

ŽĎÁREK

k. ú. Žďárek u Sychrova



ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

návrh ke společnému jednání

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	3
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
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.	10
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, nepřípustného 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	13
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	32
h) Vymezení dalších 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	32
i) Stanovení kompenzačních opatření Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
j) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	33

Grafická část

Výkresy Změny č. 1 Územního plánu Žďárek :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v územním plánu není obsažen)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

**ŽďÁREK - ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č. 1**

Druh ÚPD :

Změna územního plánu

Stupeň ÚPD :

Návrh ke společnému jednání

Řešené správní území :

k.ú. Žďárek u Sychrova

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

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

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

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

Zpracovatel změny ÚP :

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

Datum :

2021

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.). Zatravněovací dlaždice do ozelenění nepatří.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na současné znění právních předpisů se mění a doplňuje :

Názvy jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Žďárek (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění) se upravují v celé textové části ÚP. Pokud jsou některé kapitoly, nebo některé jejich podkapitoly vyjmuty, nebo vsazeny, jsou následující kapitoly a jejich podkapitoly v ÚP Žďárek ve sledu vždy přečíslovány.

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 Územního plánu Žďárek se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Žďárek :

- ruší se celý text kapitoly, kde je popisován způsob vymezení s odkazem na jiný předpis
- zrušený text se nahrazuje textem novým :

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, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění základní koncepci rozvoje území obce Žďárek, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole vkládají se nové subkapitoly, mění a doplňuje se :

- před první odstavce se vkládá název první subkapitoly:

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- na počátku prvního odstavce se vkládá:
Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře venkovského sídla.

- v subkapitole 1 se se vkládá třetí odstavec:

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.

- doplňuje se subkapitola :

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.

- ruší se věta, kde je popisován stávající stav v území:
„Evidované památné stromy v zájmovém území nejsou“
- nadpis „I.B.1 Památková ochrana“ se nahrazuje nadpisem subkapitoly:

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- v první větě se ruší text :
„V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek :“

a nahrazuje se textem :

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.

- před seznam památek se vkládá :
Kulturní památky
Na území obce Žďárek jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky :
- za seznam památek se vkládá :
Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřípustná.
- vkládá se text týkající se urbanistické struktury a archeologických nálezů :

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

Změna č. 1 Územního plánu Žďárek nemění urbanistickou koncepci.

- na začátku kapitoly doplňuje text:

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole vkládají se nové subkapitoly, mění a doplňuje se :

- před první odstavec se vkládá název první subkapitoly:

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- na počátku se vkládá:

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

- v textu se ruší :

„... , *jak bylo řečeno*, ... “

- v textu se ruší : „... *silnici R 35* ... “ a nahrazuje se : „... dálnici D35 ...“

- nadpis „*I.C.1 Vymezení zastavitelných ploch*“ se nahrazuje nadpisem subkapitoly:

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- v odstavci Plochy bydlení se ruší :

„*Hlavní návrhová nabídka*“

- v odstavci Plochy rekreace se ruší :

„*Stavby pro rodinnou rekreaci nebyly návrhově vymezeny. Rekreční využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení.*“

a nahrazuje se textem :

V okruhu rekreace se vymezují plochy :

RI PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Stav.

- v odstavci Plochy občanského vybavení se ruší :

„... *Nové plochy byly vymezeny v kategorii OM a OS.*“

u ploch OV se ruší :

„*Vesměs jako ...*“ a „... , *bez návrhu.*“

u ploch OM se ruší :

„*Živnostenský funkční typ, i v návrhu.*“ a nahrazuje se textem : „*Stav i návrh.*“

- v odstavci Plochy veřejných prostranství se ruší :

„*Vesměs jako ...*“ a „... , *bez návrhu.*“

- v odstavci Plochy dopravní infrastruktury se ruší :
„Návrhové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny vesměs jako parkoviště.“
- doplňuje se odstavec :
Plochy zeleně
 ZS PLOCHY ZELENĚ - zeleň soukromá a vyhrazená
 Stav i návrh.
- v odstavci Plochy vodní a vodohospodářské se ruší :
„Návrhové plochy vodní a vodohospodářské nebyly vymezeny.“
 a doplňuje se : „Stav.“
- v odstavci Plochy zemědělské se doplňuje :
 u ploch NZt a u ploch NZo : „ Stav.“
 a ruší se plochy, které jsou nahrazeny plochami ZS jinde :
*„NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady
 Vymezeny návrhové plochy.“*
- v odstavci Plochy lesní se ruší text : *„lesy zvláštního určení“*
 a nahrazuje se textem : „pozemky určené k plnění funkcí lesa“,
 ruší se : „*Pouze stav.*“ a nahrazuje se : „ Stav i návrh.“
- ruší se odstavec :
*NL PLOCHY LESNÍ – lesy hospodářské
 Vymezeny návrhové plochy.*
- doplňuje se odstavec :
Plochy smíšené nezastavěného území
 NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 zeleň soukromá a vyhrazená
 Stav i návrh.

- doplňuje se subkapitola :

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Žďárek se vymezují plochy změn využití :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z1 až Z20

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.

- doplňuje se subkapitola :

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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změna č. 1 Územního plánu Žďárek nemění koncepci veřejné infrastruktury.

V této kapitole vkládají se nové subkapitoly, mění a doplňuje se :

- vkládá název první subkapitoly:

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

- v prvním odstavci se ruší : „... *R a* ...“

Železniční doprava

- v prvním odstavci se ruší :
„*Územní plán neformuluje vazbu na železnici.*“
- doplňuje se odstavec :

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..

- vkládá název druhé subkapitoly:

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

- ruší se text odkazující na jiný předpis :
„*Územní plán toto řešení, které je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje (PRVKÚK) akceptuje.*“

Kanalizace – likvidace odpadních vod

- ruší se text odkazující na jiný předpis :
„*PRVKÚK Libereckého kraje nenavrhuje vybudování kanalizační sítě.*“

- doplňuje se nový text :

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.).

- vkládá se nová třetí subkapitola :

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, 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.

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.

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění koncepci uspořádání krajiny

- na začátku kapitoly doplňuje text:

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)

- nadpis „Obecné podmínky“ se nahrazuje názvem subkapitoly :

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- na počátku subkapitoly se ruší text :

„Terénní konfigurace katastru je různorodá. Významnou část území tvoří bezlesá, k jihu se svažující náhorní plošina s rozsáhlými sjednocenými polními plochami. Součástí této plošiny je výrazná krajinná dominanta - kopec Hrobka (487m n.m). Údolní svahy k Mohelce a severní závěr katastru jsou pokryty lesem. Krajinný charakter je významně negativně ovlivněn liniemi VN a VVN a trasou R 35.“

„Územní plán obce akceptuje množování zelených linií a ploch, včetně zalesňování.“

- na počátku subkapitoly se vkládá text :

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 množování 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.).

- ruší se : „... louky a pastviny ... “ a nahrazuje se : „... trvalého travního porostu ...“

- na konci subkapitoly se ruší text odkazující na jiné předpisy :

„Jsou akceptovány rozvojové prvky podle § 18, odst.5 stavebního zákona.

Na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí, lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného a zastavitelného území bez nutnosti změny územního plánu.“

- vkládá se nová subkapitola:

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 umísťování 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 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umísťování 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 umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.)

(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 obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření, poldry, apod.).

(8) Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné.

- v subkapitole

3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

se vkládá text :

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

- ruší se text :
„*Prvky ÚSES : Lokální biocentrum Hrobka
Regionální biokoridor Údolí Mohelky
Lokální biokoridory.*
„*V řešeném území se nevyskytují žádné památné stromy ani jiné jmenovité prvky ochrany přírody.*“
- vkládá se text :
Na území obce je vymezeno jedno lokální biocentrum (LC 1 - Hrobka) a čtyři lokální biokoridory (LK1, LK2, LK3, LK4).
- vkládá se text :

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 umísťování 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.

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.

- ruší se text :

„Prostupnost krajiny

Krajinná prostupnost nebyla v rámci územního plánu řešena jako samostatný okruh, stávající trasovou strukturu lze považovat za dostatečnou. Akceptuje se stávající pěší komunikace k případné rozhledně na „Hrobce“.

„Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyly v rámci územního plánu řešeny jako samostatný okruh.“

- vkládá se nová subkapitola:

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 odstavci Ochrana před povodněmi se ruší :

„Budou akceptovány podmínky, vyplývající z existence záplavového území Mohelky. Územní plán v těchto územích nenavrhuje novou zástavbu.“

a nahrazuje se textem :

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 svažitých 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.

Dobývání nerostů

- ruší se text :

„Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidovány plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.“

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)

- Na začátku kapitoly doplňuje text:

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)

- Doplňuje se nová subkapitola :

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
drážní
- 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

- ruší se celá subkapitola „Obecné podmínky“ :

„Obecné podmínky

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být v tomto území umístěny nebo povoleny.

Při realizaci soustředěných rozvojových námětů v kategorii BV lze v jejich plochách na základě projednání na úrovni obce umístit i nízkopodlažní bytový dům nebo domy, případně objekt nebo objekty občanského vybavení. Je však nutno zachovat podmínku nízkopodlažnosti (max. 2 nadzemní podlaží + třetí – podkroví nebo ustupující podlaží).

Při realizaci záměrů živnostenského a industriálního charakteru je vždy nutno posoudit a případně navrhnout prvky izolační zeleně.

V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a trvá jejich ochrana.

V celém katastrálním území Žďárku se uplatňuje ochrana významných krajinných prvků a prvků ÚSES ve smyslu platných zákonných opatření.

Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa stávajícího i navrhovaného však neklesne pod 25 m.

Nová obytná zástavba rodinnými domy ve Žďárku se předpokládá jako nízkopodlažní, to jest přízemí s obytným podkrovím a se sedlovou střechou, není-li v konkrétní lokalitě řečeno jinak.

RD budou umísťovány min. 6 m od hrany uličního koridoru (plotu).

Postupně budou v území dle možnosti obnovovány původní linie - cesty, meze, stromořadí, břehové porosty s cílem dosáhnout větší různorodosti a členitosti krajiny. Stávající trasy a linie budou doplňovány doprovodnou zelení při akceptování řešení KPÚ.

V zastavěném území musí jakákoliv nová zástavba podél průtahu silnice III. třídy respektovat koridor budoucí kategorie M5 9/50. Do tohoto koridoru nesmějí zasahovat žádné nové trvalé stavby, výsadba stromů apod. Postupně je třeba vytvářet prostorové podmínky pro budoucí přestavbu.

Územní plán obecně akceptuje postupné budování výhyben a malých odstavných ploch (do 5 míst pro osobní vozy) při místních komunikacích, případně zálivů pro autobusové zastávky na silniční síti. Body nejsou v návrhu lokalizačně určeny. Jejich přesné umístění a dimenzace jsou mimo měřítko územního plánu.

- ruší se celá subkapitola „Regulace podle jednotlivých ploch“ :

„Regulace podle jednotlivých ploch

Zastavitelné plochy

Z1 – BV – Sever - východně při III/03527

Lokalita je určena pro max. 4 RD. Minimální vzdálenost RD od přilehlého okraje silnice je 8 m.

Z2 – BV – Sever - západně při III/03527

Lokalita je určena pro max. 3 RD. Minimální vzdálenost RD od přilehlého okraje silnice je 8 m.

Z3 – BV - Střed západně

Lokalita je určena pro max. 2 RD na každé části plochy s ohledem na stávající zástavbu.

Z4 – BV - Střed západně

Lokalita je určena pro max. 6 RD.

Z5 – BV – střed - jihozápadně

Lokalita je určena pro max. 2 RD.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech, v případě nesplnění limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Z6 – BV – Jihozápadně od R35

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech, v případě nesplnění limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Z7 – BV - Sever – k „Hrobce“

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Z8 – BV - Střed – severovýchodně

Lokalita je určena pro max. 3 RD.

Z9 – BV - střed – východně

Lokalita je určena pro max. 2 RD.

Z10 – BV - střed – jihovýchodně

Lokalita je určena pro max. 4 RD.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech, v případě nesplnění limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Z11 – OM - Jih - východně při III/03527

Plocha je v kategorii OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Při zástavbovém otevření plochy je nutno zvážit založení parkoviště pro restauraci.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech, v případě nesplnění limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Z12 – OM - Jih – západně při III/03527

Plocha je v kategorii OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech, v případě nesplnění limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Z13 – OS - Rozhledna

*Bodový, „pěší“ turistický prvek o maximální výšce 10 m nad terénem, bez inženýrského nebo dopravního napojení. Lokalita leží uvnitř lokálního biocentra Hrobka.
Bez lokální regulace.*

Z14 – OS - Sportoviště

*Plocha je jako doplňující v kategorii Os – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
Případné stavby mohou být pouze přízemní nebo přízemní s využitým podkrovím.*

Z15 – DS - Parkoviště – sever

*Plocha pro max. 10 osobních automobilů.
Bez lokální regulace.*

Z16 - DS - Parkoviště – jih

*Plocha pro min. 10 osobních automobilů.
Bez lokální regulace.*

Z17 – TI

*Plocha je v kategorii TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě.
Bez lokální regulace.*

K1, K2, K3, K4 – NL – Plochy lesní

*Plochy lze zalesnit.
Bez lokální regulace.*

- ruší se text na konci subkapitoly :

„Pro dále uvedené regulativy platí :

Drobné sportovně rekreační plochy - veřejné plochy uvnitř urbanizovaného území – slouží k setkávání a odpočinku místních obyvatel. Bývají vybaveny lavičkami, okrasnou zelení, pergolou, dětským pískovištěm, malým hřištěm Výměra nepřevyšuje 500 m². Zpravidla se jedná se o součást veřejného prostoru místních komunikací charakteru veřejného prostranství.

Nerušící provoz – rozumí se činnosti, které mohou být součástí nebo v sousedství ploch pro bydlení a veřejné vybavení (školské, zdravotnické, sociální, kulturní, církevní) a z hlediska ovlivnění životního prostředí splňují zákonné podmínky, sledované v době přípravy a realizace stavby.“

2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

U všech ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují a upravují nadpisy :

- doplňuje se :
(1) Využití ploch
- a upravuje se označení využití ploch:
 - a) Hlavní využití :
 - b) Přípustné využití :
 - c) Nepřípustné využití :
a popřípadě
 - d) Podmíněně přípustné využití :
- U vybraných ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují :
(2) Podmínky prostorového uspořádání

PLOCHY BYDLENÍ

BV v rodinných domech - venkovské

(1) Využití ploch

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
se ruší :
„... spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství).“
- u písmene
 - b) Přípustné využití :
se ruší :
„Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými připojenými zemědělskými funkcemi.“
„Nerušící provoz.“
„Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.“
„Nezbytné stavby a linie technického vybavení.“
„Komunikační síť.“
se doplňuje :
 - samozásobitelská zahrádkářská a chovatelská činnost
 - rekreace,
 - 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 dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - umístění dopravní a technické infrastruktury

- u písmene
 - c) Nepřípustné využití :
se doplňuje :
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.)
- u ploch se doplňuje :
 - 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 dálnice D35; 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
- u ploch BV se doplňují :

(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,
připouští 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 nektrastuje se střechami v dané lokalitě
 - zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřipustná
- b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na :
 - 1000 m² 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

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
se ruší :
„Veřejná obsluha správního a sociálního typu.“
se doplňuje :
 - 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 :
se ruší :
„Školství. Zdravotnictví. Duchovní. Sociální zázemí. Veřejná správa a ochrana obyvatelstva. Hasičský záchranný sbor, policie, armáda. Kultura.“
„Služební bydlení.“
„Veřejná zeleň.“
„Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.“
„Nezbytné stavby a linie technického vybavení. Komunikační síť.“
se doplňuje :
 - bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
 - c) Nepřípustné využití :
se doplňuje :
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)
- u ploch OV se doplňují :

(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

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
se ruší :
„Funkční plochy živnostenského obživného typu.“
se doplňuje :
- umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti
- u písmene
 - b) Přípustné využití :
se ruší :
„Služební bydlení.“
„Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.“
„Nezbytné stavby a linie technického vybavení. Komunikační síť.“
se doplňuje :
- bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití :
se doplňuje :
- nepřípustné je využití pro umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- u ploch se doplňuje :
 - 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 dálnice D35; 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
- u ploch OM se doplňují :

(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

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
se ruší :
„ ... sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení. “

se doplňuje :
- ... sportovní a rekreační zařízení
 - b) Přípustné využití :
se ruší :
„Služební trvalé bydlení a ubytování. “
„Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití. “
„Nezbytné stavby a linie technického vybavení. Komunikační síť. “

se doplňuje :
 - umístění rekreačních staveb, případně jejich kombinací vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
 - c) Nepřípustné využití :
se doplňuje :
 - nepřípustné je využití pro umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- u ploch OS se doplňují :

(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

- Doplnují se plochy s rozdílným způsobem využití :

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

- u písmene
 - b) Přípustné využití :
 - se ruší :
 - „*Nezbytné stavby a linie technického vybavení.*“
 - se doplňuje :
 - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. ... , 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
 - umístění technické infrastruktury

- u písmene
 - c) Nepřípustné využití :
 - se doplňuje :
 - 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

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
 - se ruší :
 - „*Plochy dopravní vybavenosti jako jsou například - soustředěná odstavná stání, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.*“
 - se doplňuje :
 - 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 :
 - se ruší :
 - „*Místní komunikace obecně, nejsou-li zařazeny v jiných funkčních kategoriích.*“
 - „*Manipulační plochy.*“
 - „*Doplňující a izolační zeleň.*“
 - „*Nezbytné stavby a linie technického vybavení. Komunikační síť.*“
 - se doplňuje :
 - dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, ..., 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 :
 - se ruší :
 - „*... nesplňují podmínky činností přípustných a uvedených v charakteristice ...*“
 - se doplňuje :
 - ... 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

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
se ruší :
„Plochy železniční dopravní vybavenosti jako jsou například – kolejiště a zastávka s nástupištěm.“
se doplňuje :
 - drážní doprava po železnici
- u písmene
 - b) Přípustné využití :
se ruší :
„Plochy železniční dopravy ve smyslu zákona o drahách.“
se doplňuje :
 - dopravní zařízení a dopravní vybavení zahrnující obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
 - na vymezených plochách je přípustná rekonstrukce nebo výstavba nové železniční dráhy, včetně náspů, 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
- u ploch se doplňuje :
 - 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

- v podnadpisu ploch TI se ruší : „*inženýrské sítě*“ a nahrazuje se : „*technická zařízení*“

(1) Využití ploch

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
se ruší :
„*Plochy a linie sloužící technické vybavenosti.*“
se doplňuje :
 - umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- u písmene
 - b) Přípustné využití :
se ruší :
„*Čerpací stanice.*“
„*Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.*“
„*Doplňující a izolační zeleň.*“
„*Manipulační plochy.*“
se doplňuje :
 - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
 - umístění dopravní infrastruktury
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití :
se doplňuje :
 - 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

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
se ruší :
„*Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné i živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu a zaměření činnosti.*“
se doplňuje :
 - 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

- u písmene
 - b) Přípustné využití :
 - se ruší :
 - „Služební bydlení.“
 - „Čerpací stanice pohonných hmot.“
 - „Odstavná místa a garáže.“
 - „Nezbytné stavby a linie technického vybavení.“
 - „Komunikační síť.“
 - „Pohostinské a nákupní zařízení (specifické pro vlastní výroby).“
 - „Zdravotnická zařízení pro obsluhu území.“
 - „Doplňující a izolační zeleň.“
 - „Manipulační plochy.“
 - se doplňuje :
 - zemědělská výroba typu rodinných farem, bydlení ve služebních bytech,
 - 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
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití :
 - se doplňuje :
 - 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
- u ploch VZ se doplňují :

(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

- Doplňují se plochy s rozdílným způsobem využití :

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

- v podnadpisu ploch W se doplňuje : „vodní toky a vodní nádrže“

(1) Využití ploch

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
 - se ruší :
 - „Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.“*
 - se doplňuje :
 - 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.

- u písmene
 - b) Přípustné využití :
 - se ruší :
 - „Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.“
 - „Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 stavebního zákona.“
 - se doplňuje :
 - 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.)
- u písmene
 - c) Nepřípustné využití :
 - se doplňuje :
 - 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

- pod název ploch NZt a NZo se doplňuje :

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

- u písmene
 - a) Hlavní využití :
 - se ruší :
 - „Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod..“
 - se doplňuje :
 - zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
 - zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí
- u písmene
 - b) Přípustné využití :
 - se ruší :
 - „Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.“
 - „Nezbytné stavby a linie technického vybavení.“
 - „Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 stavebního zákona.“

se doplňuje :

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 krajínotvornou,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

- 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 zařízením důležitým 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

▪ u písmene

c) Nepřípustné využití :

se doplňuje :

- 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

▪ Ruší se plochy s rozdílným způsobem využití :

„PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ sady a zahrady

„Hlavní využití

Pěstitelské a obytné plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a extravilánových polohách.

Přípustné :

Sadařské a zahradnické hospodaření

Stavby nezbytné pro funkční využití – oplocení, skleníky, přístřešky, sklady výpěstků ... apod.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 stavebního zákona.

Nepřípustné :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.“

PLOCHY LESNÍ

- pod názvem ploch se ruší :
„NL - LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ“
„NL - LESY HOSPODÁŘSKÉ“
- pod názvem ploch se vkládá jednotný termín :

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

- u písmene
a) Hlavní využití :
se doplňuje :
lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- u písmene
b) Přípustné využití :
se ruší :
„Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.“
„Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, lesní školky, chov včel.“
„Ochranná a izolační zeleň.“
„Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 stavebního zákona.“
se doplňuje :
 - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
 - umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
- u písmene
d) Podmíněně přípustné využití :
se doplňuje :
 - umístění dopravní a technické infrastruktury

- Doplňují se plochy s rozdílným způsobem využití :

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 :
 - umísťování 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 kapitole se ruší text :

„V územním plánu nejsou vymezeny stavby, opatření a plochy ve smyslu požadavků, vyjádřených v tomto odstavci.“

a nahrazuje se textem :

„Územní plán Žďárek neobsahuje 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 kapitole se ruší text nesouvisející s vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření :

„1.G.1 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

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 Žďárku 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.“

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

- V kapitole se ruší text :

„Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly v územním plánu vymezeny.

a nahrazuje se textem :

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

- V Územním plánu se ruší kapitola :

„1.1 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování nebyly v územním plánu vymezeny.“

V Územním plánu se v rámci Změny č. 1 ÚP doplňuje kapitola :

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 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

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

Textová část

změny územního plánu obsahuje		33 listů (včetně titulní strany a obsahu)
-------------------------------	-------	---

Grafická část

změny územního plánu obsahuje		2 výkresy (A , B)
-------------------------------	-------	----------------------------

A Výkres základního členění území		1 : 5 000
--	--	-----------

B Hlavní výkres		1 : 5 000
------------------------	--	-----------