

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Žďár

Zastupitelstvo obce Žďár příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Žďár schváleného usnesením Zastupitelstva obce Žďár č. 4 dne 15.12.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Žďár č. 1/99. Změna č.1 územního plánu sídelního útvaru Žďár byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Žďár č. 3 dne 29.4.2004, závazná část změny č.1 byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Žďár č. 1/04.

Změnou č.2 se závazná část uvedené územně plánovací dokumentace mění takto:

I. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

Lokalita 1 Žďár – nová rozvojová plocha pro bydlení venkovského charakteru u hřbitova- část parc.č. 434 k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

Lokalita 3 Doubrava - nová rozvojová plocha pro bydlení venkovského charakteru – část parc.č. 776/1 k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

Funkční plochy vymezené v odstavci I. se zařazují do zastavitelných ploch.

II. Změna funkčního využití :

Lokalita 25 Doubrava – změna funkčního využití části lokality z rekreace a sport na bydlení venkovské

III. Aktualizace :

Lokalita 13 Žďár – výrobní plocha se nahrazuje obytnou plochou – na pozemku parc.č. 106 k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště je umístěn stávající penzion – bydlení a ubytovací služby

IV. Pro funkční plochy vymezené v odstavci I. platí tyto regulativy:

BV – bydlení venkovského charakteru

Hlavní využití : Bydlení se zázemím užitkových zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva odpovídající hygienickým normám, pobytová rekreace v chalupách.

Přípustné využití : zemědělské usedlosti, rodinné domy s možností podkroví využitelného pro bydlení, maloobchodní zařízení, veřejné stravování lokálního významu, ubytovací zařízení, komunikace vozidlové, pěší, odstavné plochy, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, nezbytné plochy technického vybavení, zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití : zařízení zdravotní a sociální péče, větší zařízení stravovací, stavby pro výrobu a skladování nerušící hlukem a zápachem.

Nepřípustné využití : aktivity, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky, chaty a zahrádkářské kolonie.

Doplňující ustanovení : jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná. PHO nesmí přesahovat hranici vlastního pozemku. Pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu.

Výšková regulace a koeficient zastavění : koeficient zastavění pozemku je max. 40%, max. podlažnost se stanovuje na 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví.

DP – plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití : komunikace, parkoviště a odstavné plochy, technická infrastruktura, zeleň liniová, ochranná, veřejná.

Nepřípustné využití : stavby pro bydlení.

V. Vymezení veřejně prospěšných staveb :

D1 – místní komunikace zpřístupňující lokalitu 3 – rozšíření stávající cesty na parc. č. 1385/1 k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

D2 – místní komunikace zpřístupňující lokalitu 3 od pomníku padlých přes parc.č. 728/12 k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

V1 – prodloužení vodovodních řadů do lokality 1 ze stávajících řadů v lokalitě 4 (1. změna ÚPSÚ)

V2 – prodloužení vodovodních řadů do lokality 3 v trasách navržených příjezdových komunikací

V3 – prodloužení kanalizačních řadů do lokality 1 ze stávajících řadů v lokalitě 4 (1. změna ÚPSÚ)

V4 – prodloužení kanalizačních řadů do lokality 3 v trasách navržených příjezdových komunikací

E1 – prodloužení plynovodu stl do lokality 3 v trasách navržených příjezdových komunikací