

Územní plán Žáky

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Žáky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 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, ve znění pozdějších předpisů, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Žáky
(dále jen „územní plán“).

1. Textová část územního plánu

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území.
2. Vymezení zastavěného území.
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
4. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
5. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

2. Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. Výkres základního členění území.
2. Hlavní výkres.
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část:

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Žáky svým usnesením ze dne 5.2.2020. Na základě tohoto usnesení byl dne 2.9.2020 požádán Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“), o pořízení územního plánu.

Byl zpracován návrh zadání územního plánu, který byl v souladu s § 47 stavebního zákona připraven k veřejnému nahlédnutí a byl doručen veřejnou vyhláškou. S oznámením o projednávání byl návrh zadání územního plánu zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek byl návrh zadání územního plánu upraven a schválen usnesením Zastupitelstva obce Žáky, dne 28.4.2021.

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh územního plánu.

Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou a vystaven k veřejnému nahlédnutí. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 24.11.2021 se uskutečnilo společné jednání o návrhu územního plánu v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány mohly do 30 dnů od společného jednání o návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele svá stanoviska, sousední obce své připomínky.

Po uplynutí lhůty k podání připomínek a stanovisek byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány stanoviska a připomínky Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 9.3.2022, č.j.: 032073/2022/KUSK, sp. zn.: SZ 024499/2022/KUSK ÚSŘ/MP stanovisko k návrhu Územního plánu Žáky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dle § 52 stavebního zákona byl návrh územního plánu po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na Obecním úřadě Žáky a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 9.11.2022 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány: obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý k návrhu územního plánu uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

K návrhu územního plánu byla uplatněna jedna námitka.

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešen v bodech č. 5, 10 a 11 tohoto opatření obecné povahy.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. K návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnily dotčené orgány žádná stanoviska.

Na základě řešení rozhodnutí o námitkách (bod č. 10 tohoto opatření obecné povahy) nedošlo k úpravě návrhu územního plánu. Návrh územního plánu zůstává v takové podobě, v jaké byl projednán v souladu s § 52 stavebního zákona. K návrhu územního plánu v souladu s § 52 odst. 3 uplatnily stanoviska dotčené orgány. Soulad se stanovisky dotčených orgánů je řešen v bodě č. 5 tohoto opatření obecné povahy.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 6, 7 (územně plánovací dokumentace vydaná krajem).

(další viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektive principů udržitelného rozvoje. Vytváří předpoklady pro účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Je zde plně respektován místní územní systém ekologické stability. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla. Je tedy s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Úřad územního plánování zajistil společné jednání s dotčenými orgány o návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 2 uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice – stanovisko ze dne 5.11.2021, zn.: KHSSC 02740/2021, KHSSC 56999/2021, souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 16.12.2021, sp. zn.: SZ_135819/2021/KUSK, č.j.: 135819/2021/KUSK s tím, že:

- orgán ochrany ZPF požaduje doplnit do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – u ploch zemědělských a smíšených ploch nezastavěného území mezi nepřipustné využití: oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů.

Podmínky nepřipustného využití v plochách zemědělských a smíšených plochách nezastavěného území jsou doplněny v textové části návrhu územního plánu.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora – stanovisko ze dne 6.12.2021, č.j.: HSKL-11897-2/2021-KH, souhlasné stanovisko.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko ze dne 10.11.2021, zn.: MPO 623229/2021, souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad – stanovisko ze dne 3.11.2021, zn.: SBS/45379/2021/OBÚ-02/1, bez námitek.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 22.12.2021, sp. zn.: 129876/2021-1150-OÚZ-PHA, SpMO: 7661/2021-1150-466, souhlasné stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí – stanovisko ze dne 21.12.2021, č.j.: MZP/2021/500/2652, sp. zn.: ZN/MZP/2019/500/344, bez připomínek

K návrhu územního plánu při společném jednání nebyly uplatněny připomínky oprávněných investorů.

K veřejnému projednání návrhu územního plánu uplatnily v souladu s § 52 odst. 3 stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 3.11.2022, č.j.: 120350/2022/KUSK, sp. zn.: SZ_120350/2022/KUSK, bez připomínek.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora – stanovisko ze dne 14.11.2022, č.j.: HSKL-10017-2/2022-KH, souhlasné stanovisko.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 12.10.2022, sp. zn.: 144464/2022-1322-OÚZ-PHA, Sp.MO: 22003/2022-1322-501 s tím, že v průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu grafickou i textovou část územního plánu upravit. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP SRE Čáslav a Pardubice – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání,
- MCTR Čáslav – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání,
- Ochranné pásmo letiště Čáslav, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání,
- OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/200 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části koordinačního výkresu. V grafické části koordinačního výkresu pod legendou bude uvedeno:

- Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Požadavky jsou doplněny v návrhu územního plánu v textové a grafické část k vydání územního plánu.

Obvodní báňský úřad, souhlasné stanovisko ze dne 3.10.2022, značka: SBS 43329/2022/OBÚ-02/1, bez připomínek.

K veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky oprávněných investorů.

Územní plán Žáky je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Rozpory v průběhu jeho zpracování a projednávání nevznikly.

Územní plán Žáky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Územního plánu Žáky je splněno.

Požadavky dotčených orgánů a správců sítí uplatněných k návrhu zadání územního plánu byly do návrhu zadání zapracovány a návrh zadání byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Žáky dne 28.4.2021. Žádná část územního plánu není v rozporu se zadáním.

Městský úřad Čáslav, odbor školství, kultury a památkové péče uplatnil své vyjádření k návrhu zadání č.j.: MěÚ/1892/2021/ŠKP, spis. značka: 431/2021, ze dne 17.2.2021, kde požaduje, aby územní plán obsahoval regulační prvky – regulativy pro přestavby a dostavby v jádru obce (obdélný půdorys, sedlová střecha o sklonu 35 – 45°, respektování uliční čáry apod.) Tomuto požadavku nebylo vyhověno z důvodu, že Zastupitelstvo Obce Žáky nerozhodlo o pořízení územního plánu s regulačními prvky, ani tento požadavek nepožadovalo zahrnout do návrhu zadání územního plánu. V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu, tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických a přírodních a krajinářských hodnot řešeného území, a aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí.

Byly stanoveny zásady využívání území, zejména prostřednictvím podmínek využití ploch. Stanoveny jsou i zásady prostorového řešení a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy). Je navržen rozvoj funkční složky bydlení.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním Územního plánu Žáky požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu č.j.: 009855/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_009855/2021/KUSK ze dne 12.2.2021 nepožadoval v následujících etapách zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Žáky na životní prostředí (SEA).

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu)

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 9.11.2022. V souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu byla podána jedna námitka.

Námitku č. 1 uplatnil vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 99/32 v katastrálním území: Žáky, Michal Nešpor, nar. 22.7.1981, Gen. Moravce 60, 286 01 Čáslav (dále jen „podatel námitky“) následující:

Jako vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 99/32 v katastrálním území: Žáky žádá o změnu funkčního využití plochy tohoto pozemku z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu s funkčním určením: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské z důvodu možné výstavby nízkopodlažního rodinného domu.

Námitce se: nevyhovuje

Odůvodnění

Plocha dotčeného pozemku je návrhem Územního plánu Žáky funkčně určena jako plocha zemědělská. Plocha je současně využívána jako zemědělská plocha s třídou ochrany zemědělské půdy č. III. Dotčený pozemek se nachází v sídle Štrampouch a to v jeho nezastavěném území. Je obklopen dalšími zemědělskými pozemky, které jsou zemědělsky obhospodařovány, nenavazuje na zastavěné území obce ani na územním plánem navržené zastavitelné plochy. Do plochy pozemku zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy.

Návrhem územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, které již v současné době nelze navyšovat. Vymezení dalších zastavitelných ploch by neodpovídalo demografickému vývoji obce a zastavitelné plochy pro bydlení by byly naddimenzované.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona neuplatnily k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu dotčené orgány svá stanoviska.

11. Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu byly v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatněny připomínky:

Připomínku č. 1 uplatnil vlastník pozemků: pozemkové parcely čísla 216/166 a 216/171, v katastrálním území: Žáky, Josef Nezbeda, nar. 11.05.1950, Lípová 1410, 286 01 Čáslav (dále jen „podatel připomínky“) následující:

Jako majitel pozemků parcelní čísla 216/166 a 216/171 v k.ú. Žáky podávám připomínku k návrhu ÚP Žáky s tím, že žádám o změnu funkčního určení těchto ploch pozemků z plochy rekreace na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské z důvodu možné výstavby rodinného domu.

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Žáky ze dne 15.6.2022 je připomínce vyhověno. Plochy pozemků jsou návrhem územního plánu zařazeny do ploch s funkčním určením: plochy rekreace z důvodů, že jsou plochami stabilizovanými. Na těchto plochách jsou umístěny dva objekty do 16 m². Jeden objekt slouží pro obhospodařování zahrady a jeden objekt jako zahradní domek. Tyto objekty povolila stavební komise při Obecním úřadu Žáky dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Záměrem majitelů pozemků je na těchto pozemcích umístit rodinný dům. Obec Žáky souhlasí s rozvojem ploch pro bydlení na tyto pozemky.

Připomínku č. 2 uplatnil vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 3/2, v katastrálním území: Žáky, Droinvest s.r.o., Makovského 1177/1, Řepy, 163 00 Praha 6 (dále jen „podatel připomínky“) následující:

Historicky byl zámek Žáky součástí sousedního dvora a společně tvoří cenný ucelený soubor barokních a rokokových staveb. Je hodnotnou památkovou rezervací a na celý soubor budov je vydána památková ochrana. Soubor má dva majitele. Statek a tvrz má jiného majitele a zámek patřil původně městu Čáslav, od něhož jsme zámek zakoupili.

Zámek Žáky má ve svém územním plánu vyčleněnu zahradu, plocha vyznačená zeleně ZS 3/2. Plochy zeleně soukromé.

Z celého souboru je tak nelogicky vyčleněna louka, která sloužila jako navážka a skládka odpadků a z toho důvodu byla tak zřejmě historicky zapsána v územním plánu.

Jako majitelé pozemek ZS 3/2 čistíme, kultivujeme a máme zájem tento pozemek logicky opět přiřadit zpět k celému komplexu staveb tak, jak to z celé věci logicky vyplývá, na SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Proto podáváme žádost o změnu pozemku u budovy zámku Žáky č.p. 3 číslo 3/2, zapsané, jako Plochy zeleně soukromé /zelená/ na Plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské /růžová/.

Připomínce se: nevyhovuje

Obec Žáky nesouhlasí s rozvojem ploch smíšených obytné venkovské zástavby na tyto pozemky.

Odůvodnění

Plocha pozemku je návrhem územního plánu zařazena do plochy s funkčním určením: plocha zeleně soukromá a vyhrazená z důvodů, že na této ploše není umístěna žádná stavba a je plochou stabilizovanou užívanou jako zeleň. Plochou zeleně soukromé a vyhrazené je odcloněna zástavba od trasy lokálního biokoridoru LBK 2, který vede podél toku Žackého potoka.

Pozemek: pozemková parcela číslo 3/2 tvoří celek s pozemkem: stavební parcela číslo 1. Úřadu územního plánování byl v březnu 2021 předložen záměr stavebních úprav objektu na pozemku: stavební parcela číslo 1. Projektová dokumentace k tomuto záměru, kterou zpracoval Ing. arch. Luboš Petříček, řeší stavební úpravy tohoto objektu – prodejny agropenzionu, která má sloužit pro prodej lokálních zemědělských produktů, včetně bylin, ovoce, zeleniny, uzenin, piva. V projektové dokumentaci je uvedeno, že: „v severní části se nachází záhony s lokálními rostlinami a bylinami. Dominuje levandulový a mátový záhon a podzimní dýňové pole. Převažuje pěstování levandule lékařské. Na záhony navazuje ovocný sad, kde jsou pěstovány staré a původní odrůdy gdoule, mišpule, oskeruše, mandloně, vavříň, jabloně, višně, hrušně. Na sad navazuje bio chov slepiček amerického původu plemene wyandot. V sadu penzionu je registrované stanoviště vlastních včelstev. Výpěstky z bylinné zahrady, ze sadu, farmářská vejčička a med budou prodávány v objektu farmářské prodejny agropenzionu“. K tomuto záměru bylo vydáno dne 23.6.2021 Městským úřadem Čáslav rozhodnutí – společné povolení, č.j.: MěÚ/15361/2021, které nabylo právní moci. V ploše pozemku s funkčním určením: zeleň soukromá a vyhrazená je přípustné výše uvedené využití – pěstování bylin, ovocných stromů, chov slepic, umístění včelínu apod.

Dle návrhu územního plánu jsou plochy zeleně soukromé a vyhrazené pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

Přípustné jsou: zeleň, stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu.

Podmíněně přípustné jsou: stavby pro skladování a provoz do 80 m², liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přílehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m². Stavby maximálně o 1.NP, garáž.

Nepřípustné jsou: ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy.

Z výše uvedených důvodů není nezbytné vymezovat tuto plochu jako další zastavitelnou plochu smíšenou obytné venkovské zástavby.

12. Textová část odůvodnění územního plánu je dále obsažena v textové části návrhu územního plánu - odůvodnění

B. Grafická část

Grafická část obsahuje:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Poučení

Proti Územnímu plánu Žáky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Tomáš Neužil
starosta Obce Žáky

Radka Plíhalová
místostarostka Obce Žáky

Žáky dne: 20.2.2023

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (Územní plán Žáky) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj.