

Obec Žďárec
Zastupitelstvo obce Žďárec
594 56 Žďárec

Č.j.....

Ve Žďárci dne..... 2009

Opatření obecné povahy
Územní plán Žďárec

Zastupitelstvo obce Žďárec, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á

Územní plán Žďárec

A1. Textová část územního plánu Žďárec:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Zájmové území	katastrální území	sídlo	ZUJ	ZSJ
ŽDÁREC	Žďárec	Žďárec	597171	1954810
		Ostrov	597171	1954840
	Víckov	Víckov	597171	1954720

Zájmové území je součástí okresu Brno-venkov (CZ 0623) v Jihomoravském kraji (CZ 063).

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Žďárec je vymezeno k 30. dubnu 2007 podle § 58 zák. 183/2006 Sb. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. Ia, Ib, Iba a Ic.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Žďárec se bude rozvíjet jako obec s prioritou obytných a rekreačních funkcí při respektování ochrany krajiny a s proporcionálním vyváženým využíváním jejího prvovýrobního potenciálu.

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cílem řešení je vymezení územních zón (ploch) podle priorit funkčního využívání řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj. Pro rozvoj funkce sídel jsou zajištěny plochy pro změnu funkce pro bydlení, ve Žďárci rovněž pro rekreaci a výrobu. Jsou stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot prostředí.

Pro zajištění funkce sídel, urbanizovaných ploch a krajiny je prověřena a doplněna síť technické a dopravní infrastruktury.

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Obec Žďárec se bude rozvíjet proporcionálně bez zásadního navýšení počtu obyvatel. Předpokládaný nárůst obyvatel se předpokládá na 400 obyvatel (nárůst do 13%), potřeba bytů 134. Předpokládáme nárůst objektů druhého bydlení, zejména v osadě Ostrov a Víckov.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu stabilizované míry rozvoje.

2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Žďárec nemá platný územní plán. Nadřazená ÚPD nebyla dosud projednávána ani schválena. Nebyl zpracován plán rozvoje okresu, resp. regionu.

2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Řešené území není součástí velkoplošných chráněných území přírody, ani s nimi nesousedí. Zájmové území zasahuje (tvoří jeho SV hranici tokem Bobruvky) chráněné území přírody a krajiny NATURA 2000 (evropsky významná lokalita Loučka, kód CZ0623324). Respektováno a chráněno bude jak území Natura 2000, tak údolnice vodních toků.

2.5 Ochrana památek

Návrh ÚP registrované památky respektuje. Zříceninu hradu Víckova, jejímž majitelem a správcem je obec Žďárec navrhujeme zpřístupnit pro pěší turistiku, zkultivovat přístup i okolí a vybavit jednoduchým mobiliářem.

V zájmovém území obce se dále nacházejí památky, které je nutno respektovat, navrhneme jejich registraci a ochranu na nestátní úrovni:

- pozůstatky tvrze Žďárec na pozemku parc. č. 255/1 nazývané "Hrádek",
- kříž u kostela ve Žďarci,
- kříž u silnice u Ostrova.

Území katastru obce Žďárec je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a § 23 zák.č. 20/1987 Sb o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, což je nutno respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, tyto je nezbytné v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu, nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Z hlediska ochrany kulturního dědictví je nutno respektovat i dosud neevidované historicky hodnotné objekty a urbanistické zóny (jádro obce a původní zem. usedlosti, resp. jejich části).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

- zachování tradičního krajinného rázu a potenciálů krajiny a její revitalizace, respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability podle schválených územně-technických podkladů,
- respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability podle schválených územně-technických podkladů,
- prohloubení funkční diferenciacie území návrhem funkční zonace, vycházející ze stabilizovaných vztahů,
- podpora polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit obytné, rekreační a ochrany krajiny,
- zachování jádra urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektování tradičních urbanistických (nepřípustná je urbanizace formou koberecové zástavby rodinných domků) a architektonických forem zástavby a dominant sídel obce,
- nová zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním harmonizována, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce s funkcí veřejného prostranství, reprezentující obec, její historii a jedinečnost,
- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny - regulativu úrovně "A") je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
- stabilizace a rozvoj obytné zóny v sídle, její priorita před rozvojem jiných urbanizačních nebo výrobních aktivit, návrh ploch pro bydlení, další obytná zástavba bude rozvíjena v lokalitách v přímé vazbě na současné obytné struktury obce, prioritně využity budou proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou.
- vymezení, stabilizace a kultivace centrální obytné zóny ve Žďarci, kde je těžiště občanské vybavenosti,
- zajištění ploch pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci. Rozvojové plochy pro rekreaci budou směřovány do prostoru na Z - okraji Žďárce,
- funkce tzv. rodinné (individuální) rekreace nebude v území dále rozvíjena - mimo vymezenou rekreační zónu, na stávajících katastrech registrovaných plochách bude respektována, popř. redukována v režimu příslušné vymezené funkční zóny,
- zajištění ploch pro výrobní aktivity dle možností obce a krajiny, rozvojové plochy pro výrobní aktivity jsou směřovány ve Žďarci S-od obce do okolí stávajícího zemědělského střediska,

- v zájmovém území obce nebudou umístovány provozy, skladující nebo produkující nebezpečné látky, nebudou zde zřizována jejich úložiště,
- revitalizace přírodních ploch, rekultivace zátěží z minulosti,
- dopravní obslužnost a prostupnost území bude zachována a dále podle potřeb doplněna, dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, podle rozvoje urbanizace bude doplněn systém místních komunikací diferenciacie dopravy, její usměrnění, zklidnění obytné zóny Žďárce, podle možností návrh systému zemědělských polních cest a účelových komunikací, umožňujících vedení zemědělské dopravy mimo obytnou zónu,
- návrh generelů technické infrastruktury bude respektovat rozvoj obce s provázáním na regionální vazby a rozhodnutí,
- systém regulativů pro využívání území a stavební činnost je navržen jako nedělitelný celek pro ÚP obce Žďárec.

Průmět urbanistické koncepce do regulativů řeší navržený systém regulativů podle kapitoly č. 6.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavitelné a nezastavitelné.

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Žďárec (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6.

3.2.1 Plochy pro bydlení

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Žďárec a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Ve Žďárce je vymezena zóna obytná a centrální obytná, v osadách Ostrov a Víckov je vymezena zóna obytná. Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, využitelných pro novou obytnou zástavbu :

lokality označení	trať, ulice, místo	podrobný funkční regulativ	max. podlažnost	podmínka
Žďárec				
A1	V-okraj obce	Ba	1+	Δ
B1	V-okraj obce	Ba	1+	Δ
B2	V-okraj obce	Ba	1+	-
C	SZ-okraj obce u sil na Víckov	Ba	1+	-
D1	SZ-okraj obce u sil na Víckov	Ba	1+	-
E1	Z-okraj obce u sil na Vratislávku	Ba	1+	-
K1	Z-okraj obce	OB	1+	-
K2, K3, K4	Z-okraj obce	Ba	1+	-
U	JV-Nad Libochovkou	Ba	1+	-
X1	Na dolních řekách	Ba	1+	-
Ostrov				
F1	pod silnicí	Ba	1+	-
F2	pod silnicí	Ba	1+	-
G1, G2	nad silnicí	Ba	1+	-
Víckov				
H1	J-okraj u silnic	Ba	1+	-
H2	JV okraj sídla	Ba	1+	-
J1	SZ-okraj sídla	Ba	1+	-
J2, J3	S-okraj sídla	Ba	1+	-
Q	Z-okraj sídla v zahradách	Ba	1+	-

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B" viz kap.6.2- tab. T2;

podlažnost = max. počet nadzemních podlaží, + = možnost využití podkroví formou, nevytvářející vystupující podlaží

Δ = ve vyznačených lokalitách jsou změny v území podmíněny zpracováním územní studie, která vymeze podmínky pro zástavbu.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

ŽDÁREC

A - se nachází na V-okraji obce, jedná se o významnou rozvojovou lokalitu v pohledově, významném místě vjezdu do obce. Řešení uspořádání lokality by mělo eliminovat převýšenou novější zástavbu s nevhodným tvaroslovím a formou zástavby příměstského typu. Způsob i formu zastavění, včetně koncepce technické infrastruktury je nutno prověřit územní studií. Lze zde umístit obytné objekty ve formě se zvýšenými nároky na architektonicko-prostorové řešení.

B1 - navazuje na stávající obytnou zástavbu, dopravní obsluha jednostranné zástavby se předpokládá zčásti ze silnice, zčásti z nově navržené obslužné komunikace. Lokalita tvoří přechod obytné zóny obce do volné krajiny, lze zde umístit obytné objekty ve formě se zvýšenými nároky na architektonicko-prostorové řešení.

B2 - tvoří pokračování stávající ulice, nezbytné je realizovat komplexní technickou infrastrukturu.

C - tvoří pokračování stávající obytné zástavby po pravé straně při silnici směrem na Víckov, nezbytné je respektovat zde procházející biokoridor - vodoteč s břehovými porosty. Technickou infrastrukturu je nutno vybudovat.

D1 - tvoří pokračování stávající obytné zástavby po levé straně při silnici směrem na Víckov, Navazuje na stávající obytnou zástavbu obce v této trati. Technickou infrastrukturu je nutno vybudovat.

E1 - plocha tvoří protilehlou frontu stávající zástavby při silnici směrem na Vratislávku.

K2, K3, K4 - dostavba ploch nad silnicí bude respektovat OP hřbitova - lze zde umístit obytné objekty ve formě se zvýšenými nároky na architektonicko-prostorové řešení, nevytvářející negativní dominanty.

X1 - nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru.

OSTROV

F1 - lokalita tvoří protilehlou frontu stávající zástavby sídla, vhodně ucelí půdorys, nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru.

F2 - navazuje na stávající obytnou zónu sídla, obsluha se předpokládá z procházející silnice, nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru.

G1, G2 - umožňuje využití ploch drobné držby a zahrad nad silnicí pro obytnou zástavbu, technické sítě navážou na stávající systém, nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru

U - je tvořena svažitým útvarem s lesním náletem v enklávě mezi stávající obytnou zónou. Zastavitelnost je podmíněna zajištěním dopravní obsluha, nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru s ohledem na podmínky místa a začlenění do krajiny a obce.

VÍCKOV

H1, H2 - nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru s ohledem na podmínky místa a začlenění do krajiny a obce.

J1, J2, J3 - nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru s ohledem na podmínky místa a začlenění do krajiny a obce, tech. sítě navážou na stávající systém.

Q - nízkopodlažní zástavba bude respektovat zástavbový rytmus a řád prostoru s ohledem na podmínky místa a začlenění do krajiny a obce, tech. sítě navážou na stávající systém.

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Žďárce a plochami touto dokumentací navrženými. V podmínkách Žďárce se jedná zejména o podporu rekreace bez "staveb pro rodinnou rekreaci", mimo lokalitu nad hřbitovem.

Ve Žďárce je vymezena zóna rekreace - viz kapitolu č. 6. plochy pro rekreaci a sport jsou vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

plocha S1 - navazuje na vodní plochu na SZ-okraji obce, jihozápadně na silnici III/3895. Prostor stávajícího areálu pro veřejnou rekreaci je možné rozšířit o zahradu parc. č. 482/1, kam navrhujeme situovat hlavní vchod do sportovně-rekreačního areálu.

plocha S2 - navazuje na SZ okraj obce a na vodní plochu, ze severu je lemována navrženým lokálním biokoridorem, který je nutno respektovat. Na ploše navrhujeme umístit plochy přírodních hřišť a odpočinkových ploch bez budov zázemí, s možností umístění mobiliáře a oplocení. Funkce areálu může být rozšířena o kulturně-společenské využívání zejména v letní sezóně.

Přehled lokalit, navržených pro sport a rekreaci:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

lok. ozn.	trať, ulice	plocha ha	podmínky, poznámka
S1	sportovní areál	1,15	stávající areál, návrh rozšíření o p.č. 482/1 a 114
S2	u rybníka	0,8	-

3.2.2.2 Objekty individuální rekreace

Objekty individuální rekreace zahrnují tzv. objekty "pro rodinnou rekreaci" podle odst. 1. písm. b vyhl. č. 501/2006 Sb. a tzv. chalupy, t.j. rodinné domky a usedlosti, využívané k rekreaci nekomerčním způsobem.

Přehled lokalit, navržených pro objekty individuální (tzv.rodinné) rekreaci:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

lok. ozn.	trať, ulice	plocha ha	podmínky, poznámka
T1	nad hřbitovem	0,1	-

Popis podmínek zástavby:

plocha T1 - navazuje na stávající areál objektů individuální (rodinné) rekreace, umožňuje rozšíření tohoto typu rekreační zástavby, nově realizované stavby musí respektovat charakter nízkopodlažní zástavby v tradičním tvarosloví, nesmí vytvářet stavební a krajinné dominanty.

Objekty individuální rekreace ve volné krajině

Stávající objekty tohoto typu - chaty a samoty (chalupy) - jsou v území respektovány v regulovaném režimu, odpovídajícím poloze ve vymezené funkční zóně. Výstavba nových objektů, další rozvoj stávajících objektů a zařízení, zvyšování jejich objemu, ubytovací kapacity a trvalé bydlení v nich jsou nepřipustné.

3.2.2.3 Objekty pro volnou a vázanou rekreaci

Zahrnují rekreační plochy a objekty mimo objekty, vymezené v kapitole 3.2.2.2.

Jsou přípustné na vymezených plochách pro rekreaci v souladu s regulativy dle kapitoly č. 6, a to na specifických plochách podle regulativu úrovně A, tak na dílčích plochách (regulativ úrovně B) se smíšenou funkcí.

3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, objekty pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Žďárec a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.5 Plochy smíšené obytné

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení koridoru železnice, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, tato dokumentace nenavrhuje jejich rozšíření.

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Žďárec a plochami touto dokumentací navrženými.

Přehled lokalit, navržených pro výrobu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

lok. ozn.	trať, popis	plocha ha	podmínky / poznámka
-	areál "Agrofarm"	3,6	- / stávající areál
V	lok. Nevěřiny SV od obce	1,6	-

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení nezátěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Žďárec a plochami touto dokumentací navrženými.

Přehled lokalit, navržených pro smíšenou výrobu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

lok. ozn.	trať, popis	plocha ha	podmínky / poznámka
--	areál u rybníka S-okraj obce	1,1	max. výška zástavby 1+, haly 12m
M1	areál bývalého střediska ZD	2,2	revitalizace areálu / max. výška zástavby 1+, haly max. 12m
M2	V-od obce u komunikace na Tiš.N. Ves	2,24	max. výška zástavby 1+, haly max. 12m

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou v ÚP Žďárec navrhovány v obytné zóně Žďárce v prostoru ulice na jižním okraji centrální obytné zóny, kde jsou nevyhovující dopravní a prostorové podmínky. Navrhujeme na základě územní studie vymežit trasu koridoru pro dopravu a technické sítě. Nová resp. obnovená zástavba bude situována podle podmínek oboustranně.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Žďárec navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci centrální obytné zóny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Převážní vztahy

Stávající přepravní vztahy jsou respektovány, beze změn.

4.1.2. Silniční doprava

Silniční síť je návrhem ÚP respektována.

4.1.2.1. Silniční doprava

Kategorie komunikací v průtahu krajských silnic nebudou s ohledem na stávající zástavbu vždy odpovídat požadavkům dle ČSN a proto je nutno šířky vozovek uzpůsobit místním podmínkám - modifikovat základní kategorie vynecháním odstavných pruhů a pod. Při úpravách je nutno zachovat jednotnou šířku jízdního pásu v ucelených úsecích (minimálně mezi významnějšími křižovatkami). V rámci úprav je nutno rovněž respektovat i ostatní druhy dopravy, především pěší.

Trasy všech krajských silnic jsou v území pevně stabilizovány a úpravy se budou týkat pouze lokálního odstranění závad a zlepšení technických parametrů vozovek.

Mimo zastavěné území se předpokládají úpravy v kategoriích:

označení	kategorie úprav
sil. II/389	S 7,5/60
sil. II/391	S 7,5/60
sil. III/3895	S 7,5/60(50)

V zastavěném území obce (intravilanu) budou silnice II. tř. upravovány v kategorii MO 8/50, III. tř. MO 7/40.

4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajské silnici

Dílčí úpravy:

- a - křižovatku silnic II/389 a II/391 v centrální části obce na návsi je nutno vymezením obrub větví křižovatky, vodorovným dopravním značením, resp. i dělicími ostrůvky v ploše křižovatky upravit - jednoznačněji vymežit dopravní plochy,
- b - křižovatku sil. II/389 s místní komunikací (příjezd k zemědělskému statku) upravit s nakolmením místní komunikace se současnou úpravou podélného profilu (vyzdvižením nivelety silnice II. tř.) tak, aby nebyly v ploše křižovatky velké výškové rozdíly,
- c - zmenšení úhlu napojení silnice III/3895 na sil. II/389 na severním okraji obce (úpravy si vyžádají přeložku božích muk a zásahy do soukromého pozemku),
- d - nedostatečný rozhled v křižovatce místní komunikace v Ostrově a krajské silnice II/389 odstranit pročištěním rozhledového pole,
- e - zastávku na návsi řešit vybudováním samostatného zálivu pro krátký přestup v rámci celkových úprav tohoto prostoru,
- f - situování zastávkového zálivu u kostela mimo vozovku podle možností,
- g - průtah silnic obcí je nutno doplnit chodníkem minimálně po jedné straně podle lokálních šířkových možností.

4.1.3. Místní komunikace

Místní komunikace jsou zařazeny jako místní obslužné přístupové komunikace v parametrech funkční skupiny C.

Návrh ÚP:

- a - úpravy lokálním rozšířením místních komunikací ve Žďárci, vybavení výhybnami tak, aby na nich bylo možné zachovat obousměrný provoz,
- b - ve Víckově i Ostrově ve vhodných místech vybudovat plochy pro vyhýbání vozidel (např. na vjezdech na pozemky, v křižovatkách a pod.) ve vhodných vzdálenostech,
- c - nové trasy místních komunikací k obsluze návrhových lokalit podle hlavního výkresu,
- d - prodloužení komunikace vedoucí od návsi V-směrem v úseku k lokalitě B2,
- e - trasu od stávající místní komunikace podél lokality B1 k silnici II/389
- f - prodloužení místních komunikací ve Víckově k lokalitám J1, J2, J3 a Q,

Uvedené nové vozovky místních komunikací je nutno navrhovat důsledně v šířkových kategoriích dle ČSN (73 6110),

4.1.4. Doprava v klidu**Návrh ÚP:**

- a - odstavování vozidel je potřeba řešit v prostoru návsi ve vazbě na úpravu autobusové zastávky a komplexního řešení prostoru centrální obytné zóny a řešení průtahu silnic obcí,
- b - parkoviště u kostela v rámci úprav veřejného prostranství,
- c - parkoviště u hřbitova,
- d - při výstavbě nových rodinných domů a objektů individuální rekreace je nezbytné v podmínkách stavebního řízení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat přiměřeně podle konkrétních podmínek i při povolování stavebních úprav.

4.1.5. Hromadná veřejná autobusová doprava**Návrh ÚP:**

- řešit úpravu zastávek.

4.1.6. Účelová doprava**Návrh ÚP:**

- a - kapacitnější účelovou dopravu trasovat mimo obytnou zástavbu obce i jejích místních částí a osad podle možností - vedení tras účelových komunikací podle výkresové části dokumentace,
- b - trasu účelové komunikace od komunikace Žďárec-Tišnovská N. Ves u zemědělského střediska podél jeho Z-hranice nad biocentrem Nad výpustkem k historické účelové komunikaci z obce směrem na Havlov,
- c - trasu účelové komunikace od polní cesty severně nad Ostrovem JV směrem k obsluze zemědělských pozemků,
- d - trasu účelové komunikace pro přístup k navržené ČOV v údolnici Libochůvky v prodloužení stávající účelové komunikace.
- e - komunikaci k lokalitě u mlýna západně od obce upravit včetně mostu přes vodoteč Libochůvky.

4.1.7. Cyklistická doprava

Pro cyklistickou dopravu bude využit stávající i navržený dopravní skelet. Navrhujeme nové cyklotrasy:

- a - podél Libochovky od Žďárce přes most pod hřbitovem, lokalitu u mlýna - Na horních řekách po pravé straně toku proti proudu po most u biocentra Na doupech s přechodem na levou stranu toku a dále v trase účelové komunikace k mostku na sousední katastr obce Rojetín,
- b - podél Libochovky od mostu pod kostelem po levé straně toku přes osadu Suchomel k navrženému mostu (resp. lávce pro pěší) před viaduktem směrem na pravý břeh toku na k.ú. Lubné. Od viaduktu navrhujeme větev cyklotrasy směrem na Řikonín (ž.s.).

Pro prostupnost krajiny pro rekreační cyklistiku lze využít navržená opatření pro pěší dopravu:

- a - obnova lávky přes řeku Bobrůvku pod Víckovem směrem na Drahonín,
- b - výstavba lávky přes řeku Libochovku v JZ cípu katastru směrem na k.ú. Rojetín,
- c - výstavba lávky přes řeku Libochovku v JV cípu katastru směrem na k.ú. Lubné před viaduktem ČD u Řikonína.

4.1.8. Pěší doprava

Pro prostupnost pěší dopravy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Pro prostupnost území a možnost využití pro pěší navrhujeme tato opatření:

- a - minimálně jednostranný chodník v průtahu silnic obcí podle podrobnější dokumentace, komplexně řešící prostor,
- b - pěší lávku přes Libochovku při jejím přítoku do katastru Žďárce v JZ cípu území,
- c - pěší lávku u brodu přes Libochovku před železničním viaduktem v JV cípu území směrem na levý břeh toku na k.ú. Lubné.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny, lesní zóně a smíšené krajinné zóně bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

4.1.9. Hluk z dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném zájmovém území se nenacházejí, nejsou navrhovány.

4.2.1.2 Zásobování obce

Řešené území obce včetně přidružených osad je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Velká Bíteš, po hlavním venkovním vedení VN 22kV č. 33 odbočka Újezd. Koncepce i kapacita systému vyhovuje současným i výhledovým požadavkům, beze změn zůstane základní konfigurace stávající sítě VN 22 kV vč. přípojek a odboček z VN č. 33. Prováděny budou dílčí úpravy.

Návrh ÚP:

a - je uvažováno s výstavbou dvou zahušťovacích transformačních stanic v SÚ Žďárec, pro které budou zřízeny přípojky VN z odbočky na Rojetín a to venkovní v délce cca 130 m pro DTS (ozn. TS4) – při silnici na Vratislávku a kabelovou v délce cca 350 m pro TS 5 umístěnou v JV okrajové části obce – Na Dolních Řekách.

b - rekonstrukci části stávající odbočky VN na Rojetín v délce cca 800 m v úseku od křížení se silnicí na Vratislávku po křížení se silnicí na Rojetín v jižní části obce - u kostela. tato rekonstrukce je navržena částečně venkovním vedením a to v délce cca 400 m v úseku od navrhovaného místa odbočky pro zahušťovací TS 4 po stávající zastavěné území chat. Od tohoto místa navrhujeme přejít na kabelové vedení VN, toto prosmyčkovat přes TS 1, pokračovat dále ve směru stávající trasy venkovního vedení s posunutím doleva v daném směru, prosmyčkovat přes navrhovanou TS 5 a za silnicí u kostela přejít na stávající venkovní vedení (stávající příhradový stožár přeložit za silnicí vpravo). Tento úsek přeložky je možné realizovat v uvažované kabelové trase v prostoru mezi TS 1 a kostelem, ale s použitím slaněného samonosného kabelu - nadzemní kabelové vedení).

Nová výstavba vedení VN 22kV v řešeném území není navrhována, kromě přípojek k nově navrhovaným trafostanicím.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhovaná výstavba nových trafostanic:

- a - TS 4 – do 400 kVA – venkovní - realizovat podle potřeby na SZ okraji obce při silnici na Vratislávku
- b - TS 5 – zděný kiosek do 630 kVA – realizovat podle potřeby v rámci navrhované výstavby ČOV, rodinných domků, v jižní části obce (Na Dolních Řekách)

Rozvodná síť NN a VO

Stávající rozvodná síť NN ve Žďarci vyhovuje požadavkům návrhu ÚP. Pro nově navrhované zastavitelné lokality navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi.

Stávající rozvodná síť NN ve Víckově a Ostrově bude rekonstruována, bude provedena venkovním vedením,

Stávající rozvodná síť NN v ostatních zásobovaných lokalitách vyhovuje požadavkům návrhu ÚP.

Navržené úpravy a nově navržená vedení a trafostanice, které budou pokrývat nároky na elektrickou energii v řešeném území budou prováděny postupně podle rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé odběratele v daných lokalitách.

4.2.2. Zásobování plynem

Obec není plynofikována, navrhujeme plynofikaci obce podle generelu zásobování z regulační stanice na okraji obce Rojetín. Rozvod je navržen ve Žďarci jako páteřní plynovod, ze kterého budou odbočovat větve pro zásobování jednotlivých lokalit zástavby a dále jako pokračování přivaděče do Vratislávky a Tišnovské Nové Vsi.

Rozšíření STL sítě nad rozsah podle generelu do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav. Plynofikace Ostrova a Víckova není navrhována.

4.2.3. Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Dálkové kabely

V katastru obce vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy nejsou navrhovány.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Navrhujeme:

Ve Žďarci navrhujeme zřízení dalšího VTA v jižní části obce v prostoru Na Dolních Řekách. Dále je navrhováno zřízení VTA v osadách Ostrov a Víckov, a v lokalitě Suchomel.

Mobilní telefonní síť

Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Základnové stanice mobilní sítě v území vybudované jsou návrhem ÚP respektovány, další základnové stanice a plochy pro zařízení nejsou navrhovány.

Radiokomunikace

V řešeném území nejsou TV převaděče, zesilovací stanice apod., ani výhledově není s žádnými aktivitami v této oblasti počítáno. Další zařízení nejsou územním plánem navrhována. Radioreleové trasy, procházející nad územím obce jsou respektovány, nejsou návrhem ÚP dotčeny.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Žďárec

Obyvatelstvo Žďárce je zásobováno z veřejného vodovodu, který je od roku 1993 napojen na skupinový vodovod Žďárecko (přes přívaděč Dobrá Voda - Velká Bíteš), jehož zdrojem je ÚV Mostiště.

Tento princip bude v ÚP změněn, obec přejde na zásobování veřejného vodovodu z vlastního zdroje.

Ostrov

Zásobování vodou je prováděno z místních zdrojů, které tvoří domovní studny.

Víckov

Zásobování vodou je prováděno z místních zdrojů, které tvoří domovní studny.

4.4.1.1 Vodní zdroje

Žďárec

Obec přejde na zásobování veřejného vodovodu z vlastního zdroje – vrtu VS-2, umístěného v prostoru stávajícího jímacího území

Ostrov

Obec bude napojena veřejný vodovod v obci Žďárec.

Víckov

Víckov bude napojen na skupinový vodovod „Žďársko“ (úpravna Mostiště). Napojení bude realizováno přívaděčem ze stávajícího vodojemu Vratislávka.

Ostatní zdroje

V případě ostatních zdrojů předpokládáme zachování stávajícího stavu.

4.4.2 Zásobování vodou

Žďárec

Bude využit stávající vodovod. V obci byla navržena rekonstrukce vodovodní sítě v souvislosti s přechodem na nový zdroj vody a místní vodojem (482/478 m.n.m.). Vodovodní síť bude rozdělena na dvě tlaková pásma, tlak v horním pásmu bude zajišťovat automatická tlaková stanice s nezbytným vodovodním potrubím na které budou přepojeny výše položené řady. Dolní pásmo bude pod tlakem místního vodojemu.

Ostrov

Ostrov bude napojen na vodovod v obci Žďárec a budou provedeny nové řady v zástavbě.

Víckov

Víckov bude napojen na skupinový vodovod Žďársko, napojení bude realizováno ze stávajícího vodojemu Vratislávka. Nová vodovodní síť bude řešena jako větevná.

4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Žďárec

V obci bude vybudován oddílný kanalizační systém.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace bude postupně rekonstruována, aby její stav odpovídal současným technickým požadavkům. Na potrubí budou doplněny revizní šachty.

Stávající dešťová kanalizace bude rozšiřována jen v nezbytně nutném rozsahu.

Splašková kanalizace

V obci byla navržena kompletní splašková kanalizace, kterou bude obsloužena jak stávající, tak navržená zástavba. Odpadní vody budou odváděny gravitačně, s místním přečerpáváním.

Ostrov a Víckov

V obou obcích byla navržena kompletní splašková kanalizace, kterou bude obsloužena jak stávající, tak navržená zástavba. Vody budou odváděny gravitačně, v místech se složitými spádovými poměry budou odpadní přečerpávány.

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Žďárec

V obci bude vybudována mechanicko - biologická čistírna, umístěna na pravý břeh toku Libochůvka, jižně od zastavěného území obce

Ostrov

Návrhujeme vybudování mechanicko - biologické čistírny která bude umístěna do zatravněné údolnice jihovýchodně od zastavěného území obce. Recipientem vod z ČOV bude hlavník drenážního odvodnění, který bude odtrubněn a nahrazen otevřeným korytem .

Víckov

Návrhujeme vybudování mechanicko - biologické čistírny, která bude umístěna na levý břeh pravostranného přítoku Bobrůvky, východně od zastavěného území obce.

4.4.4 Vodní toky

Bobrůvka

Vodní tok bude respektován, bude zachován jeho přírodní charakter, technické zásahy jsou přípustné výjimečně. Manipulační pásmo vodního toku v šířce "8m od břehové čáry toku" podle požadavku správce je nezbytné respektovat.

Libochovka

Vodní tok bude respektován, bude zachován jeho přírodní charakter, technické zásahy jsou přípustné výjimečně. Navrhujeme zrekonstruovat poškozené jezy do podoby balvanitých skluzů, obnovu náhonů a objektů umožňující manipulaci s vodou.

Kozlí potok

Navrhujeme provést na korytě revitalizační úpravy.

Víckovský potok

Na korytě budou provedeny revitalizační úpravy

Meliorační hlavník pod Ostrovem

Bude provedeno odstranění potrubí hlavníku a jeho nahrazení otevřeným korytem. Na korytě budou provedeny revitalizační úpravy, jejíž cílem bude zejména zvýšení samočistící schopnosti toku. V rámci revitalizace navrhujeme na toku zřídit další drobnou vodní nádrž.

4.4.5 Vodní nádrže

Žďárec

Požární nádrž (horní) bude respektována včetně břehových porostů.

Střední nádrž bude rekonstruována, bude opravena sypaná hráz vybudováno nové výpustné zařízení.

Na dolní nádrži bude rekonstruována stávající požerák a budou vysázeny břehové porosty.

Na severní straně od nádrží bude udržován travnatý pruh v minimální šířce 15 m s cílem zabránění zanášení nádrží splachy půdy z přilehlých pozemků.

Ostrov

Pod obcí Ostrov byla na melioračním hlavníku zbudována průtočná nádrž, která je návrhem ÚP respektována včetně břehových porostů.

Pod stávající nádrží bude vybudována nádrž nová. Funkcí nádrže bude zlepšení kvality vody v toku pod ČOV a zadržení vody v krajině jako kompenzace za rozsáhlá odvodnění v této lokalitě

Víckov

Stávající nádrž je respektována, bude zachován její přírodní charakter s břehovými porosty.

4.4.6 Inundace

Bobruvka

Záplavové území toku Bobruvka stanovené v ř.km 0,000-20,310 v roce 2007 správcem toku je nutno respektovat. Není a nebude v něm navrhována žádná zástavba. Uvedené záplavové území se nedotýká chráněných zájmů v katastru obce Žďárec a katastru Víckova, územní plán nenavrhuje protipovodňová opatření. Záplavové území je zakresleno v koordinačním výkrese (2a).

Hydrologickou studií odtokových poměrů bude stanoveno zátopové území toku Libochovka.

4.4.7 Odvodnění

Nejsou navrhována žádná ÚP opatření řešící odvodnění nových ploch. Odvodnění v místech určených pro odtrubnění hlavníku a jeho revitalizaci a plánované vodní nádrže bude zrušeno. Dále bude zrušeno odvodnění v plochách kde je plánována nová zástavba.

4.4.8 Povrchový odtok a eroze

V zájmovém území bylo navrženo trvalé zatravnění pozemků. Jedná se o ochranný pás nad rybníkem.

V zájmovém území jsou navrženy zemědělské plochy v režimu s nutností aplikace protierozních opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení a rekreaci v plošně omezeném vymezeném rozsahu.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena tzv. zónací území obce (k.ú.). Jednotlivé funkční zóny, t.j. plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.2.1 Regionální ÚSES

Katastrem Žďárce a Víckova prochází regionální územní systém ekologické stability. Tento nadmístní ÚSES je návrhem ÚP plně respektován.

Charakteristika prvků v k.ú. Žďárec a Víckov

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Rozloha		Návrh opatření
				stav	návrh	
RBC 291	Havlov	Lesní	2AB1-3, 2B3, 3A-B1-2, 3AB3, 3BC4-5a, 3BC3,3B3	-	107 ha	Jehličnaté porosty nahrazovat výsadbami lesních dřevin.

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Celkem je v řešeném území vymezeno 5 lokálních biocenter a 11 lokálních biokoridorů nebo jejich částí.

Charakteristika prvků v k.ú. Žďárec a Víckov

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Rozloha		Návrh opatření
				stav	návrh	
LBC 1	Suchomelova skála	Lesní, luční, vodní	2AB1-3, 3A-B1-2, 3B3, 3BC4-5	12,5 ha	12,5 ha	Ponechat samovolnému vývoji, louky v nivě extenzivně obhospodařovat.
LBC 2	Na dolních řekách	Lesní, luční, vodní	2AB3, 3AB3, 3BC4-5	1,4 ha	3 ha	V břehových porostech provádět pouze sanitární zásahy, louky extenzivně udržovat. V lesních porostech zvýšit podíl dřevin ze společenstva bukových doubrav, část biocentra založit.
LBC 3	Na Doupech	Lesní, luční, vodní	2AB2, 3AB3, 3BC4-5	5,4 ha	5,4 ha	Louky extenzivně udržovat, v lesních porostech zvýšit podíl listnatých dřevin. Nepřipustit další výstavbu chat.
LBC 4	Nad Výpustkem	Lesní, luční, mokřadní	3AB2, 4BC4-5	0 ha	3 ha	U rybníka vysadit lem dřevin ze společenstva jasanových olšin. Louky nehnojit, ale extenzivně udržovat.
LBC 5	Voláňkov	Lesní	3B3, 3BC3, 4BC3	5,14 ha	5,14 ha	Porost postupně obnovovat výsadbami listnatých dřevin.

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Rozloha		Návrh opatření
				stav	návrh	
BK 1	LBC 1 - hranice k.ú.	Lesní	2,3AB3, 2AB2, 3BC3	900 m	1200 m š. 15 m	V lesních porostech zvyšovat podíl listnatých dřevin, chybějící úseky založit výsadbou autochtonních dřevin.
BK 2	LBC 1 – LBC 2	Lesní	2,3AB2,3; 3D1; 3BC3	1300 m	1300 m š. 20 m	Při pěstebních zásazích zvyšovat podíl dřevin přirozené druhové skladby.
BK 3	LBC 1 – LBC 2	Vodní, luční, dřevinná	3 BC 4-5	1510 m	1510 m š. 20 m	V břehových porostech provádět pouze sanitární výběr, louky extenzivně udržovat. Nepřipustit další výstavbu chat.
BK 4	LBC 1 – hranice k.ú.	Vodní, luční, dřevinná	3 BC 4-5, 2 AB 3	1150 m	1150 m š. 20 m	V břehových porostech provádět pouze sanitární výběr, louky extenzivně udržovat. Nepřipustit další výstavbu chat.
BK 5	LBC 2 – LBC 3	Vodní, luční, dřevinná	3 BC 4-5	1400 m	1400 m š. 20 m	Z břehových porostů odstranit jednotlivě vtroušený akát, louky extenzivně udržovat. Nepřipustit další výstavbu chat.
BK 6	LBC 3 – hranice k.ú.	Vodní, luční, dřevinná	3 BC 4-5, 3 AB 3	600 m	600 m š.20 m	V břehovém porostu provádět pouze sanitární výběr, louky extenzivně udržovat. Nepřipustit rozšiřování okrasných výsadeb v okolí chat.
BK 7	RBC 291 – LBC 5	Lesní	3,4AB3, 4B3, 4BC3	750 m	750 m š.15 m	Zvýšit podíl autochtonních listnatých dřevin.
BK 8	LBC 5 – hranice k.ú.	Lesní	3 BC 3	100 m	100 m š.15 m	Pěstebními zásahy zvýšit podíl dřevin ze společenstva javorových dubových bučin
BK 9	LBC 5 – LBC 4	Lesní	3 BC 3, 3 AB 2	625 m	925 m š.15 m	Ve stávajících porostech zvýšit podíl listnatých dřevin, chybějící úsek dosadit dřevinami ze společenstva borových doubrav s habrem.
BK 10	LBC4 – hranice k.ú.	Vodní, dřevinná	4 BC 4-5	750 m	800 m š.20 m	Postupnými zásahy vylepšovat druhovou skladbu – likvidovat akát, topolové kultivary nahradit dřevinami ze společenstva javorových jasanových olšin vyššího stupně.
BK 11	LBC 4 - hranice k.ú.	Vodní, luční, dřevinná	4 BC (3)-4	800 m	925 m š.20 m	Likvidovat akát, dožívající ovocné stromy nahradit dřevinami ze společenstva javorových jasanových olšin a bučin s javorem.

5.2.3 Interakční prvky

Dokumentace je navrhuje tam, kde je jejich rozmístění jednoznačně dáno jako plochy zóny ochrany krajiny mimo vlastní ÚSES a VKP - viz hlavní výkres Ib.

5.2.4 Významné krajinné prvky VKP

VKP (nivy vodních toků) jsou návrhem respektovány, jsou součástí vymezené zóny s prioritou ochrany krajiny (viz kapitola č. 6).

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost volné krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro účelovou (zemědělskou a lesní) a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. Ib. Při zřizování pastevních areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po cca 1, max. 1,5 km délky hrany oploceného areálu.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy v území - viz kapitola č. 4.1.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny, lesní zóně a smíšené krajinné zóně bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

5.4 Protierozní opatření

Jsou řešena v kapitole č. 4.4.8. a systémem regulativů - kapitola 6.2.

5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, inundace viz kapitola č. 4.4.6.

5.6 Rekreace v krajině

Rekreace v krajině obce Žďárec mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná formou zejména pěší turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadměstní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravném skeletu podle hlavního výkresu Ic.

Stávající rekreační objekty ve volné krajině mimo plochy s vymezeným souvisle zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy je podmíněně přípustná při splnění podmínek funkční zóny (regulativ úrovně A), a to v regulovaném, resp. omezeném režimu, bez rozšiřování zastavěných ploch, resp. zásadní navýšení objemu (podlažnost, rozměrné podkroví, vytvářející svým charakterem nadzemní podlaží) a ubytovacích kapacit.

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Územní plán neregistruje a nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

System regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. System regulativů odráží základní strategii ve využití území obce (kapitola č. 3 - urbanistická koncepce).

Při rekonstrukci stávající stavby v zastavěném území, která zcela neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze rozvíjet či dále prohlubovat.

Umísťování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je podmíněno posouzením podmínek a uplatnění regulativů ÚP pro trvale udržitelný vývoj území osobou autorizovaného architekta-urbanisty pověřeného obcí.

System regulativů je uspořádán:

- A - **regulativ "úrovně A - funkční zonace** - dána definovanou funkční prioritou a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,

- B - **regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy** - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,

- C - **regulativ "C" - objemové regulativy** - základní prostorová, resp. objemová regulace

- D - **regulativ "D" - specifické funkční regulativy** - specificky regulují výškové prostorové prvky.

Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".

6.1. Funkční zonace území - regulativ úrovně "A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres Ib, resp. jeho detail Iba. Navržená funkční zonace, vymežující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy) žádoucí priority (bydlení, rekreace, výroba, ochrana krajiny, smíšené funkce...) ve spektru funkcí, vycházejících z vyhlášky č. vyhl 501/2006 Sb, Hlava II.

Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům). Funkční zonace odráží základní strategii v budoucím rozvoji obce, je odrazem urbanistické koncepce.

Ve Žďárci jsou jednoznačně vymezeny tyto funkční zóny - plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

Označení plochy (zóny) kód	funkční plocha vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny funkce	poznámka
Aa	§4 bydlení	Obytná	obytné	-
Ab	§4 centrální obytná	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	-
Ac	§5 rekreace	Rekreační	rekreace, sport	-
není vymežována	§6 občanské vybavení	-	-	-
není vymežována	§7 veřejná prostranství	-	-	-
není vymežována	§8 smíšená obytná	-	-	-
Ad	§9 dopravní infrastruktury	dopravy	dopravní koridor ČD	-
není vymežována	§10 technické infrastruktury	-	-	-
Ae	§11 výroby a skladování	Výrobní	výroba, sklady	bez bydlení
Af	§12 smíšené výroby	Smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	-
není vymežována	§13 vodní a vodohospodářské	-	-	-
Ag	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	-
Ah	§15 lesní	Lesní prvovýroby	produkční les	-
Ai	§16 přírodní	Ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	-
Aj	§17 smíšené nezastavěného území	Smíšená krajinná	smíšená – maloprodukční prvovýroba v rozptylu, bydlení, rekreace, služby, čistá výroba,	-
není vymežována	§18 těžby nerostů	-	-	-
není vymežována	§19 specifické	-	-	-

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

(podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):

Aa - Obytná zóna:

charakteristika: je určena pro objekty a plochy bydlení, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ba, UZ, ZK, Pa, PZ,**

- při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl.č.501/2006 Sb: **Oa, Ob, Bd, Sa, SI, SO, Vkb, UR, Ws, Wz, Pa, Lz,**

- umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je nutné vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,

- doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
 - doplňkové stavby pro administrativu,
 - doplňkové stavby pro ubytování,
 - doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
 - skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku "DG",
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytné objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 70 % dílčí plochy příslušné organizační jednotky,
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 30 % dílčí plochy příslušné organizační jednotky, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.
- podmíněně přípustné: - pouze na takto označených plochách: **OB, Vb,**
nepřípustné využití: **Oh, Sc, Si, Sk, SM, SR, Vč, Vp, Vz, DZ, Kz, KW, Zz, ZE, ZEL, La, Lo,**
 - nepřípustný je zde rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů, skladů a hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) umístěných mimo uzavřený vnitroblok.

Ab - Centrální obytná

charakteristika : jedná se o specifickou součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce, hodné zvláštní pozornosti jak při umísťování funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce rázem zástavby a využitím ploch (činností). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) - veřejná prostranství.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ba, UZ, ZK, Pa, PZ,**

- při zajištění souladu s funkčními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhlášky č.501/2006 Sb: **Oa, Ob, Bd, Sa, SI, SO, Vkb, UR, Ws, Wz, Lz,**
- drobná architektura ve veřejném prostoru (sochy, kříže apod.),
- drobná řemeslná výroba a služby bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- hromadné garáže (t. j. více než 2 pohromadě) umístěné v uzavřeném vnitrobloku,
- doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- doplňkové stavby pro administrativu,
- doplňkové stavby pro ubytování,
- skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku "DG",
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech "DT" a "DTP", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 50 %,

podmíněně přípustné: -- pouze na takto označených plochách: **OB,**

nepřípustné využití určují funkční regulativy: **Oh, Sc, Si, Sk, SM, SR, Vb, Vč, Vp, Vz, DZ, Kz, KW, Zz, ZE, ZEL, La, Lo,**

- nepřípustné jsou objekty pro výrobu a sklady (s výjimkou drobné řemeslné výroby a služeb), velkokapacitní prodejny, nadzemní hromadné garáže (t. j. více než 2 pohromadě) a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- objekty individuální (tzv. rodinné) rekreace - chaty,
- objekty rozměrů, výrazně negativně ovlivňující, resp. ovládající dílčí prostor zóny.

Ac - Rekreační

charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Sa, SO, ZK, Pa, PZ,**

- při zajištění souladu s funkčními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě podle vyhlášky č.501/2006 Sb: **Oa, Ob, SI, DTP, UR, Ws, Wz, Lo,**

- stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15% (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),

- byt správce,

- zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,

podmíněně přípustné: - pouze na takto označených plochách: **Si, SR,**

nepřípustné využití určují funkční regulativy: **OB, Oh, Ba, Bd, Sc, Sk, SM, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vz, DG, DZ, Kz, KW, UZ, Zz, ZE, ZEL, La, Lz,**

- parkoviště (není-li regulativem DT či DTP určeno jinak) a garáže,

- objekty individuální (tzv. rodinné) rekreace,

- zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy.

Ad - dopravy (koridor ČD):

charakteristika: je určena pro zařízení a provoz dopravního koridoru a provozy související s dominantní funkcí.

přípustné využití určuje funkční regulativ: **DZ,**

- při zachování funkční priority zóny - **SI, DG, DT, Wz, Lo,**

nepřípustné využití určují regulativy: **Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, Si, Sk, SM, SO, SR, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vz, DTP, Kz, KW, UR, UZ, Ws, Zz, ZE, ZEL, ZK, Pa, PZ, La, Lz,**

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

Ae - výrobní

charakteristika: je určena pro lehký průmysl, řemesla, popř. skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby v regulovaném režimu (PHO) apod.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Vč, Vp, Vz, DG, DT, UZ, ZK, PZ,**

- při zajištění souladu s funkčními vazbami na okolní prostor: **Oa, DTP, UR, Ws, Wz, Pa, Lo,**

nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **Ob, OB, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, Si, SI, Sk, SM, SO, SR, Vb, Vkb, DZ, Kz, KW, Zz, ZE, ZEL, La, Lz.**

Af - smíšená výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. obchodně-skladovací zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby apod. s možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny a výrobní zóny, resp. prvovýrobní krajiny. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.

přípustné využití určují funkční regulativy: **SI, Vč, Vz, DG, UZ, ZK, PZ,**

- při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě podle vyhl. č.501/2006 Sb.: **Oa, Ob, Sa, Vb, Vkb, Vp, UR, Ws, Wz, Pa, Lo, Lz,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury - "DT" a "DTP" v nezbytném rozsahu,

nepřípustné využití: **OB, Oh, Ba, Bd, Sc, Si, Sk, SM, SO, SR, DZ, Kz, KW, Zz, ZE, ZEL, La.**

Ag - zemědělské prvovýroby :

charakteristika : slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených mimo zónu obytnou. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Kz, KW, Zz, ZE, ZK, Lo, Uz, Wz, PZ,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě - sklady bez doplňkových objektů a funkcí,
podmíněně přípustné: - pouze na plochách ve výkrese vymezených: **Sa, SI, SR, Vz, ZEL,**
nepřípustné využití určují funkční regulativy: **Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bd, Sc, Si, Sk, SM, SO, Vb, Vč, Vkb, Vp, DG, DTP, DZ, UR, Ws, Pa, La, Lz,**
- způsoby hospodaření a úpravy, podporující resp. nekontrolující erozi,
- terenní úpravy, měnící výrazně modelaci terénu ($\pm 2m$), není-li územním plánem, resp. požadovanou podrobnější dokumentací určeno jinak,
- terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce,
- zástavba kromě existující evidované, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné podle systému regulativů ÚP.

Ah - lesní prvovýroby

charakteristika : slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Kz, KW, PZ, La, Lo, Wz,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**
- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku,
- drobné plochy užitkové zeleně pro zajištění funkcí lesa **UZ,**
- objekty sloužící výhradně lesní prvovýrobě (sklady a přístřešky), umístěné mimo krajinné dominanty a pohledově exponované prostory,
podmíněně přípustné: - pouze na plochách ve výkrese vymezených – **Sa, Sc, SI, Lz,**
nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bd, Si, Sk, SM, SO, SR, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vz, DG, DTP, DZ, UR, Ws, Zz, ZE, ZEL, ZK, Pa,**
- objekty individuální rekreace (např. chaty) mimo plochy, vymezené v ÚP regulativem úrovně B,
- jízda motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území), cykloturistika (apod.) a jízda na koních (apod) mimo zpevněné a vyznačené komunikace,
- zástavba kromě existující, či tímto územním plánem navržené.

Ai. Ochrany krajiny:

charakteristika: slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, sítě prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítě biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), VKP.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Kz, KW,**

- při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a vazbami na okolní prostor: **Wz, ZK, Lo,**
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**
- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku,
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.
podmíněně přípustné: - pouze na plochách ve výkrese vymezených – **Sa, Si, SI, Sk, SM, SR, Ws,**
nepřípustné využití: **Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bd, Sc, SO, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vz, DG, DTP, DZ, UR, UZ, Zz, ZE, ZEL, Pa, PZ, La, Lz,**
- jízda motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území), cykloturistika (apod.) a jízda na koních (apod) mimo zpevněné a vyznačené komunikace,
- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systému stabilizace.

Aj - smíšená krajinná

charakteristika : je tvořena členitou dynamickou, funkčně pestrou převážně nezastavěnou krajinou s převahou prvovýrobních ploch, ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních neplodných ploch. Obsahuje rovněž stávající plochydrobné enklávy a body) obytné, resp. rekreační zástavby.

přípustné využití určují funkční regulativy: Kz, KW, ZE, Lo,

- při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a vazbami na okolní prostor - **Sa, Vkb, UR, UZ, Wz, Zz, ZK, PZ, Lz,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku,-

- plochy a zařízení skladů pro prvovýrobní funkce zóny v nezbytném rozsahu.

podmíněně přípustné: - pouze na plochách ve výkrese vymezených - **Ob, Oh, Ba, Sc, SI, SM, SO, SR, Vb, Vč, Vz, DTP, Ws, ZEL, Pa, La,**

nepřípustné využití: **Oa, OB, Bd, Si, Sk, Vp, DG, DZ,**

- jízda motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území), cykloturistika (apod.) a jízda na koních (apod) mimo zpevněné a vyznačené komunikace,

- významné snižování přírodních hodnot, biodiverzity, hydrologického režimu apod. a výstavba nových objektů mimo vymezené zastavěné území, resp. zastavitelné plochy.

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně "A")

6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

Pro řešené území byla výše uvedená funkční zonace - regulativ "A" dále prohloubena, ve výkrese 1b, resp. 1ba (v detailu hlavního výkresu s vymezenou hranicí) jsou vymezeny pro dílčí plochy zón podrobné funkční regulativy.

TABULKA T2

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy (pro):
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce a obecním bydlením
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez nadzemních objektů mimo oplocení a mobiliáře
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení*
Si	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení*
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Sk	individuální (rodinnou) rekreaci v regulovaném regresivním režimu bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení*
SM	smíšené širší spektrum využití s příslušenstvím - rekreace, sport, bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů individuální (rodinné) rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
Vp	průmyslovou výrobu, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení
DG	soustředěné garáže (více než 2 pohromadě)
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář, plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí sídlo reprezentujícího veřejného prostranství
DZ	dopravní koridor železnice
Kz	ochranu a stabilizaci přírodních systémů - VKP a ÚSES (biocentra, biokoridory, významné interakční prvky)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství a oplocení
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady - bez nadzemních staveb, s možností oplocení
Ws	vodní - víceúčelové využití
Wz	vodní (plochy) a toky včetně břehových porostů, ochranné a záchytné příkopy
Zz	zemědělskou prvovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou prvovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZEL	zemědělskou prvovýrobu - s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZK	zemědělskou extenzivní prvovýrobu v regulovaném režimu zóny
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejná zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži apod)
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační
Lz	areál správy lesního hospodářství s možností bydlení, ubytování - zastavitelnost max. 50% plochy areálu

* za objekt rodinné rekreace se pro účely ÚP nepovažuje komerčně provozované zařízení

6.3 Prostorové (objemové) regulativy - regulativ "úrovně C"

Objemové regulativy určují objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených tzv. funkční zónací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách s výstavbou přípustnou a na plochách zastavitelných.

Prostorové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

A - výšková hladina zástavby - Limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu (resp. jeho detailu), nebo v textu. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je nezbytné zachovat v centrální části obce na plochách vyznačených v regulativech hlavního výkresu resp. jeho detailu.

C - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku - řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 40% volné plochy, která bude řešena způsobem, umožňujícím funkční zasakování srážkových vod.

6.4 Specifické funkční regulativy regulativ "D"

Výškové stavby včetně staveb technické infrastruktury, které mají tento charakter (vysílače, větrné elektrárny, venkovní vedení VN) i výsadby vzrůstných dřevin - **jejich umístění je podmíněně přípustné**, je nezbytné je konzultovat s VUSS Brno.

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).

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1.1 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu

VPS č.	orientační popis trasy
1	prodloužení komunikace a technických sítí lokalita B2
2	komunikace a technické sítě lokalita B1
3	Víckov - komunikace a technické sítě lokalita Q
4	Víckov - komunikace a technické sítě lokalita J2, J3
5	Víckov - komunikace a technické sítě lokalita H2
6	komunikace a technické sítě u lokality M1 (areál bývalého ZD)
43	komunikace a technické sítě u lokality přestavby na jižním okraji centrální obytné zóny

7.1.2 D - koridory pro dopravní infrastrukturu

VPS č.	orientační popis trasy
7	pěší komunikace ke zřícenině Víckova
8	pěší komunikace u Havlova
9	pěší lávka přes Libochovku v SZ cípu zájm. území směr k.ú. Rojetín
10	pěší lávka přes Libochovku v JV cípu zájm. území směr k.ú. Lubné
11	pěší lávka přes Bobrůvku na SV okraji zájm. území pod Havlovem
12	parkoviště u hřbitova
13	zastávkové zálivy pod hřbitovem
14	účelová komunikace u BC4 - trať Nevěřiny severně od Žďárce
15	úprava tělesa komunikace (silnice) Žďárec-Tišnovská Nová Ves ve stávající trase
42	chodníky při silnicích

7.1.3 T - koridory pro technickou infrastrukturu

VPS č.	orientační popis trasy
16	plynovodní přívaděč od Žďárec-Vratislávka
17	plynovodní přívaděč od Žďárec-Tišnovská Nová Ves
18	přeložka VN u lok. T2
19	VN přípojka a TS6 - lokalita D2
20	VN přípojka a TS8 - Na dolních řekách
21	kmenová stoka a ČOV Žďárec
22	technické sítě lokalita B1, A
23	vodovodní přívaděč Žďárec-Ostrov
24	technické sítě lokalita G1, G2, F1, F2 v Ostrově
25	VN přípojka a TS7- lokalita V u komunikace směr Tišnovská Nová Ves
26	technické sítě lokalita C, D1
27	plynovodní přívaděč (od Křižanova) z k.ú. Rojetín do Žďárce

7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)

7.2.1 VV - revitalizace

veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis
28	revitalizace a odtrubnění potoka včetně nové vodní nádrže u Ostrova
29	obnova a revitalizace vodního prvku Na horních řekách
30	obnova a revitalizace vodního prvku Na horních řekách
31	obnova a revitalizace vodního prvku Na dolních řekách
32	revitalizace rybníční soustavy S-od obce na Kozlím potoce

7.2.2 VU - územní systém ekologické stability

veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis trasy
33	ÚSES dle výkresu 1b a 1c

7.3 Asanace

VA - asanace:

VPS č.	orientační popis (identifikace) parcel
41	objekt parc. č.32 k.ú. Víckov

7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

V území katastrů obce Žďárec nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.

Hasičský záchranný sbor JM Kraje, územní odbor Brno-venkov požaduje respektovat preventivní opatření pro ochranu před povodněmi, zabezpečení varování obyvatelstva a evakuace osob. Dodržovat požadavky na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací při řešení možné vzniklé mimořádné události.

Návrh ÚP:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není významně ohroženo povodní, zátopové území je vyhlášeno v údolí Bobrůvky, zahrnující úzkou údolnici toku, kde se nachází pouze rekreační objekty tzv. "rodinné rekreace" v regulovaném režimu. Obec Žďárec a osada Víckov nejsou ohroženy přívalovými srážkovými vodami, osada Ostrov je chráněna navrženými protierozními opatřeními v povodí v polohách nad osadou.

- zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování, zájmové území obce Žďárec není potenciálně zasaženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- návrh řešení ukrytí obyvatelstva

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stále ukryty se v katastru obce Žďárec a Víckov nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány. Návrh ÚP požadavky naplňuje vytvořením technických a prostorových podmínek pro prostupnost území a umožnění činnosti HZS,

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory kulturního domu a hasičského domu se zázemin.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- prostory kulturního domu a školy se zázemin
- plocha sportovního areálu

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území obce uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřípustné.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií) jsou dle možností zaokružovány, umožňují operativní úpravu podmínek pro přísun médií. Pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území (které je možné nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou jsou využitelné místní zdroje, popř. upravená voda z vodotečí, nebo z dovozu balené vody ze zdrojů mimo zájmové území.

- dopravu na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění komunikací v obci. Umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) (pro které lze uplatnit předkupní právo).

Na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.l zákona č. 183/2006 Sb.

8.1 VS - veřejné sportovně-rekreační plochy ve prospěch obce Žďárec:

VPS č.	orientační popis
34	veřejná sportovně-rekreační plocha - lokalita nad rybníkem p.č. 549, 489 a 491
35	veřejná sportovně-rekreační plocha - rozšíření p.č.482/1 a 114

8.2 VP - veřejné prostranství ve prospěch obce Žďárec:

VPS č.	orientační popis (identifikace) parcel
36	parc. č. : 19, 21, 1377/3, 1400,
37	parc. č. : 15/1, 15/2, 17, 24/1,
38	parc. č. : 19, 20, 888/1
39	parc. č. : 28/1, 37/1, 37/2, 87, 97

8.3 VH - veřejné prostranství ve prospěch obce Žďárec- plocha pro zpřístupnění a provoz památky:

VPS č.	orientační popis (identifikace) parcel
40	parc. č. : 58/1, 69/2 (Vickov)

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření).

LOKALITY, VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO BYDLENÍ:

lokalita ozn. trať	přibližná kapacita obyt. objektů/bytů
D2 SZ-okraj obce-trať Nad dědinou u silnice na Vratislávku	5 až 6
E2 SZ-okraj obce-trať Nad dědinou u silnice na Vratislávku	5 až 6
X2 Na dolních řekách	1 až 3

popis:

D2, E2 - jedná se o druhou etapu zástavby v tomto prostoru. Předpokládáme zástavbu s možností otevřeného typu zástavby.

podmínky prověření: vymezení koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a komunikační propustnost od silnice II/389 s návazností na lokalitu T2 a záhumenní trať zástavby při silnici II/391.

X2 - zástavbu při komunikaci k stávajícím urbanizovaným plochám v prostoru Na dolních řekách.

podmínky prověření: respektování vodního prvku a jeho OP.

LOKALITY, VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO REKREACI A SPORT:

lokalita ozn. trať	plocha (ha)
T2 Z-okraj obce-trať Nad dědinou	7,5

popis:

T2 - řešit návaznost na stávající zónu rekreace, využitelnost pro veřejnou rekreaci a sport se zázemím, popř. klubová zařízení v uvedeném spektru.

podmínky prověření: vymezení koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a komunikační propustnost od silnice II/389 s návazností na lokalitu T1, resp. silnici II/391.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti).

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
A	bydlení	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy
B1	bydlení	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy
plocha přestavby(*)	bydlení	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy

(*) - navržena na JZ okraji centrální obytné zóny Žďárce

10.2 koridory

nejsou vymezovány.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ

(a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Územní plán Žďárce pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

Územní plán Žďárce etapizaci nevymezuje

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

13.1 Územní plán Žďárec vymezuje:

parcelní číslo	název, typ stavby	poznámka
48	kostel	dominanta obce a kulturní památka
213	zázemí kostela s ohradní zdí	významný prostor obce a kulturní památka
45	objekt fary	původní typ architektonicky a urbanisticky cenné stavby
56	objekt bývalé školy u kostela	významný prostor obce
25	obytný statek na návsi	původní typ architektonicky a urbanisticky cenné stavby
26	obytný dům s provozovnou	původní typ architektonicky a urbanisticky cenné stavby

13.2 Územní plán vymezuje cenný prostor:

název, popis	poznámka
zájmové území centra obce - návsní prostor centrální obytné zóny Žďárec	významný prostor obce, reprezentující obec

14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Žďárce takové stavby nevymezuje.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁREC – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
část A	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	29 stran
VÝKRES kód	VÝKRESOVÁ ČÁST - NÁZEV VÝKRESU celkem výkresů	měřítko 6 listů
Ia	výkres základního členění území	1 : 5000
Ib	hlavní výkres	1 : 5000
1v	hlavní výkres - vodní hospodářství	1 : 5000
1bv	hlavní výkres - urbanizované území - vodní hospodářství -	1 : 2000
1be	hlavní výkres - urbanizované území - energetika a spoje	1 : 2000
Ic	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
