

V y h l á š k a

č. .../1999

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

Ž Ď Á R

Starosta obce Žďár na základě schváleného územního plánu sídelního útvaru Žďár (schváleného obecním zastupitelstvem dle ustanovení § 36 odst. 1, písmeno n) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) vydává dle § 45 písm. 1) zákona o obcích a v souladu s § 16 téhož zákona a dle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne ~~29.6.1999~~... tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Žďár, schváleného obecním zastupitelstvem dne
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání územního obvodu obce Žďár a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2

Rozsah platnosti

ÚPN SÚ je zpracován v rozsahu správního území obce Žďár, které tvoří katastrální území obce Žďár.

Týká se časového horizontu 21 let (do roku 2020) a zahrnuje i návrh potenciálních územních rezerv pro dlouhodobý výhled. K využití rezerv je možno přistoupit až po vyčerpání ploch návrhových nebo schválenou změnou a doplňkem, popřípadě úpravou ÚPn.

Článek 3

Závazné zásady pro uspořádání území

Regulační opatření jsou aplikována bez výjimky na celé zastavěné území řešeného sídelního útvaru včetně územních rezerv.

Na volných územích jsou regulační ustanovení vztahena na plochy zemědělského půdního fondu a plochy krajinné zeleně ve vazbě na zastavěné území obce. V obci se nevyskytují území, na která by se vztahovaly regulativy z dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.

Závazné jsou regulativy, které u sídelního útvaru stanoví urbanistickou koncepci prostorového uspořádání s určením funkčního využití ploch, limity využití území, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení, lokální územní systémy ekologické stability a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Pro každou plochu je v regulativech stanoveno:

- funkční využití území (účel využití plochy),
- funkční typ (stanovující přípustné nebo výjimečně přípustné využití plochy),
- limit využití území (stanovující maximální počet nadzemních podlaží),
- prostorová regulace (stavební čára, stavební hranice atd.).

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti a nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Členění území na jednotlivé funkční zóny, řešení dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou ve výkresech územního plánu v měřítku 1 : 2 000. Funkce regionálního významu jsou specifikovány ve výkrese č.1.- Širší územní vztahy a ekologie v měřítku 1 : 10 000.

ÚPN SÚ rozděluje plochy na ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.

Zastavěným územím se pro potřebu ÚPN SÚ rozumí plochy převážně zastavěné nebo navržené k zastavění objekty, jejichž přípustnost je vyjádřena v regulačních podmínkách pro zastavěné území.

Stavby podléhající regulaci pro zastavěné a nezastavěné území jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže intenzitou využití, polohou, objemem nebo účelem odporují funkčnímu typu, který stanovil ÚPN SÚ. Zároveň jsou nepřipustné, jestliže mohou být zdrojem závad, které by měly za důsledek negativní vliv na kvalitu prostředí lokality konkrétního funkčního typu nebo na její okolí. Dále jsou stavby nepřipustné, pokud nemají zajištěnu likvidaci odpadních vod ve vazbě na kanalizační síť nebo jiným odpovídajícím řešením na úrovni soudobé techniky.

Dále se plochy člení na plochy STABILIZOVANÉ, tedy bez větších plánovaných změn (mají funkční a prostorové regulace shodné se současným stavem) a plochy NAVRHOVANÉ (plochy s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období územního plánu, které mají stanoveny prvky funkční a prostorové regulace).

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a funkčních typů je možné upřesňovat na základě územně plánovací dokumentace zóny, územně plánovacího podkladu nebo v územním řízení.

Článek 4

Regulativy funkčního využití území.

1. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.

V ÚPN SÚ je určeno:

- funkční využití území (určeno barvou) - charakterizuje účel využití plochy,
- funkční typ (určeno kódem) - omezuje přípustnost funkčního využití staveb na ploše,
- limit využití území (určeno číselnou hodnotou) - stanovuje maximální přípustný počet plných nadzemních podlaží.

Regulační podmínky jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního využití a intenzitou možného stavebního využití.

V ÚPN SÚ jsou stanoveny:

a) Plochy bydlení.

Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy.

Br - Plochy bydlení v rodinných domech.

Plochy zastavěné rodinnými domy slouží převážně pro bydlení.

Přípustné jsou:

- obytné budovy venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím,
- obchody a stravovací provozy sloužící pro zásobování území,
- nerušící řemeslnické provozovny,
- parkoviště a garáže rodinných domů.

Výjimečně mohou být přípustné:

- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotní, školské a sportovní účely sloužící zároveň potřebám přilehlého okolí,
- jednotlivá zařízení administrativy, pokud jsou umístěna v objektech, které slouží převážně k bydlení,
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi.

b) Plochy občanského vybavení.

Tyto plochy jsou určeny především k umístění monofunkčních objektů vybavenosti - veřejné potřeby, včetně jejich pozemků, které vytvářejí homogenní a ucelený areál. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Oš - školská zařízení,
- Os - administrativní a správní zařízení,
- Ok - kulturní zařízení,
- Oo - obchodní zařízení,
- Ov - restaurační zařízení,
- Oc - církevní zařízení,
- Os - sportovně-rekreační zařízení.

Přípustné jsou:

- objekty a zařízení citovaných funkcí,
- byty pro osoby zajišťující správu zařízení nebo pro zařízení pracující, které jsou zahrnuty do ploch jejího pozemku nebo jejího stavebního objemu,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance,
- u ploch Os se připouštějí sportovní stavby a plochy, včetně doplňkových staveb stravovacího, ubytovacího a kulturního charakteru.

Plochy a zařízení občanské vybavenosti je možno umístit ve všech funkčních typech, ve kterých se tato zařízení připouštějí.

c) Plochy výroby.

Tyto plochy jsou určeny k umístění výrobních provozoven.

Bydlení je přípustné jen výjimečně.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy.

Vp,s - Plochy drobné výroby a služeb.

Přípustné jsou:

- výrobní provozovny, sklady a skladové plochy,
- obchodní, správní a administrativní budovy,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance.

Vz - Plochy zemědělské výroby.

Tyto plochy jsou určeny k umístění zemědělských provozoven.

Přípustné jsou:

- hospodářství zemědělských provozoven,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- nerušící výrobní provozovny, sklady, skladovací plochy a administrativní objekty,
- čerpací stanice PH pro vnitřní potřebu provozu,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo jejího stavebního objemu,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance,
- účely sloužící jako relaxační zařízení.

d) Plochy technické vybavenosti.

Tyto plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, která slouží ke zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy :

Tčov - čistírna odpadních vod,

Tv - vodojem,

Trs - regulační stanice plynu,

Tod - plochy pro skládku, třídění, odvoz a likvidaci odpadů.

e) Plochy automobilové dopravy a dopravních zařízení.

Tyto plochy jsou určeny k umístování parkovišť, garáží, služeb pro motoristy a ostatních ploch dopravy. Z hlediska krytí potřeb dopravy v klidu jsou ve všech zastavěných plochách přípustná odstavná stání a garáže sloužící určené funkci.

f) Plochy zeleně.

V intravilánu obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů (na těchto plochách je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti) - jedná se o překryvnou funkci s funkcí bydlení,
- plochy zeleně v areálech občanského vybavení, výroby a sportu.

g) Plochy veřejné zeleně (v zastavěné části obce).

Plochy veřejné zeleně jsou plochy pokryté vegetačním krytem a plnící ekologickou, hygienickou a estetickou funkci v rámci zastavěného území obce. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy :

Zp - parková zeleň,

Zpl - lesoparková zeleň.

V plochách veřejné zeleně se připouští umístění těch zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně.

- drobná veřejně přístupná sportoviště,
- dětská veřejná hřiště,
- drobná kulturní a stravovací zařízení.

Navrhované plochy na zastavěném území jsou pro jednotlivé funkční typy graficky odlišeny a popsány v legendě a v textové části ÚPN SÚ.

2. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.

V ÚPN SÚ je určeno:

- funkční využití území (určeno barvou) - charakterizuje účel využití plochy,
- funkční typ (určeno kódem) - určuje bližší využití plochy.

Hranice jednotlivých funkčních typů nejsou závazně vymezeny, podle podmínek je možné je dále zpřešňovat.

V ÚPN SÚ jsou stanoveny:

a) Plochy krajinné zeleně (mimo zastavěnou část obce).

Plochy krajinné zeleně jsou plochy pokryté vegetačním krytem, sloužící k zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

Zl - lesní zeleň :

Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů zák. č. 289/1995 Sb. Využití je možné pouze v souladu s tímto zákonem.

Zk - krajinná zeleň :

Zeleň ve volné krajině - jako součást extravilánu, doplňující zeleň ve formě remízků, vysoké a nízké skupinové zeleně, lemující zeleně místních obslužných komunikací a pod.

Přípustné jsou:

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.

Pro využití ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního porostu má zůstat volně přístupný pás v šíři do 4 m.

V plochách krajinné zeleně se nepřipouští umístění staveb. Zelené koridory propojující jednotlivé plochy zeleně a navazující na krajinnou zeleň mají funkci biokoridorů a mohou být doprovázeny cyklistickými a pěšími stezkami.

b) Vodní plochy.

Plochy vodních toků, nádrží a vodohospodářských zařízení slouží k účelnému hospodaření s vodou. Zároveň plní funkci ekologickou, rekreační a estetickou.

c) Plochy zemědělské půdy (mimo zastavěnou část obce).

Po - orná půda.

Tyto plochy slouží zejména pro velkoplošné hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s tímto hospodařením souvisejí.

Přípustné jsou:

- změny kultur na travní porosty,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Umístění staveb musí respektovat funkce okolních ploch.

Výjimečně přípustné jsou:

- účelové komunikace,
- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci,
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, pokud nedochází ke změně charakteru území (krajinného rázu dle zák. č. 114/1992 Sb.). Rozsáhlejší změny jsou podmíněny zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace.
- změna kultury z orné půdy na zahradu za účelem zahrádkaření (t.j. individuální soukromé rekreace) je ve smyslu § 10 odst. 1 vyhl. č. 85/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, změnou funkčního využití území.

Pd - drobná parcelace (stav).

Plochy ohrazených a volných ploch zemědělského půdního fondu slouží zejména pro samozásobitelské zemědělské účely. Je přípustné oplocení jednotlivých ploch průhledným plotem, bez možnosti výstavby nových zahrádkářských chat.

Pt - trvalé travní porosty.

Plochy trvalého zatravnění v extravilánu, jako součást sadů, nebo jako louky a pastviny.

Článek 5

Zásady prostorové regulace pro zastavěné území.

Prostorová regulace stanovuje prostorové regulativy budoucí zástavby v případech:

- nové výstavby,
- dostavby nebo nástavby.

V ostatních případech, kdy se nemění stavební čára a není překročena stanovená výška, je stavební činnost posuzována jako zlepšení stávajícího stavu a prostorová regulace se při územním nebo stavebním řízení neuplatňuje.

Obecně pro novou výstavbu, přestavby, rekonstrukce, dostavby a nástavby objektů platí, že jejich začlenění, hmotová struktura a celkový výraz musí respektovat okolní charakter zástavby nebo jej doplňovat. V případě zdůvodněného dominantního působení objektu je nutno předložit stavebnímu úřadu dokumentaci prokazující navrhované řešení v širších souvislostech a ve vazbě na okolní zástavbu.

V ÚPN SÚ jsou stanoveny tyto prostorové regulativy:

Stavební čára.

Udává hranici plochy určené k zástavbě. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce.

Výška zástavby.

Určuje nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby v plných nadzemních podlažích. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Tvar střechy.

Veškeré novostavby, dostavby, přestavby i modernizace vyžadují architektonické řešení a musí zachovat původní místní ráz (sklonité střechy - sedlové, valbové, s poloalbou, pultové, stanové).

Článek 6

Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

a) Rozvojové lokality bydlení.

Lokality v návrhovém období (do r.2020) :

Lokalita B1 - Bučky :

Zde jsou navrženy volně stojící rodinné domy, vzhledově odpovídající venkovské zástavbě a objemově odpovídající okolním stávajícím rodinným domům. Vytvořit systém ulic a obytných skupin domů kolem již vybudovaného malého hřiště v zeleni. V ulici S-J směru na okraji zástavby byl již doplněn jeden volně stojící dům, v sousední ulici naproti hřišti rovněž jeden volně stojící dům. Jinak je možno do lokality umístit asi 12-14 volně stojících rodinných domů na středně velikých parcelách. Hřebeny krovů by měly být rovnoběžné s komunikacemi. Stavební uliční čára je dána linií sousední stávající zástavby a nově vytvořeným systémem ulic - na lokalitu by měla být vypracována dle podmínek zástavby a daných regulací podrobnější zastavovací studie.

Lokalita B2 :

Součást stávajících zahrad, je možno umístit s napojením na pěší osu - sjízdný chodník - jeden volně stojící dům v zahradách.

Lokalita B3 :

Jako doplnění v prolukách je možno umístit podél sjízdného chodníku 2 rodinné domy (dva zde již jsou realizovány).

Lokalita B4 :

Lokalita na druhé straně silnice III.tř.-směr Petrovice - zde je možno umístit v návrhovém období cca 3 - 4 volně stojící rodinné domy.

Lokalita B5 :

Lokalita v začínající zatáčce při vjezdu do obce od Rájce - proluka pro jeden volně stojící dům.

Lokalita při vozové a pěší komunikaci směrem ke koupališti-rybníku má již započatu výstavbu jednoho volně stojícího domu v proluce, je tedy hodnocena jako stávající stav.

Lokality po návrhovém období - rezerva po r.2020 :

Lokalita BR 1 :

Lokalita v severovýchodní části obce, nad zahradami stávajících parcel, vymezená ochranným pásmem farmy ZD, východní svah, kde by bylo možno umístit cca 5-6 rodinných domů volně stojících, podmínkou je vybudování nové záhumenní cesty jako obslužné místní komunikace a vybudování inženýrských sítí.

Lokality BR 2 :

Lokalita parcel zahrad jižně od příjezdové silnice III.třídy (doplnění zástavby na druhé straně této silnice) ve směru od Rájce, možnost umístění asi 9 volně stojících rodinných domů, nutnost vybudování chodníku a inženýrských sítí.

b) Průmyslová výroba a skladování.

V obci není zastoupena žádná průmyslová výroba, pouze je zde stolařství, umístěné v rodinném domě ve starší zástavbě, bez možnosti rozšíření a bez dostačujících skladovacích ploch.

Pro nové podnikatelské aktivity je navržena a schválena plocha při výjezdu státní silnice III.třídy na Petrovice, kde jsou navržena i potřebná parkoviště a ozelenění. V souvislosti s platností ÚPN VÚC CHKO Moravský kras od 1.7.1998 je vedena hranice CHKO MK podél místní obslužné komunikace (je vyznačeno ve výkresu širších vztahů 1 : 10 000) a navržená plocha pro podnikatelské aktivity se nachází na východní straně silnice III.třídy.

c) Zemědělská výroba.

Pokud se jedná o zemědělskou výrobu, objekt farmy ZD v severní části - nad obcí zůstane zachován - dle čistopisu Návrhu ÚPNSÚ a dle Dodatku č.2 souborného stanoviska pro zpracování Návrhu ÚPNSÚ obce Žďár bude provedena celková rekonstrukce objektů kravína a navýšení celkového počtu chovu dojnic (modernizovaný a specializovaný provoz farmy), o kapacitě max 400 kusů. V září 1997 proběhlo územní řízení k projektu na celkovou rekonstrukci farmy s požadavkem na specializaci výroby mléka a mléčných produktů a na zvýšení kapacity chovu krav. Územní rozhodnutí bylo vydáno 3.9.1997 a je platné. Posudek vlivu navrhovaného souboru staveb na životní prostředí prokázal, že hospodaření v uzavřeném areálu se zapojením chovu krav s volným ustájením v boxech (ekologický chov s výrobou mléka a mléčných výrobků, s důrazem na ekologické hospodaření farmy na vlastních pozemcích) nebude na újmu každodennímu životu obce.

V areálu farmy ani v její blízkosti se neuvažuje s žádnými podnikatelskými aktivitami mimo zájmy provozu farmy.

Kromě hospodaření farmy jsou v obci dvě soukromé zemědělské usedlosti (5 ha-pan Klimeš a 7 ha-pan Musil, ostatní soukromí zemědělci-10 ha).

d) Školství.

Současný stav vyhovuje potřebám obce. V obci se nachází mateřská škola v objektu bývalé základní školy, která slouží pro děti ze Žďáru a z Petrovic. (Základní škola - nižší i vyšší stupeň - je pro děti ze Žďáru a ostatních okolních spádových obcí ve Sloupu.) Na pozemku mateřské školy je malé hřiště.

e) Kultura.

V obci je tradiční stavba Dělnického domu (z r.1936), který slouží pro shromažďovací, společenské a kulturní účely. Se společenským sálem je propojeno restaurační zařízení, sál má jeviště a přísálí. Zázemí Dělnického domu tvoří pozemek - dvůr se vzrostlými stromy, vhodný pro pořádání letních slavností a pro letní posezení restaurace.

V patře obecního úřadu je obecní knihovna a zasedací místnost.

Při církevních slavnostech slouží obecní kaple Panny Marie Bolestné na návsi (z r.1846). Z kulturních pamětihodností se dále nacházejí v obci železné a kamenné kříže (dva v obci, jeden za obcí) a boží muka u domu č.127.

Návrh uvažuje pouze s opravami stávajících zařízení a s nástavbou obecního úřadu formou sklonité střechy s event.využitím podkroví.

Farnost pro obec Žďár se nachází v Petrovicích.

f) Obchod.

Návrh ÚPN připouští drobnou obchodní činnost vázanou na každodenní potřeby obyvatel ve většině funkčních typů, čímž umožňuje přirozený rozvoj této funkce dle potřeby. Nepředpokládá se výstavba většího obchodního zařízení. Je zde stávající větší prodejna Jednoty (vedle stolařství), která pokryje zcela potřeby obyvatel (smíšené zboží, prodej masa). Kromě této velké prodejny je možno uvažovat jakékoliv prodejní zařízení drobného typu jako součást stávající zástavby (formou vestavby - adaptace v parteru rodinných domů).

g) Služby.

Nezávadné služby mohou být lokalizovány ve většině funkčních typů. Služby s vlivem na okolí mohou být umístěny v rámci ploch pro podnikatelské aktivity, které jsou vyčleněny při silnici na Petrovice. Ze stávajících služeb jsou umístěny v objektu obecního úřadu kadeřnictví, lékařská ordinace a nocležna řidičů a při místní komunikaci vedle samoobsluhy je provozováno stolařství. V západní části obce je provozovna BIOPHARM se skladem a prodejem veterinárních léčiv (má samostatný vjezd na pozemek ze státní silnice III.třídy). V obci je ve vyhovujícím objektu hasičská zbrojnice (za mateřskou školou, s napojením na místní komunikační síť).

h) Stravování a ubytování.

Návrh ÚPN SÚ neuvažuje s umístěním většího zařízení pro stravování a ubytování. Jako stávající zařízení vyhovuje a slouží potřebám místních obyvatel i návštěvníků obce Dělnický dům, který má restauraci - zde doporučujeme rozšířit letní provoz restaurace s posezením v prostoru dvora (vymístit odtud sběrové kontejnery a celkově prostor dvora kultivovat). Je přípustné a možné doplnit v Dělnickém domě ubytovací kapacity a vytvořit z něj zájezdní hostinec, nebo v zájmu oživení turistického ruchu a nenáročné rodinné rekreace rozšířit možnost ubytování a stravování pro návštěvníky obce formou ubytování v soukromí, případně rodinných penzionů o malé kapacitě rekonstrukcí některých větších objektů (bývalých statků). Jinak je v obci dosti zastoupeno t.zv.druhé bydlení obyvatel-rekreantů (chalupáři) - celkem je v obci 14 rekreačních chalup. V jihozápadní části obce jsou dvě chatové lokality.

i) Sport a rekreace.

Návrh ÚPN SÚ stávající aktivity stabilizuje. Nově je navržena úprava ploch pro hřiště v severovýchodní části obce (větší hřiště) a v současné době je realizováno menší hřiště pro míčové hry jako součást čtvrti rodinných domů v jihovýchodní části obce (toto

hřiště bude s oplocením a s doplňující zelení, jako součást obytné lokality). Rekreační a sport pro návštěvníky bezprostředně souvisí s možností ubytování a stravování v obci, což je popsáno a navrženo v předchozí kapitole.

Dle schváleného ÚPN VÚC CHKO Moravský kras (platného od 1.7.1998) platí posun hranice území CHKO MK až po část území lesa Brusná, takže východní část obce se nachází v území CHKO MK. Jsou zde dobré předpoklady pro rekreaci obyvatel i pro rozvoj turistického ruchu, především jeho ekologicky nezávadných forem - pěší turistika a cykloturistika, agroturistika s pobytem a s ubytováním v soukromí, přístupové trasy do částí Moravského krasu.

Rybník v severozápadní části katastru je užíván v létě ke koupání, v zimě k bruslení. Požadujeme dořešit podmínky umožňující zřízení přírodního koupaliště (sezónní provoz buněk hygienického zařízení, šaten atd.). Toto mobilní sezónní zařízení provozovat i pro případné zimní bruslení.

Chatové lokality nejsou v obci zastoupeny a nebudou zřizovány, nebylo by to v souladu s charakterem krajiny a tradicí obce. Rekreační bydlení (t.zv. druhé bydlení) formou chalupaření je naopak v obci žádoucí a prospěšné.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení.

1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY.

Řešení dopravy je zpracováno v samostatné kapitole 8. textové části a ve výkresové části (výkres č.6 - spolu s energetikou) v Návrhu ÚPN SÚ obce Žďár.

Na stávající silniční síti nebudou dle čistopisu Návrhu ÚPN SÚ obce Žďár prováděny zásadní změny, pouze oblouk státní silnice III.třídy v úseku vedeném centrální částí obce (dle vyjádření referátu dopravy OkÚ v Blansku) je dopravní závada, kterou požaduje řešit asanací stávající zástavby. Jelikož se jedná o silnici III.třídy, jejíž oblouk může být ve stávajících parametrech zvětšen odkloněním od stávající zástavby a průběh může být zlepšen oddělením od místních komunikací a řešením chodníků s obrubníkem a zeleným pásem, rovněž zde může být dořešena oboustranná zastávka veřejné autobusové dopravy s rozšířením vozovky do zálivu před obecním úřadem, pak požadujeme dodržení silnice III.třídy č.37724 ve stávajícím průběhu, pouze se zlepšením směrových parametrů. Toto naše stanovisko je v souladu s vyjádřením Ředitelství silnic a dálnic, dříve Ředitelství silnic ČR, pobočka Brno, Šumavská 33, kde je sděleno, že silnice III/37724 Rájec-Jestřebí - Žďár - Petrovice bude výhledově upravována v dnešní trase. Dle sdělení Obecního úřadu Žďár by asanace dvou domů v hodnotě 5 mil.Kč nebyla adekvátní provozu silnice, která nemá tranzitní, ale jen cílový charakter. Při řešení čistopisu projektantem bylo zlepšení směrových poměrů silnice konzultováno i s orgány silničního provozu - dopravním inspektorátem Policie ČR a s orgánem správy a údržby silnic, a s Referátem dopravy Okresního úřadu. Požadavkem RD OkÚ je ponechat ve výhledu územní rezervu v místě bodové závady-obluku silnice III.třídy před obecním úřadem. Proto je v čistopisu toto dodrženo a výhledově zlepšení směrových poměrů silnice je navrženo v hlavním výkresu, ve výkresu dopravy i ve výkresu širších vztahů.

Technické úpravy a změny vozovek :

- a) realizace úprav vozovek státních silnic ve stávajících trasách v kategorii S 7,5/60 v nezastavěné části k.ú. a v kategorii M 08 v zastavěné části obce Žďár,
- b) místní komunikace v ostatních částech obce budou obousměrné jednopružové komunikace základní kategorie M 05 s výhybnami,
- c) místní komunikace v lokalitách navrhované výstavby budou navrženy v rámci zastavovacích studií,
- d) stávající komunikace z areálu ZD bude vedena mimo síť místních komunikací a mimo zastavěnou část obce.

Plochy pro odstavování a garážování vozidel jsou vymezeny podle lokálních požadavků a řešeny v řešení dopravy (výkres č. 6).

Na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani změny staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

2. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ.

Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen v samostatných výkresových částech (výkres č. 4, 5, 6) a popsán v kapitole 8.2. a 8.3. textové části.

a) Zásobování vodou.

Zdroje vody :

Zásobování ze skupinového vodovodu (jímací území SV od obce, skupinový vodovod zásobuje ještě Němčice, Ludíkov, Petrovice, Sloup, Suchý, Šošůvku, Velenov, Žďárnou a vlastní obec Žďár).

Vodojem a vodovodní řady :

Voda z úpravny je čerpána do vodojemu Žďár (úprana slouží i pro další výše uvedené obce).

Celková délka vodovodních řadů v obci je 2500 m. Potrubí bylo budováno v šedesátých letech.

V textové části jsou uvedeny hydrostatické výpočty a popis zásobování vodou.

Pro návrhové plochy jsou navrženy doplňující větve vodovodu.

b) Odkanalizování obce a čištění odpadních vod.

Je třeba respektovat tyto zásady :

- Vybudovat obecní kanalizaci s centrálním čištěním odpadních vod pro obec a s vlastním systémem čištění odpadních vod pro farmu zemědělského družstva.
- Postupně rekonstruovat stávající dešťovou kanalizační síť a doplnit ji splaškovou, s vedením sítě do obecní ČOV.
- Zajistit odvedení splaškových a dešťových vod z lokalit navržených k zastavění dle Návrhu ÚPNSÚ.

c) Zásobování elektrickou energií.

Obec je zásobována elektrickou energií z okružního vedení VN č.125 přes stožárovou trafostanici na jižním okraji obce s transformátorem 160 kVA.

Podrobný popis je uveden v textové části, kap.8.3.

Návrhové plochy budou zajištěny zásobováním elektrické energie na základě výpočtů a dle nich bude navrženo posílení transformátoru a případná rekonstrukce.

Rekonstrukce el.sítě byla provedena v roce 1997. Při této rekonstrukci byly postaveny dvě nové trafostanice, a to v horní (západní) části obce a u zemědělského družstva.

V roce 1997 byla také provedena rekonstrukce místního rozhlasu a veřejného osvětlení.

d) Zásobování plynem.

Obec je napojena STL plynovodem od Petrovic, v centru obce jsou situovány dvě regulační stanice STL/NTL. Nízkotlakými rozvody jsou pokryty potřeby obce v zásobování plynem. V ÚPNSÚ jsou navrženy plochy pro novou výstavbu včetně zásobování plynem (napojení na stávající stav). Popis je v textové části, kap.8.3., zakreslení na speciální příloze, výkr.č.6.

e) Spoje a spojová zařízení.

Obec je připojena telefonním zemním kabelem na telefonní ústřednu v obci Sloup. Podrobný popis a grafické značení jsou součástí ÚPD.

Rozvody telefonní sítě jsou provedeny kabely (kabelizace celé sítě byla provedena v roce 1997). V obci je zřízeno více než 60 telefonních přípojek. Veřejná telefonní stanice byla zřízena formou telefonní budky vedle obecního úřadu.

f) Likvidace odpadů.

Umístění kontejnerů na třídění odpadů je navrženo vymístit z dnešního stanoviště - dvora Dělnického domu - do ploch určených pro technickou vybavenost obce (je zakresleno ve výkresové části).

Popis nakládání s odpady je uveden v kap.4.6.textové části.

Skládka inertního materiálu je uvažována v západní části obce a v dalších lokalitách (vyrovnání terénu, protierozní opatření).

Článek č. 8

A. Zásady ochrany kulturních hodnot.

V zájmu ochrany kulturních hodnot je nutno dodržet následující zásady:

- respektovat charakter původní zástavby obce,
- respektovat regulační zásady.

Budou chráněny všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Mimo to je třeba chránit siluetu obce a pro obec charakteristické objekty. Vytipovat a chránit objekty t.zv. památkového zájmu (kříže, boží muka, rozcestníky atp.).

Ve smyslu § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 budou chráněna území archeologického zájmu, pokud budou na katastru obce lokalizována.

B. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 zák. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.)

Ochrana přírody a krajiny a ÚSES jsou zpracovány v samostatné textové části a výkrese širších vztahů ÚPN SÚ Žďár.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích ochráněných krajinných prvků se nepřipouští:

- umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a skládky odpadů,
- měnit kultury pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kulturu s nižším stupněm ekologické stability,
- provádět bez souhlasu orgánu ochrany přírody pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžbu nerostů nebo jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Výjimečně mohou být umístěny na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích chráněných krajinných prvků:

- stavby k zavlažování a odvodňování zemědělské a lesní půdy,
- liniové stavby pro dopravu technické vybavenosti.

Je nutno respektovat v plném rozsahu jak nadregionální, tak lokální systém ekologické stability, navržený v generelu ÚSES.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 zák. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.)

P é č e o ž i v o t n í p r o s t ř e d í :

Ochrana vodních zdrojů a toků:

- je třeba respektovat vyhlášená PHO zdrojů pitné vody,
- odpadní vody z obce je třeba beze zbytku čistit.

Hluk ze silniční dopravy je třeba eliminovat všemi dostupnými prostředky.

Likvidace odpadů :

Svoz komunálních odpadů je zajištěn na řízenou skládku v Březince dle okresní koncepce. Pro separované odpady jsou v obci kontejnery. Inertní odpad je možno vyvážet na skládku ve Vysočanech, nebo na určené plochy v obci (vyrovnání terénu, protierozní opatření) a nebezpečný odpad bude likvidován formou mobilního sběru.

C. Ochrana zemědělského půdního fondu.

Ochrana zemědělského půdního fondu je zpracována v samostatné textové a tabulkové části a v samostatném výkrese Návrhu ÚPNSÚ.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF lze vydat pouze na lokalitách, na které byl vydán souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem ÚPN SÚ Žďár.

D. Ostatní limity využití území a další omezení.

- 1) Při využívání území respektovat ochranná pásma:
 - pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích),
 - vedení elektrické energie (pro stávající vedení do r.1994 podle ČSN 33 3300 a pro návrh dle zák. č. 222/1994 Sb.)
 - vodovodů, kanalizací,
 - toků a vodních ploch (Zákon o ochraně přírody č. 114/1992 Sb. a Zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí a Zákona o vodách),
 - telekomunikačních zařízení,
 - zvláště chráněných území,
 - památných stromů.

- 2) Při využití území respektovat pásma hygienické ochrany:
 - vodních zdrojů (zákon č. 138/1973 Sb. o vodách),
 - čistírny odpadních vod,
 - zemědělského areálu.

E. Územní rezervy.

Na rezervních plochách pro rozvoj obce po návrhovém období územního plánu je určeno funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavení území, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

Č á s t t ř e t í

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem. Přesné určení polohy a vymezení rozsahu ploch bude řešeno.

Ve smyslu § 108. zákona č.50/76 Sb. ve znění zák.č.103/1990 Sb. a zák. č.262/1992 Sb. jsou v obci Žďár navrženy :

I. Veřejně prospěšná občanská vybavenost

1. Sportovní areál včetně zázemí a dopravních ploch.
2. Koupaliště včetně zázemí a dopravních ploch.

II. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

3. Úprava státní silnice III/37724 ve stávající trase, s úpravou oblouku a se související úpravou zaslepení a nového napojení místních komunikací, jakož i úprava oboustranných zastávek veřejné hromadné dopravy.
4. Plochy pro autobusové zastávky.
5. Komunikační propojení obslužných komunikací v lokalitě "Bučky".
6. Pěší komunikace a chodníky.
7. Účelová hospodářská cesta mezi středisky ZD.
8. Obnova zrušených polních cest.

III. Veřejně prospěšná technická vybavenost

- Plochy nezbytně nutné pro zajištění zásobování sídla vodou dle výkresu č.4.
- Plochy nezbytně nutné pro zajištění odkanalizování obce dle výkresu č.5.
- Plochy nezbytně nutné pro zajištění zásobování sídla plynem dle výkresu č.6.
- Plochy nezbytně nutné pro zásobování obce vn elektrickou energií dle výkresu č.6.
- Plochy nezbytně nutné pro zajištění obce sítí telekomunikací dle výkresu č.6.

Jsou to :

9. Nadřazené inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury.
10. Areál obecní ČOV.

Článek 10

Veřejně prospěšná opatření.

11. Zajištění potřebných ploch pro dotváření funkčního systému ekologické stability dle návrhu generelu ÚSES.
12. Plochy potřebné pro realizaci opatření pro zamezení vlivu škodlivin na ŽP obce a plochy veřejné zeleně.

Článek 11

Závěrečná ustanovení.

Úplná dokumentace schváleného územního plánu obce Žďár je uložena v souladu s ustanovením § 36 odst.2 vyhl. č.84/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů na:

- a) Obecním úřadě ve Žďáře,
- b) na Stavebním úřadě v Blansku - správním oddělení,
- c) na Stavebním úřadě a životním prostředí, oddělení územního plánování MěÚ Blansko.

Článek 12

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení, t.j.

Ve Žďáře dne 29. 6. 1999

Werkhina
.....
zástupce starosty



[Signature]
.....
starosta obce