2018

Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby

Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny