

# ŽĎÁREK

k. ú. Žďárek u Sychrova



## ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel:

Městský úřad Turnov  
Odbor rozvoje města  
Antonína Dvořáka 335  
511 01 Turnov

# SEZNAM DOKUMENTACE

strana

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

#### Textová část

- a) **Vymezení zastavěného území**
- b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**
  - 1. Základní koncepce rozvoje území obce
  - 2. Ochrana přírodních hodnot
  - 3. Ochrana kulturních hodnot
- c) **Urbanistická koncepce**  
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - 1. Urbanistická kompozice
  - 2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - 3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - 4. Koncepce sídelní zeleně
- d) **Koncepce veřejné infrastruktury**  
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
  - 1. Dopravní infrastruktura
  - 2. Technická infrastruktura
  - 3. Koridory veřejné infrastruktury
  - 4. Občanské vybavení
- e) **Koncepce uspořádání krajiny**  
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.
  - 1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 2. Koncepce uspořádání ploch v krajině
  - 3. Územní systém ekologické stability - ÚSES
  - 4. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

- f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**  
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
1. Plochy s rozdílným způsobem využití
  2. Podmínky pro využití ploch
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**  
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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**  
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření**  
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**  
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

### **Grafická část**

Výkresy územního plánu:

<b>A</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	1: 5 000
<b>B</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	1: 5 000
<b>C</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	1: 5 000

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD:  
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD:

Řešené správní území:

Pořizovatel:  
(úřad územního plánování)

Objednavatel:  
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel změny ÚP:

Datum:

**ŽďÁREK - ÚZEMNÍ PLÁN**

**Úplné znění po vydání č. 1**

Územní plán (ÚP)

k.ú. Žďárek u Sychrova

Městský úřad Turnov  
Odbor rozvoje města  
Antonína Dvořáka 335  
511 01 Turnov

Obec Žďárek  
IČO: 00671860  
Žďárek č.p. 60  
463 44 Sychrov

Ing. arch. Milič Maryška  
IČ: 16125703  
Číslo autorizace: 00401  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

2024

### Použité zkratky:

ÚP - územní plán  
ÚPD - Územně plánovací dokumentace  
ČOV - Čistírna odpadních vod  
TR - Transformační stanice elektřiny

ÚSES - Územní systém ekologické stability  
RC - Regionální biocentrum  
LC - Lokální biocentrum  
LK - Lokální biokoridor

### Výklad pojmů:

#### Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod sedlovou nebo polovalbovou střechou (šikmá střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy střechy) a určený k účelovému využití.

#### Ozelenění pozemku

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami - např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Žďárek vymezuje zastavěné území ke dni 15. 03. 2021.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech:

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1: 5 000).  
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1: 5 000).  
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře venkovského sídla. Obec Žďárek je lokalizována v urbanisticky stabilizovaném území. Sídelní i spádové vztahy zůstanou zachovány.

Hlavní cíl v souvislosti s novým územním plánem je vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů při akceptování stávající funkční i prostorové struktury obce. Spolu s ním budou prověřeny a vymezeny souvisící okruhy technické, dopravní a občanského vybavení.

Nové stavby, změny stávajících staveb a případné stavební úpravy nesmí narušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla (půdorysem a hmotou stavby, výškou stavby, tvarem střechy, apod.). Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem čistě městská zástavba (vícepodlažní bytové domy, řadové domy) není přípustná.

### 2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny (údolí vodoteče Mohelka, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda). Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na území obce podporováno.

### 3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Žďárek bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také ochrana historické struktury zástavby a archeologické nálezy.

#### **Kulturní památky**

Na území obce Žďárek jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky:

Kaplička se zvoničkou	12646 / 5-5769
Krucifix	28152 / 5-4473
Venkovská usedlost č.p. 2	10257 / 5-5563

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

## **Ochrana historické struktury zástavby**

Mezi kulturní dědictví patří původní venkovská historická struktura zástavby. Zásadou je rozvíjet sídlo tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod.) tradiční výraz venkovských staveb v regionu a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

## **Ochrana archeologických nálezů**

Území obce Žďárek je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese:

**B Hlavní výkres** (v měřítku 1: 5 000)

### **1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Žďárek leží v urbanisticky stabilizovaném území. Rovněž sídelní kostra regionu je ukončená a v dohledné budoucnosti nedozná žádných významných změn. Obec má zemědělsko obytný charakter. Existuje zde rezidenční potenciál, který se odvozuje z příhodné lokalizace obce při silnici pro motorová vozidla I/35, pro Žďárek jsou proto důležité plochy pro výstavbu rodinných domů.

Řešení územního plánu akceptuje výše uvedený základní trend. Byla zdůrazněna nabídka pro bydlení.

Základní sídelní struktura zůstane nezměněna. Navržené zástavbové náměty jsou v souvislosti se zastavěným územím. Nebudou se zakládat nové prostorově oddělené zástavbové prvky v krajině.

Na zastavitelných plochách sousedících s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (lesní pozemky) platí zákonem stanovené 50-ti metrové ochranné pásmo měřené od hranice dotčeného lesního pozemku. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové stavby určené k obývání (rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby obdobného charakteru), vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné. Umístění staveb, realizace rekonstrukcí a umístění technické a dopravní infrastruktury v 50-ti metrovém ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa je přípustné pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany lesa.

## **2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **Plochy bydlení**

Ve funkčním okruhu bydlení se územním plánem vymezují plochy v kategorii:

- BV PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské  
Stav i návrh.

### **Plochy rekreace**

V okruhu rekreace se vymezují plochy:

- RI PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci  
Stav.

### **Plochy občanského vybavení**

Okruh se člení na tři typy ploch:

- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura  
Stav.
- OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední  
Stav i návrh.
- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení  
Stav i návrh.

### **Plochy veřejných prostranství**

- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - komunikace, veřejné prostory  
Stav.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční  
Stav i návrh.
- DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní  
Stav.

### **Plochy technické infrastruktury**

- TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě  
Stav i návrh.

### **Plochy výroby a skladování**

- VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba  
Stav i návrh.

### **Plochy zeleně**

- ZS PLOCHY ZELENĚ - zeleň soukromá a vyhrazená  
Stav i návrh.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

- W PLOCHY VODNÍ A VADOHOSPODÁŘSKÉ  
Stav.

### **Plochy zemědělské**

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost  
Stav.

NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda  
Stav.

### **Plochy lesní**

NL PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa  
Stav i návrh.

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
přírodní, vodní, zemědělské, lesní  
Stav i návrh.

## **3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

V Územním plánu Žďárek se vymezují plochy změn využití:

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z1 až Z20  
(řada označení nemusí být obsazena úplně)

### **Způsob využití jednotlivých zastavitelných ploch:**

BV Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské  
Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z12, Z18, Z19

OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední  
Z11

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení  
Z13

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční  
Z15, Z16

TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě  
Z17

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba  
Z20

ZS Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená  
část ploch Z9, Z12 a Z18

Zastavitelné plochy jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech  
„A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

V Územním plánu Žďárek nejsou vymezeny plochy přestavby.



#### **4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ**

V Územním plánu Žďárek jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:

##### **ZS PLOCHY ZELENĚ**

zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně jsou v územním plánu vymezeny převážně v návaznosti na plochy bydlení. Slouží zejména pro drobnou pěstitelskou činnost a zemědělství a v zázemí bydlení tvoří zejména užitkové sady a zahrady.

#### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **Silniční síť**

Síť silnic I. a III. třídy zajišťuje základní dopravní obsluhu řešeného území. Síť je stabilizovaná a v ÚP nejsou navrženy žádné změny v jejím uspořádání. Předpokládá se zlepšování parametrů silnic odstraňováním závad a údržbou.

##### **Komunikační síť obce**

Základní komunikační osu řešeného území tvoří průtah silnice III/03527. Ostatní silniční síť obce tvoří zklidněné komunikace v šířkách do 3 m.

Místní komunikace stávající i nové budou formulovány jako dopravně zklidněné komunikace (funkční podskupina D1). Stávající jednopruhové místní komunikace budou doplňovány výhybnami.

Veřejné parkování se bude uskutečňovat pouze na vyhrazených parkovištích. Odstavení osobních vozidel návštěvníků a zaměstnanců a nákladních vozidel podnikatelských subjektů musí být zajištěno na vlastních pozemcích. Kapacity parkovacích a odstavných ploch jsou určeny ustanovením platných ČSN a vyhlášek pro stupeň automobilizace 1: 3.

Pro ochranu chodců bude zřízen jednostranný chodník podél silnice III/03527 v úseku od autobusové zastávky u restaurace „Zlatá hvězda“ po odbočení k vodojemu (rozhledně). Samostatné cyklistické stezky nejsou v území navrhovány.

V zastavěném území musí jakákoliv nová zástavba podél průtahu silnice III. třídy respektovat koridor budoucí kategorie MS 9/50. Do tohoto koridoru nesmějí zasahovat žádné nové trvalé stavby, výsadba stromů apod. Postupně je třeba vytvářet prostorové podmínky pro budoucí přestavbu.

##### **Železniční doprava**

Územím prochází železniční trať č. 030 Turnov – Liberec. Zastávka pro Žďárek chybí.

Ochranné pásmo železnice je stanoveno na 60 m od osy trati. V okolí železnice, v jeho ochranném pásmu nesmí být prováděny stavební a jiné činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost železničního provozu a omezit rozhledové poměry, volný schůdný manipulační prostor, průjezdný profil, apod..

## **Veřejná hromadná doprava**

Obec je v oblasti hromadné dopravy obsluhována autobusy. Tato forma bude zachována.

## **Odstavování vozidel**

Odstavování vozidel v obytné zástavbě je řešeno na vlastních pozemcích nebo v soukromých garážových objektech.

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Zásobování vodou**

Zásobování vodou je postaveno na skupinovém vodovodu, propojujícím několik obcí - Žďárek, Sychrov, Radimovice, Paceřice (Doubí, Čtveřín, Lažany). Je připravena koncepce, kde je navrženo vybudování nového přívodního řadu z vodojemu Žďárek.

### **Kanalizace – likvidace odpadních vod**

Obecní splašková kanalizace a čistírna odpadních vod nejsou v zájmovém území vybudovány. Územní plán předpokládá domovní čistírny odpadních vod.

U pozemků zahrnutých do zastavitelných ploch se doporučuje prověřit možnost vsakování přečištěných odpadních vod, nebo možnost vypouštění do vod povrchových. Pokud pozemky tyto možnosti neumožňují, nedoporučuje pozemky řešit jako stavební.

### **Kanalizace dešťová**

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být dešťové vody likvidovány na místě vzniku (vsakem, jímáním s následným využitím, retencemi, apod.).

### **Povrchové vody**

Veškeré stavební a terénní úpravy, jakož i jiné užívání pozemků nesmí zhoršit odtokové poměry povrchových vod a ohrozit jejich kvalitu. Podél Mohelky je vymezena plocha záplavy.

### **Zásobování elektrickou energií**

Řešené území je zásobováno ze systému 35kV z RZ 110/35kV Jeřmanice s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/35kV.

Základní schéma elektrorozvodné sítě bude v územním plánu zachováno. Posílení nebo rozšíření sítě bude navrženo současně s nárůstem spotřeby dle aktuální situace.

Stávající nadřazené linie VN, VVN, procházející katastrálním územím jsou včetně svých ochranných pásem územním plánem respektovány.

### **Zásobování plynem**

Ve východní části území, přibližně rovnoběžně s VN 110 kV prochází VTL plynovod DN 500, PN 25 Ústí nad Labem – Východočeský kraj. Obec není na plyn napojena. Územní plán napojení nepředpokládá. Trasa VTL je respektována.

## **Radiokomunikace**

V katastru obce nejsou žádná radiokomunikační střediska pro radioreléové trasy. Je zde jeden stožárový telekomunikační bod.

## **Odpadové hospodářství**

Neřízená skládka na parcele poz. p.č. 235 se uzavřela terénními úpravami a rekultivací. Plocha bude užívána jako trvalý travní porost.

V území není a územní plán nepředpokládá otevření místní skládkové lokality. Území je a bude napojeno na širší regionální struktury.

# **3. KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

## **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Koridory dopravy**

V ÚP Žďárek se vymezuje koridor dopravní infrastruktury (koridor dopravy) za účelem umístění:

**ŽD8\_D26D** Koridor železniční trati  
Železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec,  
modernizace s novostavbami nových úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

Koridor železniční trati ŽD8\_D26D pro modernizaci stávající tratě s novostavbami nových úseků a pro zdvojkolejnění je na území obce Žďárek upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy s ohledem na konfiguraci terénu, přírodní hodnoty a stávající zástavbu.

Ve vymezeném koridoru železniční trati ŽD8\_D26D nesmí být do doby konkrétního vymezení modernizace s novostavbami nových úseků, zdvojkolejnění a posouzení vlivu na životní prostředí umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo omezovaly.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Koridory energetiky**

V ÚP Žďárek se vymezuje koridor technické infrastruktury (koridor energetiky):

**E10\_PUR03** Koridor energetiky  
pro umístění dvojitého vedení ZVN 400kV,  
úsek TR Babylon - TR Bezděčín

Koridor energetiky E10\_PUR03 pro dvojité elektrické vedení ZVN 400kV je na území obce Žďárek upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy.

Ve vymezeném koridoru energetiky E10\_PUR03 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by realizaci umístění dvojitého nadzemního (vzdušného) elektrického vedení ZVN 400kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

## **4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury odpovídá velikosti a významu obce.

Pro obec Žďárek s počtem obyvatel do 200 (výhled) není účelné vymezení zastavitelné plochy pro nová zařízení veřejné infrastruktury, což ale neznamená, že může být například mateřská škola vybudována na plochách občanského vybavení nebo v rámci venkovského bydlení. Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

### **4.2 OCHRANA OBYVATELSTVA**

#### **Civilní ochrana**

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Žďárek vymezeny.

Žďárek není ohrožen účinky průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Pro evakuační soustředění obyvatelstva budou využívány plochy v budově OÚ a v restauraci. Jako venkovní plochy bude užíváno hřiště.

Pro likvidační práce při odstraňování a zneškodňování škodlivých účinků nebezpečných látek a jejich případné uložení budou využívány plochy při silnici III/03527 severně od zastavěné části.

Důležitý je zavedený systém informování a varování. Při nové zástavbě bude zajištěno, aby vznikající území byla signalizačně pokryta.

Na území obce Žďárek nejsou umístěny žádné provozy produkující a skladující nebezpečné látky. Pro skladování materiálu civilní ochrany jsou určeny prostory v budově obecního úřadu.

V územním plánu se nevyskytují nové bytové nebo jiné budovy přinášející shromažďování obyvatelstva. Koncepce bydlení je postavena na rodinné zástavbě, kde se uplatní decentralizovaná sebeochrana obyvatelstva.

Stávající i navržená základní komunikační kostra nabízí objížděkové trasy. Obec není v krizové situaci závislá na průjezdnosti základní osové silnice III/03527.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze zdrojů Dolánky a Libič. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní. Jako náhradní zdroje elektrické energie lze využít dieselaagregáty.

#### **Požární ochrana**

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce.

#### **Obrana státu**

Celé správní území obce Žďárek je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Na území obce Žďárek budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP vymezeny.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese:

**B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1: 5 000)

## 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Žďárek je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině se navrhuje doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zmnožování zelených linií a ploch, včetně zalesňování, zvýšení podílu trvale zatravněných ploch zejména na svažitých pozemcích a na okrajích zastavěného území jako ochrana sídla proti přívalovým srážkám. V území se navrhuje obnova polních cest, u cest a komunikací se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě alejí.

Na území obce Žďárek je třeba se zasazovat o ochranu údolních niv podél vodotečí, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (břehové porosty, louky, apod.).

## 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání:

**(1)** V nezastavěném území není přípustné umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.), do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

**(2)** V nezastavěném území není přípustné umístění trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umístění ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

**(3)** V nezastavěném území není přípustné umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.

**(4)** V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

**(5)** V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.). Na celém území lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření, poldry, apod.).

**(6)** Na plochách sousedících s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (lesní pozemky) platí zákonem stanovené 50-ti metrové ochranné pásmo měřené od hranice dotčeného lesního pozemku. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby určené k obývání (rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby obdobného charakteru), vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné. Umístění staveb, realizace rekonstrukcí a umístění technické a dopravní infrastruktury v 50-ti metrovém ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa je přípustné pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

### **3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

#### **Nadregionální a regionální ÚSES**

V územním plánu Žďárek je na území obce do měřítka územního plánu zpřesněno vymezení části prvku regionálního ÚSES - RC 1247 Údolí Mohelky.

#### **Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory**

V řešeném území je vymezen lokální systém ekologické stability, který vychází z údolních partií při Mohelce a pokračuje lesními masivy do vyšších partií území až ke kótě Hrobka. Jedná se převážně o lokální systém, vázaný na lesní masivy a údolní krajinný úsek podél Mohelky.

Na území obce je vymezeno jedno lokální biocentrum (LC 1 - Hrobka) a čtyři lokální biokoridory (LK1, LK2, LK3, LK4).

#### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (regionální biocentrum RC 1247, lokální biocentrum LC 1 a lokální biokoridory LK1, LK2, LK3, LK4) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití). V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umístění staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení a umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Územní plán ani do volné krajiny, ani do ploch a linií systému ekologické stability nevkládá žádné návrhové zástavbové náměty s výjimkou rozhledny na „Hrobce“. Zde se však jedná pouze o bodový turistický prvek při pěší trase.

Na celém území obce Žďárek je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

#### **4. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

##### **Záplavová území**

Na území obce Žďárek je vyhlášeno záplavové území vodního toku Mohelka, včetně aktivní zóny záplavového území. V aktivní zóně nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních zařízení ve výjimečných a odůvodněných případech.

##### **Ochrana před povodněmi**

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze se navrhuje zvýšený podíl trvalých zatravnění zejména na svažitéch pozemcích.

Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření, poldry, apod.). Na území obce Žďárek se předpokládá výstavba poldru na severovýchodním okraji sídla v lokalitě Hádka.

## f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

Celé správní území obce Žďárek je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu:

**B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1: 5 000)

### **1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území obce Žďárek je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BV** PLOCHY BYDLENÍ  
v rodinných domech - venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
veřejná infrastruktura
- OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
komerční zařízení malá a střední
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
tělovýchovná a sportovní zařízení
- RI** PLOCHY REKREACE  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
komunikace, veřejné prostory
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční
- DZ** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
dražní
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
technická zařízení
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
zemědělská výroba
- ZS** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň soukromá a vyhrazená
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
orná půda
- W** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní toky a vodní nádrže
- NL** PLOCHY LESNÍ  
pozemky určené k plnění funkcí lesa
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
přírodní, vodní, zemědělské, lesní



## 2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

### PLOCHY BYDLENÍ

**BV** v rodinných domech - venkovské

#### (1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
  - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití:
  - samozásobitelská zahrádkářská a chovatelská činnost
  - rekreace, individuální rekreační bydlení chalupářského typu
  - umístění obslužných zařízení, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod.
  - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
  - drobné sportovně rekreační plochy, dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m<sup>2</sup>) pro neorganizovaný sport
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a skladování.
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.)
- d) Podmíněně přípustné využití:
  - zastavitelné plochy Z5, Z6, Z10 a Z12 před započítáním výstavby, v rámci územního řízení musí být v území prověřeny akustické poměry s ohledem na blízkost silnice pro motorová vozidla I/35 a ochranné pásmo silnice III/03527; měřením hluku musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech; v případě nesplnění hygienických limitů hluku musí být navržena a realizována potřebná protihluková opatření v souladu s hygienickými limity hluku

#### (2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby:
  - izolované rodinné domy venkovského charakteru, který je určován zejména těmito znaky:
    - \* obytné domy přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím, přípouští se i dvě nadzemní podlaží s přípustným obytným podkrovím
    - \* obdélníkový půdorys staveb, popř. kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T,
    - \* střecha šikmá symetrická, nejlépe sedlová nebo polovalbová (připouští se i střecha s valbou), střešní krytina vizuálně nekонтрастуje se střechami v dané lokalitě
  - zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřipustná

- b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na:
  - 1000 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům
  - stanovená minimální velikost stavebních pozemků se nevztahuje změny stávajících staveb a na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu
- c) Zastavěná plocha pozemku:
  - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 35 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 50 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) Výšková regulace zástavby:
  - přípustné jsou stavby o maximálně dvou nadzemních podlaží (jedno nebo dvě nadzemní podlaží) s možným (přípustným) využitelným podkrovím
  - na zastavitelných plochách Z01, Z02, Z03, Z4, Z6, Z8, Z9, Z18 a Z19 na okraji urbanizovaného území a volné krajiny jsou přípustné stavby pouze o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV** veřejná infrastruktura

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
  - občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva, umístění církevních staveb
- b) Přípustné využití:
  - bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
  - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
  - stavby a plochy pro výrobu, skladování, recyklaci odpadu, bazarový prodej automobilů
  - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku:
  - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 65 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 15 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby:
  - přípustné jsou stavby o maximálně dvou nadzemních podlaží (jedno nebo dvě nadzemní podlaží) s možným (přípustným) využitelným podkrovím

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OM** komerční zařízení malá a střední

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
- umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti
- b) Přípustné využití:
- obživná aktivita případně společně s obydlím provozovatele, vlastníka
  - nerušící řemeslná činnost a drobná výroba včetně související dopravy
  - chovatelská, pěstitelská, zahradnická a školkařská činnost
  - služby a administrativa
  - obchodní zařízení
  - pohostinská a ubytovací zařízení
  - bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
  - doplňující a izolační zeleň
  - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
- aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. velkovýrobní, velkoobchodní, dopravní, skladové, recyklace a soustředění odpadu, bazarový prodej automobilů.
  - nepřípustné je využití pro umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavními využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- d) Podmíněně přípustné využití:
- zastavitelná plocha Z11  
před započítáním výstavby, v rámci územního řízení musí být v území prověřeny akustické poměry s ohledem na blízkost silnice pro motorová vozidla I/35; měření hluku musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech; v případě nesplnění hygienických limitů hluku musí být navržena a realizována potřebná protihluková opatření v souladu s hygienickými limity hluku

### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku:
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 30 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby:
- přípustné jsou stavby o maximálně dvou nadzemních podlaží (jedno nebo dvě nadzemní podlaží) s možným (přípustným) využitelným podkrovím

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OS** tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
  - krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení
- b) Přípustné využití:
  - umístění rekreačních staveb, případně jejich kombinací vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení
  - v území je přípustné bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.) a ubytování sportovců pro cca 20-25 osob
  - doplňující ubytovací a stravovací služby
  - ostatní doplňující (servisní), technické služby sloužící potřebě funkčního využití
  - doplňující a izolační zeleň
  - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
  - aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. výrobní, dopravní, skladové atd.).
  - nepřípustné je využití pro umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku:
  - zastavěná plocha pozemků se nestanovuje
- b) Výšková regulace zástavby:
  - přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím
  - zastavitelná plocha Z13 - rozhledna, bodový, „pěší“ turistický prvek o maximální výšce 10 m nad terénem, bez inženýrského nebo dopravního napojení

## **PLOCHY REKREACE**

### **RI** plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
  - umístění staveb pro rodinnou rekreaci

- b) Přípustné využití:
  - využití pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí
  - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné a vyhrazené zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
  - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
  - umístění staveb, zařízení a činností, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu, které by mohly snížit kvalitu životního prostředí (hluk, exhalace, apod.)

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku:
  - stávající stavby - zastavěná plocha pozemku se nestanovuje
- b) Výšková regulace zástavby:
  - na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PV komunikace, veřejné prostory**

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
  - veřejné plochy typu komunikací, jejich křížení, náměstí, návsi, prostranství před významnou budovou - kostel, škola, sokolovna, bytové domy
- b) Přípustné využití:
  - pěší, vozidlové a smíšené dopravní plochy a prostory
  - prvky MHD, turistická orientace
  - odstavné plochy a prostory vozidel
  - drobné sportovně rekreační plochy
  - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. drobné sakrální, pietní objekty, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
  - parková, rekreační a ochranná, zeleň
  - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení, výrobu, skladování a zemědělskou výrobu.
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS silniční**

#### **(1) Využití ploch**

##### a) Hlavní využití:

- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň

##### b) Přípustné využití:

- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například parkoviště, autobusové zastávky, areály údržby komunikací, soustředěná odstavná stání, manipulační plochy, apod.
- odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby
- umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
- umístění technické infrastruktury

##### c) Nepřípustné využití:

- stavby, činnosti a využití území, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DZ drážní**

#### **(1) Využití ploch**

##### a) Hlavní využití:

- drážní doprava po železnici

##### b) Přípustné využití:

- dopravní zařízení a dopravní vybavení zahrnující obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- na vymezených plochách je přípustná rekonstrukce nebo výstavba nové železniční dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, výsadba doprovodné zeleně a rekonstrukce nebo nová výstavba zařízení pro drážní dopravu.
- využití ploch je přípustné také pro umístění zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty a provozní budovy a služební byty.

- v území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.
  - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost železničního provozu

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI** technická zařízení

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- b) Přípustné využití:
- trafostanice
  - čistírny odpadních vod
  - regulační stanice
  - areály technických služeb
  - samostatně situované areály separovaného sběru, atd
  - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
  - umístění dopravní infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
- stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných, jde zejména o stavby pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a kultury
  - umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VZ** zemědělská výroba

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba a zázemí zemědělské prvovýroby
- chov a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.), zázemí zemědělské činnosti (sklady, kolny, dílny, apod.), prodej zemědělských produktů a chov domácího zvířectva

b) Přípustné využití:

skladovací, chovatelská a obslužná zázemí pro zemědělskou činnost, chov ryb a myslivost

- zemědělská výroba typu rodinných farem, bydlení ve služebních bytech, pohostinské a nákupní zařízení (specifické pro vlastní výrobky)
- umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
- parkování a odstavování zemědělské techniky, zemědělských strojů, osobních a nákladních vozidel, parkování pro návštěvníky
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných, jde zejména o stavby pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a kultury
- využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit obytnou zástavbu v okolí

### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

a) Zastavěná plocha pozemku:

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby:

- přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě

## **PLOCHY ZELENĚ**

**ZS** zeleň soukromá a vyhrazená

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití:

- užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
- vyhrazená sídelní zeleň



- b) Přípustné využití:
- okrasné zahrady
  - umístění účelových zahradních staveb a zařízení a oplocení pozemků
  - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
- umístění staveb pro rodinnou rekreaci
  - umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Výšková regulace zástavby:
- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**W** vodní toky a vodní nádrže

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
  - zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- b) Přípustné využití:
- vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb
  - územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
  - umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků, stavby na tocích, apod.)
  - terénní úpravy, výsadba zeleně
  - umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)
- c) Nepřípustné využití:
- jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.
  - jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a nebezpečí povodní.
  - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**NZt** trvalý travní porost

**NZo** orná půda

Plochy zemědělské jsou vyznačeny ve dvou vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

### **(1) Využití ploch**

#### **a) Hlavní využití:**

- zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
- zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí

#### **b) Přípustné využití:**

- zemědělské hospodaření na pozemcích

##### **1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují:**

- ornou půdu
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě

##### **2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují:**

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinnou,
  - polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím
- územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
  - do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
  - do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitými pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
  - umístění dopravní a technické infrastruktury

#### **c) Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a rekreaci
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek
- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY LESNÍ**

**NL** pozemky určené k plnění funkce lesa

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití:
  - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
  - lesní produkce v lesích zvláštního určení.
  - územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
  - umístění pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
- c) Nepřípustné využití:
  - jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci
  - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů
  - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.
- d) Podmíněně přípustné využití:
  - umístění dopravní a technické infrastruktury cyklistické, jezdecké stezky a liniové stavby inženýrského typu projednané v územním řízení

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití:
  - volná příroda a krajina, smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní
- b) Přípustné využití:
  - založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
  - terénní úpravy, výsadba zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
  - umístění pevných oplocení se základy
  - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

**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**

V Územním plánu Žďárek se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, není v ÚP Žďárek obsaženo.

Vymezení veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, není v ÚP Žďárek obsaženo.

V Územním plánu Žďárek se vymezují:

- **Veřejně prospěšné stavby** - pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky znázorněny na výkresu:

**C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**  
(v měřítku 1: 5 000).

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

**ŽD8\_D26D Koridor železniční trati**  
Železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec,  
modernizace s novostavbami nových úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**E10\_PUR03 Koridor energetiky**  
pro umístění dvojitého vedení ZVN 400kV,  
úsek TR Babylon - TR Bezděčín

## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Územní plán Žďárek neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

### **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Žďárek stanovena, neboť řešení Územního plánu Žďárek nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

## **j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

### **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

#### **ÚZEMNÍ PLÁN ŽĎÁREK**

Úplné znění po vydání změny č. 1

#### **Textová část**

Územního plánu obsahuje ..... **29 listů**  
včetně titulní strany a obsahu

#### **Grafická část**

Územního plánu obsahuje ..... **3 výkresy (A, B, C)**

- |          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>A</b> | Výkres základního členění území                       | 1: 5 000 |
| <b>B</b> | Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| <b>C</b> | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |