

ÚZEMNÍ PLÁN ŽĎÁR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE: ÚZEMNÍ PLÁN ŽĎÁR	
SPRAVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL: ZASTUPITELSTVO OBCE ŽĎÁR	
DATUM SCHVÁLENÍ / VYDÁNÍ ÚP: 13 / 04 / 2011	NABÝTÍ ÚČINNOSTI ÚP: 30 / 04 / 2011
STAROSTA OBCE ŽĎÁR: PAVEL MALICH PODRIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Bc. Stanislav Pítr, DiS Děčínská 3223, 272 01 Kladno  SP-projekt Bc. Stanislav Pítr, DiS, Děčínská 3223, 272 01 Kladno Tel.: 605 436 884 e-mail: stanpitr@otlas.cz BC. STANISLAV PÍTR, DiS PODRIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název :	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ŽĎÁR
Část ÚPD :	ČISTOPIS ÚZEMNÍHO PLÁNU
Obec s rozšířenou působností :	MĚSTO RAKOVNÍK
Kraj :	STŘEDOČESKÝ
Pořizovatel :	OBECNÍ ÚŘAD ŽĎÁR PAVEL MALICH, starosta obce ŽĎÁR 1 , 270 33 Jesenice u Rakovníka t: 775 397 491 email : obeczdar@tiscali.cz a BC. STANISLAV PÍTR oprávněná úřední osoba t: 312 660 202, 605 436 884 email : stanpitr@atlas.cz
Zpracovatel :	ATELIER 3 / ARCHITEKTI U Ladronky 1117/38, 169 00, Praha 6 t: 222 268 997 www.atelier3.cz , atelier@atelier3.cz ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ ČKA 02 103 t : 222 268 997, m : 775 276 746 email : zahradnikova@atelier3.cz ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK t : 222 268 997, m : 603 898 724 email : zahradnik@atelier3.cz BC. DITA FABÍKOVÁ T : 222 268 997, m : 733 647 743 email : fabikova@atelier3.cz
Termín zpracování :	KVĚTEN 2011

OBSAH:

1. ÚVOD	str.
1.1. Hlavní cíle řešení	
1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace	
1.3. Splnění zadání územního plánu.....	4
2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
A. Vymezení zastavěného území.....	5
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
C. Urbanistická koncepce	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	12
F. Stanovení podmínek pro využití ploch.....	17
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření k zajištění obrany státu	21
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	22
3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
A. Vyhodnocení koordinace využívání území.....	22
B. Údaje o splnění zadání	24
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	24
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	26
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	27
F. Lhůty aktualizace.....	28

1. ÚVOD

1.1. Hlavní cíle řešení

Obec Žďár nemá platný územní plán. Z důvodů požadavků na rozvoj obce, ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a souvisejících předpisů, se obec Žďár rozhodla o pořízení územního plánu obce. S ohledem na současný stav a rozvojové tendence v území, potřebuje obec mít aktuální právní nástroj a dokument, podle něhož je možno koncepčně i účelně řídit a regulovat rozvoj obce. Jedná se o zájem obyvatel o nové plochy pro bydlení, o zájem majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájem investorů o účast na rozvoji území, proto zastupitelstvo obce Žďár pořizuje nový územní plán.

Obec Žďár, v souladu s ustanovením § 6 a § 44 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a podle vyhlášky č.500/2006 Sb., předkládá nyní pro Obec Žďár **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska ustanovení § 6 a § 24 odst.1, stavebního zákona Obec Žďár, oprávněnou osobou je Bc. Stanislav Pítr, DIS. - pořizovatelská činnost v oblasti územního plánování.

Obec využívá institutu územního plánování k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro rozvoj celého správního území obce s ohledem na soudržnost společenství obyvatel území a udržitelnost kvality životního prostředí. Důvodem vypracování územního plánu je tedy dlouhodobá potřeba obce zajistit její komplexní a harmonický rozvoj i její prosperitu, zároveň však zachovat a zlepšovat kvalitu společně sdíleného životního prostředí.

1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace

- Zpracovatel v návrhu územního plánu vycházel z těchto dokumentací :
 - Zastavěné území vymezené v roce 1996
 - Územně analytické podklady od obce s rozšířenou působností / Rakovník z roku 2009
 - Územní plán velkého územního celku Rakovnicko, schválený v 12/2006
 - Urbanistická studie obce Žďár z roku 2002, zpracovaná firmou Facis Architekt
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
 - Obcí Žďár informace, týkající se záměrů rozvoje obce, technického stavu území a infrastruktury (požadavky od obce Žďár byly specifikovány ústně i písemnou formou)
 - Zadání územního plánu Žďár, schválené zastupitelstvem v květnu 2010
- Zpracovatel respektoval následující související podklady :
 - Územní plán VÚC Pražský region, schválený v prosinci 2006
 - Politika územního rozvoje ČR z roku 2008
 - Podklady, týkající se ochrany životního prostředí
- Dále byly specifikovány obcí Žďár požadavky ústně i písemnou formou.

1.3. Splnění zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo vypracováno v roce 2009, a projednáno a schváleno zastupitelstvem obce bylo dne 3.6.2009. V zadání byly definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj a investorské záměry. Byly zohledněny návaznosti na původní osídlení obce i na demografické předpoklady v území. Bral se ohled na kvalitu životního prostředí a kulturní dědictví. Kladl se velký důraz na možnosti technického vybavení předmětného území i na dopravní napojení částí obce.

Nyní předkládaný **Návrh územního plánu** vychází z aktuálních písemných a ústních požadavků obce Žďár a jejich rozvojových tendencí. Návrh ÚP dále respektuje podmínky řešení zadání, respektuje vymezení souvisejících urbanistických vazeb a prostorových vztahů v území a bere v úvahu poznatky z místního šetření a technických podmínek v obci. Návrh vychází z daných souvisejících prostorových i územních souvislostí, a to zejména:

- uspořádání současné zástavby obce
- přírodních systémů a územních systémů ekologické stability
- konfigurace terénu
- systému infrastruktury
- technických limitů využití území
- ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury

Návrh územního plánu respektuje stanoviska dotčených orgánů a správců sítí k zadání ÚP.

- Na základě projednání s dotčenými orgány byly upraveny zastavitelné plochy, a to takto: byla zrušena lokalita Z 01/BV, zmenšena lokalita Z 02/BV, zrušena lokalita Z 06/BV a Z 07/BV, zvětšena o komunikaci lokalita Z 09 / BV, zrušena lokalita Z 11 / BV, zvětšeny o komunikaci lokality Z 12/BV a Z 13/BV.
- Byly upraveny plochy zeleně, a to takto: lokalita ZV 04 byla zrušena, lokalita ZV 05 zmenšena

V návrhu územního plánu byla použita metodika MINIS, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje, jednotlivé plochy jsou značeny dle odpovídajících **kódů a jsou očíslovány**. Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód **Z** s číslem a podkód.

Na základě požadavku Obce Žďár, definovaného v zadání územního plánu, bylo v návrhu územního plánu podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu územního plánu obce.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A - VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno v roce 1966, hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu. Nyní v návrhu nového územního plánu se, dle aktuálních potřeb rozvoje obce, stabilizují nové zastavitelné plochy zástavby a nově se navrhuje rozšíření zastavitelného území obce.

Správní území obce Žďár má celkovou **výměru 865 ha**, zabírá dvě katastrální území tj. Žďár u Rakovníka a Otěvěky.

V celém správním území o ploše 865 ha jsou nyní zastoupeny tyto druhy pozemků :

- 459 ha orná půda
- 519 ha zemědělská půda
- 284 ha lesní půda
- 4 ha zahrady
- 55 ha trvalé travní porosty
- 11 ha vodní plochy
- 43 ha ostatní plochy
- **9 ha činí zastavěná plocha**

Obec patří však dle současného počtu **98 obyvatel** v území k nejmenším sídlům, v produktivním věku je cca **67 obyvatel**, průměrný věk je 37 let.

B - KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY, ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Žďár se nachází v západní části okresu Rakovník, kraj Středočeský. Území je protáhlého tvaru směr východ - západ a sestává ze dvou katastrálních území, tj. Žďár u Rakovníka a

východně položeného katastru Otěvěky. Území je od severu k jihu protnuto silnicí I/27. Jako samostatná obec vznikl Žďár v roce 1990 z části obce Jesenice.

• Z hlediska související krajiny

Správní území obce leží v mírné zvlněné krajině. Nejvyšší místa jsou na severu území v bývalém vojenském areálu (592 m n.m.) a na jihu u Lhotského vrchu, nejnižší místo pak je v severozápadní části (468 m n.m.) v oblasti, kde Ostrovecký potok vytéká z území obce. Obě katastrální území se charakteristikou využití území liší. Otěvěky mají větší podíl zemědělské půdy, zejména orné, luk, pastvin a lesních pozemků. Sídlo Žďár vykazuje vyšší podíly vodních ploch, zastavěného území a ostatních ploch. Celé správní území, rozprostřené na mírně členitém terénu působí v krajině harmonicky a malebně. Krajina je již od středověku osídlena a kultivována. Obec má nízkou hustotu zástavby a nízký počet obyvatel, na 1 ha připadá 0,11 obyvatel. Je oblastí vyhledávanou pro bydlení i rekreaci. Rekreční funkce má pozitivní vliv na život a udržení stavebních fondů v sídle.

Uspořádání krajiny i původní urbanistické struktury obce, které byly podrobně analyzovány v Urbanistické studii z roku 2002 jsou nyní v návrhu nového územního plánu akceptovány. Základní koncepce rozvoje obce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány **zadáním územního plánu Žďár**, schváleným zastupitelstvem obce v květnu 2010. Rozvoj obce bude směřován do dostavby ve volných prolukách a rozšíření zastavitelného území po jeho okraji, v místech navazujících na stávající zástavbu. Charakter zástavby bude regulativy definován tak, aby nepůsobil v krajině rušivě.

• Z hlediska památkové ochrany

Při koncipování rozvoje obce se bere zvláštní ohled na kulturní a historické souvislosti. Tyto pamětihodnosti budou v územním plánu obce respektovány a nebudou dotčeny žádným z rozvojových záměrů v obci.

Nemovitě kulturní památky :

ŽĎÁR :

- Kaple sv. Martina, r.č. 3112 / v parku na návsi,
- Socha sv. Jana Nepomuckého r.č. 2761 / na návsi,
- Kaple sv. Marka / v parku na návsi, zapsáno do státního seznamu v r.1958, č.19493/2-3112,
- Torzo křížku, bez r.č. / vedle kaple, zachován pískovcový podstavec a ohnutý fragment železného kříže
- Památník obětem, pamětihodnost bez.r.č./ na návsi

OTĚVĚKY :

- Kostel Nejsvětější Trojice r.č. 49665/2-4367 / na návsi
- Urbanistická hodnota sídla Otěvěky

• Archeologické naleziště

Dle seznamu archeologických nalezišť není evidováno v řešeném území naleziště s archeologickou kulturou. Celý katastr se však nalézá na území s archeologickými nálezy, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

B2. CHARAKTERISTIKA ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ

Správní území obce Žďár se nalézá v západní části okresu Rakovník. Obcí s rozšířenou působností je Město Rakovník, pověřeným obecním úřadem je obec Jesenice. Správní území obce zabírá dvě katastrální území, a to katastr Žďár a katastr Dušníky nad Vltavou. Správní území obce ve středočeském kraji sousedí s katastry obcí Krty, Drahouš, Čistá, Jesenice a dále s obcí Velečín, která je již v Plzeňském kraji.

Od Rakovníka je Žďár vzdálen cca 32 Km, dále 5 km od Jesenice a 16 km od obce Čistá. V těchto městech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení, zdravotní péče i policie.

Obec Žďár je z hlediska širších vztahů zařazena do řešení Územního plánu velkého územního celku Rakovnicko a výsledky, z něho vyplývající budou v územním plánu obce respektovány a řešení územního plánu obce bude v souladu s tímto VÚC. Z koncepce této dokumentace vyplývá předpoklad úpravy komunikace I/27 v souvislosti s výstavbou mimoúrovňové křižovatky s rychlostní komunikací R6 a přeložkou do nové trasy v prostoru Jesenice a navazující komunikace do obce Žďár.

Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Územím nyní probíhá komunikace I/27 (Plzeň – Žatec) a komunikace II/206 (Žihle – Žďár).

B3. NAVRŽENÝ ROZVOJ OBCE

Obec usiluje v území vytvořit kvalitní podmínky pro stabilizaci obyvatel. Cílem řešení územního plánu obce Žďár je posílení a rozvoj funkce bydlení, zajištění funkceschopnosti technické infrastruktury a stabilizace všech současných i navrhovaných systémů prvků přírody.

Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů ani kulturních památek. Současný urbanistický charakter sídla je pro zpracování územního plánu výchozí a bude v řešení respektován. Z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ se území obce Žďár nenachází ve vymezených rozvojových oblastech a rozvojových osách ani není zahrnuta do specifických oblastí. Z hlediska vymezení koridorů technické infrastruktury je však řešené území obce Žďár okrajově dotčeno vymezeným koridorem P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 (projekt Gazela).

ROZVOJ OBCE V TĚCHTO OBLASTECH :

- POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ

Zastavitelné území v návrhu územního plánu obce bude rozšířeno o plochy bydlení pro cca **30 rodinných domků**, v rozptýlených v lokalitách. V obci se v návrhovém období předpokládá nárůst na **cca 160 obyvatel**. Rozvoj přírůstku bytů se navrhuje převažující formou individuální výstavby rodinných domů a dále domů pro bydlení s možností využití pro oblužnou sféru.

- OBČANSKÉ VYBAVENÍ

S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci **se nepředpokládá výrazné posílení služeb**. V území Rakovnicka je stabilizovaná sídelní struktura s výrazným centrem, kterým je město Rakovník.

Z výčtu občanského vybavení se současné době v obci nachází Obecní úřad, hostinec, prodejna, hřbitov, hřiště. Zdravotnická zařízení, sociální služby, pošta, mateřská a základní škola, hasičský dobrovolný sbor jsou zastoupeny v 5 km vzdálené Jesenici .

- VÝROBNÍ ZAŘÍZENÍ

Vzhledem k charakteristice obce, v níž má pouze omezenou tradici **výrobní zařízení, se nepředpokládá rozvoj** této funkce. V obci jsou v současnosti provozovány dílny soukromých subjektů, a to dřevovýroba a výroba palet. Dále ze zemědělských provozů je tu zastoupena sušička obilí, statek, kravín, živočišná výroba. V obci se nepředpokládá nárůst nových pracovních příležitostí, tyto je nutno vyhledávat v okolních dopravně dostupných sídlech.

- REKREACE

Z hlediska **rekreační funkce** bude patrně nejvýznamnější zaměření **na pěší a cyklistickou turistiku**. Toto využití nepředpokládá kolizi s ochranou přírody. Plně využíváno a rozšířeno bude **hřiště pro sport**.

Obec Žďár leží v území s hojným **výskytem rekreačních chalup** jako jedné z forem rekreačního vyžití pro vícedenní pobyt na venkově spojený s rekreací. Pro víkendovou rekreaci

jsou využity původní vesnické chalupy a stavení. Víkendová rekreace je na venkově naplňována městským obyvatelstvem, které přináší do území hodnotu v citlivých rekonstrukcích původních chalup a úprav veřejných prostranství okolo rekreačních lokalit.

- REALIZACE ZELENĚ
 - stabilizace ploch pro realizaci lokálních biocenter a pásů lokálních biokoridorů
 - realizace soukromé zeleně v rozvojových plochách na nezastavěných částech pozemků
 - realizace nízké zeleně v ochranném pásmu komunikací I., II. a III tř.
- OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Mimo nyní navržené zastavitelné území zůstanou zachovány zemědělské plochy.

C - URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Původní sídelní struktura, ve správním území obce, zůstává i nadále základem osídlení obce. Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází ze současného uspořádání obou sídel, jádra sídel a také z jejich ohraničení, tj. určeného zastavěného území z roku 1966. Dále nynější návrh územního plánu respektuje rozvoj obce, obsažený v Urbanistické studii, zpracované firmou FACIS ARCHITEKTI v roce 2002.

Řešená sídla se nacházejí v mírně zvlněné, zemědělsky obhospodařované krajině, se zastoupením zeleně a lesních porostů. Z hlediska související přírody se v řešeném území, na jeho prostorovém členění, dále významně podílejí krajinné struktury jako jsou trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky. Z hlediska krajinného rázu je příznivý výskyt Ostroveckého potoka s drobnými přítoky a čtyř vodních nádrží. Obec je obklopena zemědělsky využívanou půdou.

Obě sídla v obci mají po urbanistické stránce výjimečně příznivou charakteristikou uspořádání zástavby kolem prostorných návsi s kostely. Novodobé stavební aktivity do cenného jádra sídel zasáhly jen omezeně.

ŽĎÁR

Princip historické urbanistické struktury sídla zůstává nezměněn, původní zástavba je nyní zachována jen zčásti. Jádro obce má dochovanou většinu zástavby z původního uspořádání. Původní venkovská obydlí jsou rozložena radiálně kolem rozlehlé okrouhlé návsi, na níž volně stojí kostel a další dva domy. Domy jsou do prostoru návsi otočeny štíty. Dnešní struktura zástavby je oproti původní řidší, ubyla hospodářská stavení v zadních částech parcel. Zásah do struktury osídlení způsobily pozdější stavby rodinných domů, bytových domů a dvojdomů. Dále pak účelové zemědělské stavby (areál farmy východně od zastavěného území obce, sušička obilí západně od centra obce a vojenské areály severně od zastavěného území) se svou rozlohou vymykají původnímu historickému rámci. Život v obci negativně ovlivňuje frekventovaná průjezdní komunikace I/27 (Most– Plzeň – Železná Ruda), která obec funkčně rozděluje.

OTĚVĚKY

Sídlo je specifické svou koncovou polohou na příjezdové komunikaci III/2297. Struktura sídla, nedoznala do dnešní doby výrazných změn. Původní zástavba převážně venkovských stavení je uspořádána také kolem prostorné obdélníkové návsi s kostelem a rybníkem. Domy jsou do návsi otočeny štíty, stejně jako ve Žďáru. Sídlo působí uceleně.

Řešené území je, se svou vysokou hodnotou obytného prostředí a malebným uspořádáním vlastních sídel, vhodné pro funkci bydlení a individuální rekreaci.

Při návrhu urbanistické koncepce obce a u rozvojových lokalit bude navazováno na strukturování zástavby původního osídlení, nastolené současným stavem i předcházející dokumentací.

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Rozvoj **bydlení v obci** se navrhuje formou dostavby rodinných domků na volných pozemcích uvnitř území, dále je zaměřen na rozšíření zastavitelného území po okrajích obce v místech navazujících na stávající zástavbu.

- Současné **uspořádání dopravy** je pro návrh územního plánu výchozí, je respektována stávající silniční síť a pro obsluhu navrhovaných rozvojových ploch se odvozuje navazující síť místních obslužných komunikací. Výhledově je počítáno s přeložením trasy komunikace I/27 západně a mimo sídlo Žďár, tak jak je definováno v územním plánu Velkého územního celku Rakovnicko.
- Koncepce současné **technické infrastruktury** je platná i pro návrh územního plánu. Obec nemá vybudovaný veřejný vodovod ani kanalizaci a ČOV. Zásobení vodu obou sídel bude i nadále ze soukromých a obecních studní. Výhledově, po zajištění finančního krytí, se obec Žďár napojí na stávající vodovodní systém obce Jesenice spolu s obcemi Drahouš, Tlestky, Chotěšov, Podbořánky, Krty a Bedlno.
- Pro zajištění **kvality životního prostředí** se navrhuje rozšíření přírodních struktur zeleně v obci, a stabilizují se navrhované systémy ÚSES a ostatní prvky přírody.
- Z vymezení ochranných pásem a limitů v území vyplývá omezení funkcí na plochách.

C2. VYMEZENÍ PLOCH V ÚZEMÍ

Z důvodů koordinace zájmů a vztahů v území, stanovuje územní plán plochy s rozdílným způsobem využití, které reflektují možnosti využití s ohledem na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného zastavěného území.

Druhy ploch v zastavěném a zastavitelném území, členěné dle charakteru využití:

- **BV** à bydlení – v rodinných domech - venkovské
- **SV** à plocha smíšená obytná - venkovská
- **OV** à občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- **OS** à občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
- **VD** à výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- **VZ** à výroba a skladování - zemědělská výroba
- **TI** à technická infrastruktura – inženýrské sítě
- **DS** à dopravní infrastruktura – silniční

Plochy krajinného rázu, členěné dle charakteru využití:

- **NL** à plochy lesní
- **ZS** à zeleň soukromá a vyhrazená
- **ZV** à zeleň na veřejných prostranstvích
- **NZ** à plochy zemědělské
- **W** à plochy vodní a vodohospodářské

C3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V návrhu územního plánu je použita metodika MINIS, jednotlivé plochy stávajících struktur jsou značeny dle odpovídajících kódů. Nově zastavitelné plochy jsou označeny hlavním kódem Z, jsou označeny číslem a mají dle způsobu využití podkód, a to :

BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ.....CELKEM 3,501 ha

Nově zastavitelného území bude rozšířeno o plochy pro bydlení tak, aby byl v obci v návrhovém období nárůst cca o **25 rodinných domků**, tak aby byl v obci dosažen počet cca **130 - 150 stále bydlících obyvatel**. Rozvoj bydlení se předpokládá v následujících označených lokalitách :

ozn.lokality	výměra ha		katastr
Z 01	zrušeno		
Z 02	BV	0,476	Žďár
Z 03	BV	0,611	Žďár
Z 04	BV	0,285	Žďár
Z 05	BV	0,780	Žďár
Z 06	zrušeno		
Z 07	zrušeno		
Z 08	BV	0,108	Otěvěky
Z 09	BV	0,462	Otěvěky
Z 11	zrušeno		
Z 12	BV	0,461	Otěvěky
Z 13	BV	0,318	Otěvěky

CELKEM 3,501 ha

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovné a sportovní zařízení..... CELKEM 0,117 ha

Z 10	OS	0,117	Žďár
-------------	----	-------	------

C4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- V územním plánu se nově vymezují plochy soukromé zeleně, a to:

ZV - PLOCHY ZELENĚ.....CELKEM 1,025 ha

ZV 01	ZELEŇ	0,198	Žďár
ZV 02	ZELEŇ	0,176	Žďár
ZV 03	ZELEŇ	0,408	Žďár
ZV 04	zrušeno		
ZV 05	ZELEŇ	0,063	Žďár
ZV 06	ZELEŇ	0,180	Žďár

CELKEM 1,025 ha

Do sídelní zeleně jsou dále zahrnuty některé venkovské zahrady, sady a zemědělské pozemky, nezemědělské pozemky zeleně v okrajích sídel, podél vodotečí atd. V rámci zastavitelných ploch je přípustné rozvíjet systém vyhrazené zeleně – zahrady. Na plochách veřejné je nutné volit skladbu zeleně odpovídající stanovištním podmínkám a rázovitosti venkovského prostředí.

D - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný výchozí současný stav všech zařízení.

D1. DOPRAVA

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Obec Žďár je přístupná **komunikací I/27**, která obec severojižně protíná a zajišťuje hlavní objemy přepravy od Prahy směrem Plzeň a Žatec. Z ní se západně odpojuje silnice II/206, dále východně silnice III/2296 a III/2297, napojující sídlo Otěvěky.

Na tuto silniční síť, která tvoří nosnou komunikační kostru území jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Všechny nově navrhované lokality jsou přístupné a napojitelné na tuto síť. V jednotlivých lokalitách dále pak bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet ze skutečných kapacitních nároků a bude předmětem řešení další dokumentace. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch.

V budoucnu dle VÚC Rakovnicko se počítá s přeložkou I/27 na západ od obce Žďár. Do té doby současný komunikační systém, který tvoří nosnou komunikační kostru území, zůstane v řešení územního plánu zachován. Také zůstanou nezměněny šířkové parametry komunikací.

AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Celé správní území obce Žďár je obslouženo veřejnou autobusovou dopravou. Autobusové spojení ve směru na Rakovník je zajišťováno spojem č. 310790, na Jesenici spojem č. 460840 a na Čistou spojem č. 310310.

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

Železniční doprava není do území obce zavedena, ani se s ní v budoucnu nepočítá. Obci nejbližší je trať číslo 161 (Rakovník – Bečov nad Teplou). Tento způsob železniční přepravy osob zůstane v řešení územního plánu nezměněn.

D2. VODOVOD

Obec Žďár nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obě sídla tj. Žďár a Otěvěky nejsou v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých a obecních studní. V rozvojových lokalitách zůstane zásobování vodou stejným způsobem, tj. z vlastních studní.

Po zajištění finančního krytí se, dle Plánu vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, výhledově obec Žďár napojí na stávající vodovodní systém obce Jesenice spolu s obcemi Drahouš, Tlestky, Chotěšov, Podbořánky, Krty a Bedlno.

D3. KANALIZACE

Tato část obce nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v PHO II. stupně místního zdroje podzemní vody a s ohledem na velikost obce, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Jesenice.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Dešťové vody v lokalitách v navrhovaném zastavitelném území musí být likvidovány na vlastních pozemcích.

D4. ELEKTROROZVODY

Obec Žďár je napojena z elektrorozvodné skupiny ČEZ Distribuce a.s. Přes území obou sídel prochází vedení vysokého napětí 22kV, z něhož se odpojují větve zakončené ve čtyřech sloupových distribučních trafostanicích, zásobujících obě sídla. Z trafostanic je elektrická energie vedena vrchním vedením.

V řešení územního plánu obce se uvažuje s rozšířením zástavby a s nárůstem spotřeby až do výše současných kapacit trafostanic a přenosové schopnosti vedení 22 kV. V případě nedostatečnosti trafostanic dle konkrétních potřeb výstavby budou tyto v dalších dokumentacích v souladu se záměry provozovatele přezbrojeny popř. pro pokrytí nárůstu spotřeby bude nutno rozšířit v obci počet transformačních stanic.

Zajištění nárůstu spotřeby a napojení nové zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti s případnou výstavbou trafostanic dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek. V případě nedostatečnosti stávajících trafostanic budou tyto v souladu se záměry provozovatele přezbrojeny. Další stupně dokumentací musí být řešeny se správcem přenosové soustavy.

D5. PLYNOFIKACE

Obec nemá provedenou plynofikaci. V návrhovém období se s ní nepočítá, vzhledem k její finanční náročnosti a nízkým předpokládaným odběrům.

D6. TELEKOMUNIKACE

Telefonizace obce je zajištěna zařízením Českého Telecomu. Sdělovací kabel je do obce přiveden z Jesenice, po sídlech je rozveden vrchním vedením. Po zastavěném území obce je rozveden obecní rozhlas. V území dále působí jako provozovatel telekomunikačních služeb T-Mobil Czech. Příjem televizních signálů je zajišťován v obci individuálními anténami. Kabelový rozvod není v obci vybudován a do budoucna se též nepředpokládá.

Při rozvoji území a navrhovaných záměrů dostavby obce bude bilance kapacitních potřeb telekomunikací odvozená odborným odhadem v návaznosti na navrhovaný nárůst zástavby jednotlivých lokalit, v souladu s rozvojovými tendencemi působících provozovatelů.

E - KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VÝCHOZÍ STAV

• Reliéf krajiny

O katastrálním území obce Žďár lze říci, že jde o kultivovanou zemědělsky využívanou krajinu. Jde o omezené plochy remízů, sadů a chudou doprovodnou zeleň Ostroveckého potoka. Pozemky mimo zastavěné území obce jsou využívány ve většině jako orná půda. V krajině se běžně vyskytují druhy zvířat, které nejsou příliš citlivé na blízkost lidských sídlišť.

Malebná krajina řešeného území se pohybuje na úrovni 468 - 592 m n.m. Reliéf krajiny je mírně členitý s mírně zahloubeným údolím vodoteče Ostroveckého potoka, vedoucího po jižním okraji sídel směrem k západu. Tato oblast s přírodními prvky tvoří v krajině velkou rozmanitost, ekologickou stabilitu a též krajinářskou a estetickou hodnotu. Z hlediska přírody se v řešeném území, na jeho prostorovém členění, dále významně podílejí další krajinné struktury, a to trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky. Na obou katastrech obce se vyskytují lesní porosty minimálně. V rámci územního plánu jsou v řešeném území plně respektovány všechny přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz.

• Geologie a geomorfologie

Řešené území se řadí k Poberounské soustavě, jejíž součástí je Rakovnická pahorkatina. Středem prochází Žihelská brázda. Je vyplněna perokarbonskými sedimenty proměnlivého zrnitostního složení. Východně od ní vystupuje na povrch Jesenický žulový masiv, který je součástí čistecko-jesenického plutónu. Masiv obsahuje dva hlavní typy vyvřelin: hrubozrnnou žulu a jemnozrnný čistecký granodiorit. Dále je Jesenická pahorkatina budována alkongickými fylity a spility.

- **Klimatologie**

Řešené území spadá do klimatické oblasti mírně, okrsku B1, který je suchý, s mírnou zimou. S průměrnými ročními teplotami 6 až 7° C a srážkovým průměrem cca 463 až 569 mm ročně.

- **Vodní toky a vodní plochy**

Obcí Žďár prochází rozvodí mezi povodím Ohře a Berounky. Severní část území obce spadá do Rakovnického potoka, přítoku Berounky. Jižní část území je odvodňována Lhotským potokem, vlévajícím se do Javornice. Ostrovecký potok na území obce, začíná jižně od Otěvek a Žďáru, prochází západním směrem a za Žďárem se stáčí k severu. Protéká soustavou čtyř rybníků. Mimo katastr obce se potok spojuje s Podvineckým potokem.

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Celé řešené území se nachází v kvalitním přírodním a krajinném prostředí. Správní území obce Žďár je součástí **Přírodního parku Jesenicko**. Krajina je harmonická, kterou spoluvytváří mírně členěná konfigurace terénu, doprovodná a rozptýlená zeleň a vodoteče - Ostrovecký a Lhotský potok. Návrh územního plánu **neovlivní v území dané přírodní a krajinařské hodnoty, hodnoty historické i kulturní**. Původně definované zastavěné území z roku 1966 zůstává i nadále základem osídlení. Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením územního plánu zachována.

Rozvoj obce je směřován, jak do dostavby domků ve volných prolukách, tak do rozšíření zastavitelného **území pro bydlení** po okraji jednotlivých částí obce, v místech navazujících na její stávající zástavbu. Charakter nové zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích.

E2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je zkoordinování zájmů a vztahů v nezastavěném území z hledisek možných využití s ohledem na ochranu přírody a přírodních hodnot v území. Za tímto účelem se **stanovují plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území**. Plochy nezastavěného území se člení dle charakteru využití i limitujících jevů.

Plochy krajinného rázu v nezastavěném území :

- **NZ** à plochy zemědělské
- **NL** à plochy lesní
- **ZO** à zeleň ochranná a izolační
- **ZV** à zeleň - na veřejných prostranstvích (nízká a louky, střední a vysoká)
- **PLOCHY ÚSES**
- **W** à plochy vodní a vodohospodářské

Plochy sídelní zeleně :

- **ZS** à zeleň – soukromá a vyhrazená (nízká a vysoká)
- **ZV** à zeleň - na veřejných prostranstvích (nízká a vysoká)
- **ZP** à zeleň ochranná a izolační
- **NL** à plochy lesní
- **NZ** à plochy zemědělské
- **PLOCHY ÚSES**

Stanovení podmínek pro umístění staveb, zařízení a jiných podmínek v nezastavěném území je uvedeno v kapitole F- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní prvky v krajině, zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu. Dle ÚP VÚC Rakovnicko není ve správním území obce Žďár stabilizován žádný nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum ani regionální biokoridor a biocentrum.

Pro okres Rakovník byl v roce 1995 zpracován Generel lokálních systémů ekologické stability. Na řešeném území jsou tímto Generalelem ÚSES definovány **lokální biocentra a biokoridory**. V generelu jsou vymezeny základní biologické jednotky v krajině, a to skupiny typů geobiocénů, které charakterizují pestrost relativně trvalých přírodních podmínek. V řešení územního plánu obce je zpracováno umístění těchto lokálních systémů. Jejich situování je zakresleno v grafické příloze územního plánu. Plochy ÚSES, vymezené pro toto řešení, se v návrhu územního plánu stabilizují.

V řešeném území jsou v Generalemu ÚSES definována tato společenství:

Poř.č.	k.ú.	BC, BK	trvalé ekologické podmínky	stupeň ekologické stability
61	Žďár	21	3AB3	2
62	Žďár	42	3AB3, 3B4	
77	Žďár		3AB3, 3B4	2
78	Žďár	20, 39	3AB3, 3B4, 3BC4	3
83	Žďár	39	3AB3, 3AB2	3
130	Otěvěky	30, 44	3AB3	4
147	Otěvěky	44	3AB3, 3A3	3 - 4
148	Otěvěky, Žďár	44, 39	3B4	3
151	Žďár	39	3AB3	3
167	Otěvěky		3B4, 3B3, 3AB3	2
169	Otěvěky, Žďár	39, 42	3AB3, 3AB2	2
222	Žďár	41	3BC4, 3AB3	3
225,226	Žďár	41	3BC4	3
227	Žďár	41	3BC4, 3AB3	3
228,229	Žďár	24	3BC4	2 - 3
230	Žďár	41	3BC4, 3AB3	3
231	Žďár		3B4	2
232	Žďár	41	3BC4, 3AB3	2
234	Žďár		3AB3	2
236	Žďár		3AB3	3
276	Žďár	41	3BC4	4
277	Žďár	41	3BC4	3
278	Žďár	23	3BC4	4

Dle grafické části Generalemu ÚSES jsou do územního plánu zakresleny tyto lokální biocentra a biokoridory :

- **LBC 11, LBC 20, LBC 23, LBC 24, LBC 30 a LBC 32**
- **LBK 39, LBK 41, LBK 42, LBK 44 a LBK 47**

V rámci územního plánu budou dále v řešeném území plně respektovány všechny přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz. Jedná se o trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky, rybníky i potoky s přilehlým územím.

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Z hlediska prostupnosti jsou respektovány stávající účelové komunikace v krajině tj. polní, lesní a přístupové cesty. Při stavební činnosti musí být zachován přístup na stávající zemědělské obhospodařované pozemky.

Mírně zvlňný charakter území s komunikační sítí a relativně nižšími intenzitami silniční dopravy na místních a lesních komunikacích představují dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistiky. Dobré terénní podmínky dávají předpoklady pro vedení cyklostezek i pěších tras po místních a účelových komunikacích.

E5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Funkci protierozní ochrany tvoří prvky vymezené i navrhované ÚSES a polní cesty se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v území. V rámci územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty liniová zeleň podél cest. V zastavěném území zvyšuje ekologickou stabilitu rozptýlená zeleň.

E6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU PŘED POVODŇMI

Územím protéká Lhotský, Ostrovecký a Podvinecký potok. V povodňovém plánu Krajského úřadu není území těchto vodotečí zařazeno v seznamu Ohrožených území ORP Rakovník. Vzhledem k tomu se nepředpokládá zabezpečení protipovodňové ochrany zástavby obce.

V rámci návrhu územního plánu jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryt vodních toků je nutno zachovat volně nezastavěné a neoplocené území tzv. potoční koridory pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pás pro účel údržby vodního toku
- v zastavitelném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem před zástavbou. Odvodnění je nutno řešit vsakem na pozemcích nebo zachycováním vod do jímek s následným použitím pro zálivku.

E7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO REKREACI

V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro stavby rodinné ani hromadné rekreace. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci tj. pěší turistiku a cyklistiku. Budou tak využívány účelové cesty v krajině.

E8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V návrhu územního plánu jsou respektovány jevy, vyplývající z nadřazených dokumentací.

Dle VÚC Rakovnícko :

- nejsou v předmětném území registrovány dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní bilancovaná ložiska,
- Otěvěky se nachází v seznamu nebilancovaných ložisek, a to: číslo GF 519380001, číslo ložiska 5193800 (surovina Fluorit-barytová surovina - baryt - užitková složka),
- Obec Žďár je zařazena v seznamu P- prognózní zdroje nerostných surovin, číslo GF 919740000, číslo ložiska 9197400 (surovina SKSK)

Dle ÚAP Města Rakovník:

- se obec Žďár nenachází v seznamu ložisek nerostných surovin, výhradních ložisek a nevýhradních ložisek, ani v seznamu schválených, revidovaných a neschválených prognóz,
- obec není postižena následky hlubinné a povrchové těžby,
- obec není evidována v seznamu starých deformací po těžbě a úpravě nerostných surovin

E9. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů.

Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad

z podnětu jiných orgánů státní správy. Ve využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

OCHRANNÁ PÁSMA

• **SILNICE I. TŘÍDY**

- dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50m a ve **vzdálenosti 50m od osy vozovky** nebo osy přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. tř.

• **SILNICE II. TŘÍDY**

- dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený plochami vedenými do výšky 50m a ve **vzdálenosti 15 m od osy silnic II. a III. třídy**.

• **SILNICE III. TŘÍDY**

- dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený plochami vedenými do výšky 50m a ve vzdálenosti **15 m od osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy**

• **VODNÍ ZDROJE POVRCHOVÉ, PODZEMNÍ VODY**

dle zákona č.254/2001 Sb.,zákon o vodách a změně některých zákonů v platném znění

Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

Ochranné pásmo I. stupně stanoví vodoprávní úřad jako souvislé území:

- u zdrojů podzemní vody s minimální vzdáleností hranice jeho vymezení 10 m odběrného zařízení
- v ostatních případech individuálně

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrogeologického rajonu

• **ELEKTRICKÁ STANICE**

dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

• **NADZEMNÍ A PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY**

dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně :

- pro vodiče bez izolace 7 m
- pro vodiče s izolací základní 2 m
- pro závěsná kabelová vedení 1 m

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně :

- pro vodiče bez izolace 12 m
- pro vodiče s izolací základní 5 m
- u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
- u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m
- u napětí nad 400 kV 30 m
- u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m
- u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

• **ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

• **LES**

dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán veřejné správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

• **HŘBITOV**

dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v platném znění

Ochranné pásmo pro veřejná pohřebiště činí šíří nejméně 100 m.

F - STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Základní druhy ploch jsou členěny na typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Ke každému typu plochy je přiřazeno barevné odlišení a indexová značka. Pro značení ploch je použita požadovaná metodika MINIS v prostředí nového Stavebního zákona, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje v březnu 2007.

Celé řešené území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity. To znamená, že daný účel využití je v této charakteristice uveden takto :

- hlavní využití,
- přípustné využití,
- podmíněné přípustné
- nepřípustné využití
- stanovení podmínek prostorového uspořádání

PODMÍNKY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ :

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH venkovské

Hlavní využití: Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 10 a více rodinných domů musí být řešeno jako celek nebo řešení prověřeno územní studií
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umístění nerušících provozů je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 10 a více domů musí být řešeno jako celek
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umístění nerušících provozů je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití: Slouží výlučně pro umístění sportovních a rekreačních zařízení

Přípustné využití :

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- vodní plochy
- veřejné stravování
- rekreační plochy
- správní budovy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

VD - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití: Slouží k umístění zařízení malovýroby, řemeslné nebo přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb

Přípustné využití:

- nerušící provoz
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provoz

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

Podmínky prostorového uspořádání:

na umístění nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku a vibrací, dané platnou legislativou

VZ - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití: Slouží k umístění zařízení zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- nerušící provoz
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provoz

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

Podmínky prostorového uspořádání:

na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití: Slouží k umístění ploch vodních, vodohospodářských a regulaci vodního režimu v území

Přípustné využití:

- vodní plochy
- koryta vodních toků
- plochy určené pro převažující vodohospodářské využití

Podmíněné funkční využití:

nezbytné plochy technického vybavení a komunikace

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící vodohospodářským účelům

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití: Slouží pro zemědělské využití

Přípustné využití:

- zemědělská půda
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- zalesnění zemědělských pozemků a realizace vodních nadržů

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

ZELEŇ - ÚSES, biokoridory a biocentra

Hlavní využití: Slouží výlučně pro realizaci zeleně

Přípustné využití:

- lesní plochy
- parky
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové v nejkratších možných trasách

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Regulativ není stanoven

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

G1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci nejsou v návrhu územního plánu navržena. V návrhu územního plánu jsou navrhovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- KOMUNIKACE
rozšíření silnic a místních komunikací pro napojení rozvojových lokalit
- ELEKTROZVODNÁ SÍŤ a TRAFOSTANICE
rozšíření sítě a zařízení dle kapacit nové výstavby
- REALIZACE ÚSES
vybudování navržených dosud nerealizovaných biokoridorů, biocenter

G2. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

PLOCHY STAVEB A ZAŘÍZENÍ PRO OBRANU A BEZPEČNOST STÁTU

Na území obce se nenachází zařízení pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Územním plánem nebudou zájmy obrany státu a civilní ochrany dotčeny.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Oblast varování a vyzoomění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Žďár a z dalších vytypované budovy v sídle Otěvěky. Výstražný signál bude pokrývat obě zastavěná území obce.

OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do RAKOVNÍKA, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOC

V obci Žďár není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V obci Žďár nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL.ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/denxobyvatele cisternami ze zdroje v Rakovníku. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií ČEZ Distribuce a.s. Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh územního plánu obce Žďár nevymezuje žádné plochy, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

I - ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Textová část - příl.č.00 návrhu územního plánu obce Žďár bude obsahovat 27 stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická příloha k návrhu je zpracována ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy:

01.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
02.	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
03.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	M 1:5000

Odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

04.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
05.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:20000
06.	VÝKRES ZÁBORŮ ZPF	M 1:5000

3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A - Vyhodnocení koordinace využívání území

A1. Vyhodnocení souladu s požadavky, vyplývajícími z PÚR ČR

Obec patří však dle současného počtu **98 obyvatel** v území k nejmenším sídlům, v produktivním věku je cca **67 obyvatel**, průměrný věk je 37 let. Řešené správní území obce má dvě katastrální území Žďár u Rakovníka a Otěvěky a zabírá **865 ha**. Původní zastavěná plocha činí **9 ha**.

Politika územního rozvoje ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu. Dále specifikuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Návrh územního plánu obce Žďár vychází z požadavků Politiky územního rozvoje ČR a je s ní v souladu. Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, vyplývá, že řešené území neleží v seznamu rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravní infrastruktury. Z hlediska

vymezení koridorů technické infrastruktury je však řešené území obce Žďár **okrajově dotčeno** vymezeným koridorem **P4** pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 (projekt Gazela), vedoucí z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny do okolí obcí Rozvadov.

A2. Vyhodnocení souladu s krajskou územně plánovací dokumentací

• **Územní plán velkého územního celku Rakovnicko**

Obec Žďár je z hlediska širších vztahů zařazena do řešení **Územního plánu velkého územního celku Rakovnicko** a výsledky, z něho vyplývající jsou v územním plánu obce respektovány, a to :

- úprava silnice I/27 v souvislosti s výstavbou mimoúrovňové křižovatky s rychlostní komunikací R6 a přeložkou do nové trasy, obchvat D 07
- úpravy komunikace navazující komunikace do obce Žďár
- respektování tras mezi sídly Žďár a Otěvěky ropovodu a plynovodu VVTL
- respektování trasy produktovodu
- respektování ochranné pásma vodního zdroje II
- respektování prognózního zdroje zn. 9197400

• **Územně analytické podklady od obce s rozšířenou působností Rakovník**

Územní plán zohledňuje jevy, definované v ÚAP, to zejména:

- trasy produktovodu
- trasy potoků Ostroveckého a Lhotského
- Přírodní park Jesenicko
- Urbanistická hodnota sídla Otěvěky

A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koordinace využívání území obce Žďár vyplývá jak z její geografické polohy v západní části okresu Rakovník, tak z jejího územního uspořádání. Ve správním území obce Žďár se nachází dvě části obce neboli dvě sídla, tj. Žďár a Otěvěky. Sídlo Žďár je protnuто procházející komunikací I/27 a část Otěvěky je naopak sídlem koncovým. Obě části obce tj. Žďár i Otěvěky, mají po urbanistické stránce výjimečně příznivou charakteristikou uspořádání zástavby kolem prostorných návsi s kostely. Novodobé stavební aktivity do cenného jádra sídel zasáhly jen omezeně. Výraznější vliv měřítkem na strukturu osídlení, po jeho okraji měly ve Žďáru realizace zemědělských areálů a vojenského zařízení.

Řešená sídla se nacházejí v mírně zvlněné, zemědělsky obhospodařované krajině, se zastoupením potoků a vodních nádrží, zeleně a lesních porostů. Řešené území je se svou vysokou hodnotou obytného prostředí **vhodnou pro funkci bydlení a individuální rekreaci.**

Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Územím nyní probíhá komunikace I/27 (Plzeň – Žatec) a komunikace II/206 (Žihle – Žďár). Od Rakovníka je Žďár vzdálen cca 32 Km, dále 5 km od Jesenice a 16 km od obce Čistá. V těchto městech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení, zdravotní péče i policie.

Funkční uspořádání území je v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Základem rozvoje území zůstávají původní struktury obce, tj. komunikační síť, současná zástavba, přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území a možnosti technické infrastruktury a její ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech jsou určeny navrhované rozvojové lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny omezující souvislosti.

Z hlediska využívání území nebude mít řešení územního plánu negativní vliv na širší vztahy území.

B - ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo vypracováno a v průběhu roku 2009 projednáno s dotčenými orgány státní správy a ostatními orgány. Zastupitelstvem obce Žďár bylo zadání územního plánu schváleno dne 3.6.2009.

Návrh územního plánu vychází ze zadání, kde byly definovány zásady, směřující k rozvoji obce. Bylo navázáno na územní vazby, dopravní napojení, vycházelo se z demografických předpokladů, ochrany životního prostředí a kulturního dědictví i z možností technického vybavení území. Návrh územního plánu byl projednán a dle připomínek dotčených orgánů státní správy a rozhodnutí zastupitelstva ze dne 12.10.2010 upraven, a to takto :

- **byly vyřazeny** lokality Z 01, Z 06, Z 07 a Z 11
- **zvětšena byla** lokalita Z 09
- **nově byly zařazeny** lokality Z 12 a Z 13, jako náhrada vyřazených lokalit Z 06 a Z 07
- **byl částečně posunut** úsek biokoridorů BK 39 a BK 47 v sídle Otěvěky, severněji mimo zastavěné území

V návrhu územního plánu byla použita metodika MINIS, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje, kde jsou jednotlivé rozvojové plochy značeny dle odpovídajících **kódů a jsou očíslovány**. (Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód **Z** s číslem a podkód.)

C - KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec Žďár je vyhledávaným územím zájemců o bydlení. Obec je harmonickým územím, má příznivou charakteristikou členitého uspořádání krajiny a hodnotné obytné prostředí. Díky své poloze v malebné krajině je **obcí vhodnou pro rozvoj funkce bydlení**.

Obec patří však dle současného počtu **98 obyvatel** v území k nejmenším sídlům, v produktivním věku je cca **67 obyvatel**, průměrný věk je 37 let.

Zastupitelstvo obce Žďár sleduje možnosti obce, které povedou ke **stabilizaci obyvatel v území**. V územním plánu bude mít obec právní nástroj na koordinovaný a řízený rozvoj území včetně mírného rozšíření zastavitelného území. Obec je harmonickým územím, má příznivou charakteristikou členitého uspořádání krajiny s množstvím přírodních útvarů. Její kvalitní obytné prostředí obou sídel je také tvořeno hodnotnou, většinou původní urbanistickou zástavbou kolem okrouhlých návší se zelení. Cílem řešení územního plánu je posílení všech stávajících funkčních i souvisejících systémů obce, zajištění jejich provozuschopnosti, posílení a rozvoj funkce bydlení ve všech souvislostech.

C1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Správní území obce Žďár zabírá 865 ha, z toho tvoří :

- 459 ha orná půda
- 519 ha zemědělská půda
- 284 ha lesní půda
- 4 ha zahrady
- 55 ha trvalé travní porosty
- 11 ha vodní plochy
- 43 ha ostatní plochy
- 9 ha činí zastavěná plocha

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy :

Pověřený obecní úřad (II.st.)Město Jesenice
Stavební úřad.....Město Jesenice
Finanční úřad.....Rakovník
Obec s rozšířenou působností (III.st.).....Rakovník

Obyvatelstvo :

Současný počet obyvatel.....	98
V produktivním věku obyvatel.....	67
Průměrný věk.....	37

C2. ZAMĚŘENÍ ROZVOJE OBCE

- POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ

Rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů, a to formou dostavby v dosud nezastavěných prolukách a dále na rozvojových plochách po okrajích jednotlivých částí obce. Zástavba centrálních částí obce zůstává i v návrhu územního plánu základem jednotlivých sídel.

- ZACHOVÁNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec Žďár patří na Rakovnicku k nejmenším sídlům. Nemá zřízen veřejný vodovod ani veřejnou kanalizační síť včetně ČOV. Pro napjatý finanční rozpočet obce a neexistenci dalších možných finančních zdrojů nemůže obec pro nejbližší období tyto investice realizovat. Nová zástavba bude zásobena ze soukromých studní, splaškové vody budou shromažďovány v bezodtokých jímkách a budou smluvně vyváženy. Dešťové vody budou shromažďovány a likvidovány na vlastních pozemcích.

Tento stav je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje – viz citace :

Obec Žďár není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu. Obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých a obecních studní se zvýšeným obsahem dusičnanů a železa.

Výhledově se obec Žďár napojí na stávající vodovodní systém obce Jesenice spolu s obcemi Drahouš, Tlestky, Chotěšov, Podbořánky, Krty a Bedlno.

Splaškové vody jsou shromažďovány v jímkách - obsahy jsou vyváženy na polní pozemky. Dešťové odvodnění je řešeno povrchovými příkopy.

Vzhledem k tomu, že se obec nachází v PHO II. stupně místního zdroje podzemní vody a s ohledem na velikost obce, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Jesenice.

- ZAJIŠTĚNÍ FUNKCESCHOPNOSTI A ROZŠÍŘENÍ SYSTÉMU KOMUNIKACÍ

Systém komunikací v obci, je základem struktury osídlení. U rozvojových ploch bude systém komunikací doplňován navazujícími místními komunikacemi pro obsluhu nových lokalit. Pro zachování bezkolizního dopravního provozu budou rozvojové lokality na komunikace II. a III. stupně napojeny maximálně dvěma vjezdy či výjezdy.

- ZACHOVÁNÍ ROZSAHU ZÁKLADNÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb. Nezastoupenou občanskou vybavenost zajišťují zařízení v Kralupech nad Vltavou.

- POSÍLENÍ PLOCH ZELENĚ

Součástí rozvoje obce je snaha o zajištění kvalitního životního prostředí formou stabilizace nových ploch pro realizaci systémů ÚSES a dále nových ploch se zelení.

C3. ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plocha	Sídlo	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
Z 02 BV	Žďár	0,476	- plocha pro bydlení, kapacita 3 - 4 rodinné domy - plocha navazuje na zastavěné území sídla - plocha přispívá k zarovnání urbanistického půdorysu severní západní části sídla - dopravní napojení bude zajištěno ze stávající komunikace

Plocha	Sídlo	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
Z 03 BV	Žďár	0,611	- plocha pro bydlení, kapacita 5 – 6 rodinných domů - plocha navazuje na zastavěné území sídla - plocha přispívá k zarovnání urbanistického půdorysu na východní části sídla - dopravní napojení bude zajištěno ze stávající komunikace
Z 04 BV	Žďár	0,285	- plocha pro bydlení, kapacita 2 - 3 rodinné domy - plocha navazuje na zastavěné území sídla - plocha přispívá k zarovnání urbanistického půdorysu v centrální části sídla - dopravní napojení bude zajištěno ze stávající komunikace
Z 08 BV	Otěvěky	0,108	- plocha pro bydlení, kapacita 1 - 2 rodinné domy - plocha navazuje na zastavěné území sídla - plocha přispívá k zarovnání urbanistického půdorysu sídla - plocha leží na půdě III.tř. ochrany - dopravní napojení bude zajištěno ze stávající komunikace
Z 09 BV	Otěvěky	0,462	- plocha pro bydlení, kapacita 3 - 4 rodinné domy - plocha navazuje na zastavěné území sídla - plocha přispívá k zarovnání urbanistického půdorysu ve východní části sídla - plocha má využití „ostatní“, nebude vynětí ze ZPF
Z 10 OS	Žďár	0,117	- plocha pro sportovní hřiště v centru sídla - doplnění plochy pro sportovní aktivity obyvatel území
Z 12 BV	Otěvěky	0,461	- plocha pro bydlení, kapacita 3 - 4 rodinné domy - plocha navazuje na zastavěné území sídla - plocha přispívá k zarovnání urbanistického půdorysu v severní části sídla - plocha leží na půdě V.tř. ochrany
Z 13 BV	Otěvěky	0,318	- plocha pro bydlení, kapacita 2 - 3 rodinné domy - plocha navazuje na zastavěné území sídla - plocha přispívá k zarovnání urbanistického půdorysu v severní části sídla - plocha leží na půdě V.tř. ochrany

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

D - INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Odbor životního prostředí Krajského úřadu středočeského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 10.3.2010 Koordinované stanovisko k zadání územního plánu obce Žďár č.j. 02544/2010/KUSK-OŽP/Más, z kterého vyplynulo, že:

- **Dle zákona 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny... *Ize vyloučit významný vliv předloženého návrhu.... na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*
- **Dle zákona č. 334/1992 Sb.** o ochraně zemědělského půdního fondu požadována do návrhu ÚP *identifikace ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ...*

- **Dle zákona č.100/2001 Sb.** o posuzování vlivů na životní prostředí ...nepožaduje zpracování vlivů návrhu zadání ÚP Žďár z hlediska vlivů na životní prostředí.

Připomínky byly do návrhu územního plánu zapracovány .

E - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- BPEJ: 5.26.01, 5.26.11, 5.30.01II. třída ochrany
- BPEJ: 5.26.14, 5.32.01.....III. třída ochrany
- BPEJ: 5.32.04.....IV. třída ochrany
- BPEJ: 5.32.14, 5.67.01.....V. třída ochrany

NÁVRH ZÁBORŮ ZPF	CELKEM 3,156ha
-------------------------	-----------------------

lokalita / původní využití	BPEJ	výměra
• LOKALITA Z 01		vyřazena
• LOKALITA Z 02 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské		0,476 ha
k.ú. Žďár / původní stav : trvalý travní porost, orná	5.30.01, 5.67.01	
• LOKALITA Z 03 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské		0,611 ha
k.ú. Žďár / původní stav : orná	5.26.01	
• LOKALITA Z 04 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské		0,285 ha
k.ú. Žďár / původní stav : trvalý travní porost, orná	5.26.01, 5.26.14	
• LOKALITA Z 05 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské		0,780 ha
k.ú. Žďár / původní stav : orná	5.26.11, 5.26.14	
• LOKALITA Z 06		vyřazena
• LOKALITA Z 07		vyřazena
• LOKALITA Z 08 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské		0,108 ha
k.ú. Otěvěky / původní stav : zahrada	5.32.01	
• LOKALITA Z 09 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské		
k.ú. Otěvěky / původní stav : ostatní	není evidován BPEJ	
• LOKALITA Z 10 / OS – plocha pro sport		0,117 ha
k.ú. Žďár / původní stav : trvalý travní porost	5.26.11, 5.26.14	

• LOKALITA Z 11	vyřazena
• LOKALITA Z 12 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,461 ha
k.ú. Otěvěky / původní stav : orná	5.32.14
• LOKALITA Z 13 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,318 ha
k.ú. Otěvěky / původní stav : orná	5.32.14

Návrhem územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

F - LHŮTY AKTUALIZACE

Lhůty pro aktualizaci územního plánu se řídí ustanovením odst. (1) § 55 stavebního zákona.