

ŽŽÁREK

k. ú. Žďárek u Sychrova



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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	4
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

1. Postup pořízení územního plánu	42
2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	42
2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
2.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	46
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	49
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	49
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	50
7. Stanovisko krajského úřadu	51
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	51
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	51
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	54
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	55
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	55

13. Výčet záležitostí nadmístního významu	55
14. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	56
14.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
14.2 Zemědělský půdní fond	
15. Úpravy návrhu změny územního plánu po společném jednání	60
16. Úpravy návrhu změny územního plánu po veřejném projednání	60
17. Rozhodnutí o námitkách	60
18. Vyhodnocení připomínek	60

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Žďárek :

D	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (<i>není obsažen ve Změně č. 1 ÚP</i>)	
F	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

**ŽDÁREK - 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.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav (beze změny)
- **přeškrtnuté** - ruší se v rámci Změny č. 1 ÚP Žďárek
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 1 ÚP Žďárek

~~Ž Ď Á R E K~~

~~Ú Z E M N Í P L Á N~~

~~2 0 1 0~~

~~T E X T O V Á Č Á S T~~

Pořizovatel _____ *Městský úřad Turnov*
_____ *Odbor rozvoje města*

Starostka obce _____ *Mgr. Iva Havlíková*

Zpracovatel _____ *Atelier AUREA spol. s r. o.*

Autor _____ *Ing. arch. Zdeněk Auer*

Spolupráce _____ *Jana Frýdlová*

Datum _____ *Srpen 2010*

ŽDÁREK

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 příloh

TEXTOVÁ ČÁST:

Územní plán

Textová část

GRAFICKÁ ČÁST:

Územní plán:

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000

Obsah textové části

Úvodní listy

1.A	Vymezení zastavěného území	5
1.B	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.B.1	Památková ochrana	5
1.C	Urbanistická koncepce	5
1.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	5
1.D	Koncepce veřejné infrastruktury	7
1.E	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	8
1.F	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)	10
1.G	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	17
1.G.1	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	17
1.H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
1.I	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	17
1.J	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17

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
- 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 :

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)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel změny ÚP :

Datum :

ŽDÁREK - 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

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.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

1.A a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území je vyjádřeno v grafických přílohách územního plánu. Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon).~~

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)

1.B 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. Sídlní 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.

~~Evidované památné stromy v zájmovém území nejsou.~~

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.

1.B.1 Památková ochrana

~~V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek :~~

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.

4.C 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, jak již bylo řečeno,~~ 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 R-35.~~ **dálnici D35** 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.

1.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

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

~~Hlavní návrhová nabídka~~ Stav i návrh.

Plochy rekreace

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

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. ~~Nové plochy byly vymezeny v kategorii OM a OS :~~

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

~~Vesměs jako Stav, bez návrhu.~~

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

~~Živnostenský funkční typ, i v návrhu.~~ Stav i návrh.

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

Stav i návrh.

Plochy veřejných prostranství

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - komunikace, veřejné prostory

~~Vesměs jako Stav, bez návrhu.~~

Plochy dopravní infrastruktury

~~Návrhové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny vesměs jako parkoviště~~

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.

Plochy zeleně

ZS PLOCHY ZELENĚ - zeleň soukromá a vyhrazená

Stav i návrh.

Plochy vodní a vodohospodářské

~~Návrhové plochy vodní a vodohospodářské nebyly vymezeny.~~

W PLOCHY VODNÍ A VADOHOSPODÁŘSKÉ

Stav.

Plochy zemědělské

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost

Stav.

NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

Stav.

~~NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady~~

~~Vymezeny návrhové plochy.~~

Plochy lesní

NL PLOCHY LESNÍ - lesy zvláštního určení - pozemky určené k plnění funkcí lesa

~~Pouze stav.~~ **Stav i návrh.**

~~NL PLOCHY LESNÍ - lesy hospodářské~~

~~Vymezeny návrhové plochy.~~

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

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

zelen 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.

1.D 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 ~~R-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. ~~Územní plán neformuluje vazbu na železnici.~~

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 přírodního řadu z vodojemu Žďárek. ~~Územní plán toto řešení, které je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje (PRVKÚK) akceptuje.~~

Kanalizace – likvidace odpadních vod

Obecní splašková kanalizace a čistírna odpadních vod nejsou v zájmovém území vybudovány. Územní plán předpokládá domovní čistírny odpadních vod. ~~PRVKÚK Libereckého kraje nenavrhuje vybudování kanalizační sítě.~~

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, 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.E 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 ~~nerostů~~ **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)

Obecné podmínky

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~— 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 obecně akceptuje množování zelených linií a ploch, včetně zalesňování.~~

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.).

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, se stanovuje přípustná změna využití :

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z ~~louky a pastviny~~ **trvalého travního porostu** na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu.

Pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Je žádoucí rozvíjet systém mimosídelských cest a zvyšovat prostupnost krajiny.

~~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.~~

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.

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 genofundu 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.

~~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.~~

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 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.

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.

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.~~

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

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

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

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

4.F 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
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

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 MS 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.

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 umisťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měření 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 umisťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měření 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 umisťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měření 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 umisťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měření 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 umisťování staveb pro bydlení v lokalitě bude v rámci územního řízení nutné měření 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.~~

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 provozy — 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

PLOCHY BYDLENÍ

BV v rodinných domech - venkovské

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství).

b) Přípustné využití :

~~Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými připojenými zemědělskými funkcemi.~~

- samozásobitelská zahrádkářská a chovatelská činnost
- rekreace, individuální rekreační bydlení chalupářského typu

~~Nerušící provoz.~~

- 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 m²) pro neorganizovaný sport

~~Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže – základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.~~

~~Nezbytné stavby a linie technického vybavení.~~

~~Komunikační síť.~~

- 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 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

(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 nekонтastuje 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

a) Hlavní využití :

~~Veřejná obsluha správního a sociálního typu,~~

- 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 :

~~Školství. Zdravotnictví. Duchovní. Sociální zázemí. Veřejná správa a ochrana obyvatelstva. Hasičský záchranný sbor, policie, armáda. Kultura.~~

~~Služební bydlení.~~

- bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)

~~Veřejná zeleň.~~

- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně

~~Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení. Komunikační síť.~~
- 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 :

~~Funkční plochy živnostenského obživného typu.~~

- 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

~~Služební bydlení.~~

- bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
- doplňující a izolační zeleň
- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně

~~Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.~~

~~Nezbytné stavby a linie technického vybavení. Komunikační síť.~~

- 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 hlavním 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 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

(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 sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení~~

b) **Přípustné využití :**

- umístění rekreačních staveb, případně jejich kombinací vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení

~~Služební trvalé bydlení a ubytování:~~

- 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

~~Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.~~

~~Nezbytné stavby a linie technického vybavení. Komunikační síť.~~

- 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

~~Nezbytné stavby a linie technického vybavení.~~

- 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 :

~~Plochy dopravní vybavenosti jako jsou například soustředěná odstavná stání, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~

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

b) Přípustné využití :

~~Místní komunikace obecně, nejsou-li zařazeny v jiných funkčních kategoriích. Manipulační plochy.~~

- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například 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

~~Doplňující a izolační zeleň.~~

- umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací

~~Nezbytné stavby a linie technického vybavení.~~

- umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných a uvedených v charakteristice 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 :

~~Plochy železniční dopravní vybavenosti jako jsou například kolejiště a zastávka s nástupištěm.~~

- drážní doprava po železnici

b) Přípustné využití :

~~Plochy železniční dopravy ve smyslu zákona o drahách.~~

- 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
- 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 inženýrské sítě technická zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

~~Plochy a linie sloužící technické vybavenosti.~~

- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

b) Přípustné využití :

- trafostanice
- čistírny odpadních vod

~~Čerpací stanice~~

- regulační stanice
- areály technických služeb
- samostatně situované areály separovaného sběru, atd

~~Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací~~

~~Doplňující a izolační zeleně.~~

- umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně

~~Manipulační plochy.~~

- 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 :**

~~Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné i živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu a zaměření činnosti.~~

- 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

~~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.~~

- zemědělská výroba typu rodinných farem, bydlení ve služebních bytech, pohostinské a nákupní zařízení (specifické pro vlastní výroby)
- 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 :

~~Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.~~

- 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 :

~~Přírozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.~~

- vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb

~~Účelové komunikace.~~

- územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

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

- 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 vyznačené 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 :

~~Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.~~

- 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

~~Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.~~

~~Nezbytné stavby a linie technického vybavení.~~

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

- 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

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

Pozn.:

NZ - sady a zahrady jsou nahrazeny plochami ZS (výše)

~~NZ — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ — 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 fungování 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

~~NL — LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ~~

~~NL — LESY HOSPODÁŘSKÉ~~

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

~~Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.~~

- lesní produkce v lesích zvláštního určení.
- územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

~~Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, lesní školky, chov včel.~~

~~Ochranná a izolační zeleň.~~

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

- umísťování 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 :**
 - umísťování pevných oplocení se základy
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

1.G 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 nejsou vymezeny stavby, opatření a plochy ve smyslu požadavků, vyjádřených v tomto odstavci.~~

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.

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 objízďkové trasy. Obec není v krizové situaci závislá na průjezdnosti základní osové silnice III/03527.~~

1.H h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ 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

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

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

~~4.I 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.~~

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.

4.J j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

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

~~— Územní plán má 17 textových listů a 2 výkresy.~~

Textová část

Územního plánu obsahuje **xx listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu obsahuje **2 výkresy (A , B)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno na základě výsledků projednání změny územního plánu.

2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č.1 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č.2 a 3 PÚR byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září 2019. Aktualizace č.5 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020.

Na správní území Žďárek se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole 2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“. Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP na tyto níže uvedené body reaguje :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Žďárek, včetně Změny č. 1, je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením, včetně dopadu urbanistické koncepce na krajinný ráz.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Žďárek, včetně Změny č. 1 zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří pro stávající zástavbu i pro navržený rozvoj předpoklady pro dodávku pitné vody a likvidaci odpadních vod a je koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života.

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR. Respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ pro území Žďárek vyplývá požadavek v bodu :

- (54) **OS3** Rozvojová osa

Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec)

Obec Žďárek leží na rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec), jež je vymezena v území ovlivněném silnicemi R10 (nově D10) a R35 (nově D35) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území Žďárek nevyplývají žádné požadavky.

Území obce Žďárek se nepatří mezi specifické oblasti.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ pro území Žďárek vyplývá požadavek v bodu :

- (95a) **ŽD8** Hranice Polsko/ČR-Liberec-Mladá Boleslav-Praha

Území obce Žďárek se dotýká koridor dopravní infrastruktury (koridor dopravy) ŽD8 hranice Polsko/ČR-Liberec-Mladá Boleslav-Praha, který má za úkol vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti spojení Praha- Liberec-hranice ČR/Polsko.

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP koridor dopravy ŽD8, vymezený v PÚR ČR a dále vymezený v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (ŽD8_D26D) respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek je koridor železniční trati na území obce Žďárek zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy s ohledem na konfiguraci terénu, přírodní hodnoty a stávající zástavbu.

Z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území Žďárek nevyplývají žádné požadavky:

- (149) **E10** Koridory pro vedení 400 kV,

úsek Babylon - Bezděčín pro umístění dvojitého vedení ZVN 400kV

Území obce Žďárek se dotýká koridor technické infrastruktury (koridor energetiky) E10 v úseku Babylon - Bezděčín pro umístění dvojitého vedení ZVN 400kV. Koridory umožní vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Územní plán Žďárek koridor energetiky E10, vymezený v PÚR ČR a dále vymezený v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (E10_PUR03) respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek je na území obce Žďárek koridor energetiky E10 pro dvojité elektrické vedení ZVN 400kV zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy.

Na území obce Žďárek se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky.

2.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Libereckého kraje byly vydány Libereckým krajem dne 21. 12. 2011 a nabyly účinnosti dne 22. 1. 2012.

Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje je v současné době (15. duben 2021) ve fázi veřejného projednání. Změna č. 1 Územního plánu Žďárek je zpracována v souladu se ZÚR Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Posouzení souladu Změny č. 1 ÚP Žďárek se ZÚR Libereckého kraje

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek, plně respektuje a zohledňuje na území obce krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Žďárek se týká zejména priority obsažené v bodech P1, P4, P5, P8, P9, P16 ZÚR Libereckého kraje.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a rozvojové osy)

Území obce Žďárek se týká rozvojová osa republikového významu :

OS3 Praha - hranice SK/LK - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec)

Rozvojová osa republikového významu OS3 propojuje metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (Obk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy je založena na silničním propojení D10 Praha - Turnov, I/35 Turnov - Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko a na železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko.

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek rozvojovou osu OS3 respektuje. Návrh Změny č. 1 ÚP Žďárek nemá na rozvojovou republikového významu OS3 podstatný vliv, jelikož se na území obce Žďárek jedná pouze o dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch v malém venkovském sídle.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Území obce Žďárek nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Pro území obce Žďárek vyplývají zásady a požadavky uvedené v subkapitole :

Železniční doprava

Koridory mezinárodního významu

Železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko

ŽD8_D26D úsek hranice SK/LK - Liberec,
modernizace s novostavbami nových úseků, zdvojkolejnění

Změna č. 1 ÚP Žďárek koridor mezinárodního významu ŽD8_D26D, vymezený ZÚR Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP je koridor železniční trati na území obce Žďárek zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy s ohledem na konfiguraci terénu, přírodní hodnoty a stávající zástavbu. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek jsou rovněž stanoveny podmínky pro jeho využití.

Pro území obce Žďárek vyplývají zásady a požadavky uvedené v subkapitole :

Energetika

Koridory republikového významu

E10_PUR03 dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín

Změna č. 1 ÚP Žďárek koridor energetiky republikového významu E10_PUR03, vymezený ZÚR Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP je koridor energetiky E10_PUR03 pro dvojité elektrické vedení VVN 400kV je na území obce Žďárek upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek jsou rovněž stanoveny podmínky pro jeho využití.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Změna č. 1 ÚP Žďárek plně respektuje a zohledňuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce Žďárek je zařazeno do území krajinného celku :

10 - Českodubsko - Hodkovicko

Území obce Žďárek je zařazeno do území krajiny :

10-3 Hodkovicko - Paceřicko (převážná část území obce)

10-1 Českodubsko (jihozápadní okraj území obce)

Změna č. 1 ÚP Žďárek respektuje stanovená specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku 10 - Českodubsko - Hodkovicko.

Změna č. 1 ÚP Žďárek respektuje stanovené cílové kvality krajin 10-3 Hodkovicko - Paceřicko (převážná část území obce) a 10-1 Českodubsko (jihozápadní okraj území obce). Změna č. 1 ÚP nemá na krajinu podstatný vliv, jelikož se na území obce jedná pouze o dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch v malém venkovském sídle.

Na řešení ÚP Žďárek, včetně změny č. 1 ÚP, se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Libereckého kraje a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. ÚP Žďárek, včetně změny č. 1 ÚP, respektuje záměry ZÚR Libereckého kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Libereckého kraje znemožňovaly.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Posouzení souladu s cíli územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP zásadně nemění koncepci rozvoje jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Vymezením zastavitelných ploch, tam kde je to možné z hlediska ochrany ZPF, Změna č. 1 ÚP Žďárek uspokojuje potřeby současné generace bez ohrožení příštích.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Žďárek je v souladu s tímto cílem respektování obsahu a legislativy na úseku územního plánování. Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění základní koncepci rozvoje území obce Žďárek, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 1 ÚP Žďárek zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch v malém venkovském sídle.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných podmínek.

Základním členěním území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území územní plán stimuluje využívání již urbanizovaných ploch a vytváří podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí odůvodnění územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Žďárek respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou ve stávajícím ÚP Žďárek (2010). Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou ve Změně č. 1 ÚP Žďárek navrženy v textové části v kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny“ v subkapitole „2. Koncepce uspořádání ploch v krajině“. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek jsou rovněž upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití situovaných v nezastavěném území.

Změna č. 1 ÚP Žďárek zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch a respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou v Územním plánu Žďárek.

Změna č. 1 ÚP Žďárek je řešena v souladu s cíli územního plánování.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek respektuje a nijak nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Změna č. 1 ÚP Žďárek je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, prověřila potřebu změn v území s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce Žďárek, polohu a význam obce v regionu a její strategické cíle.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek stanovuje požadavky způsob využití a prostorové uspořádání území, specifikuje charakter a strukturu území a stanovuje zásady pro umístění a uspořádání a řešení staveb.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Změna č. 1 ÚP Žďárek nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Krajinné, zemědělské zázemí obce umožňuje střednědobé, krizové samozásobení obyvatel zemědělskými produkty. Ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území. Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění tuto koncepci rozvoje území stanovenou v Územním plánu Žďárek.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Většinu vymezených zastavitelných ploch lze napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovenou v Územním plánu Žďárek.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek neurčují rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch ani jim nebrání.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Územní plán Žďárek, včetně Změny č. 1 ÚP Žďárek nevymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující umisťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin na území obce Žďárek nejsou.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Žďárek byly pořizovatelem, obcí i zpracovatelem uplatněny znalosti a poznatky uvedených oborů i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín a podklady zainteresovaných resortů.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 Územního plánu Žďárek nemění koncepci rozvoje území obce Žďárek, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Změna č. 1 ÚP Žďárek je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Žďárek, včetně změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Žďárek je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Žďárek.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

4. 1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Žďárek je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje související právní rámec.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Žďárek jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Ochrana zdraví

Ve Změně č. 1 Územního plánu Žďárek nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Žďárek mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ochrana přírodních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek je respektována ochrana všech přírodních hodnot. Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění koncepci uspořádání a ochrany krajiny.

Ochrana kulturních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek je respektována ochrana všech kulturních hodnot. Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění koncepci ochrany kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují kulturní památky, dochovaná urbanistická struktura a archeologické nálezy.

5. 2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Žďárek.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

Návrh Změny č. 1 ÚP Žďárek nebyl posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, včetně vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se v řešeném území se nejedná o záměry, které by mohly zásadně ovlivnit životní prostředí nebo veřejné zdraví.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivu na životního prostředí ve smyslu § 10i zákona odst. 1) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zákona, v platném znění, ve stanovisku k návrhu zadání změny ÚP (obsaženo v dokumentu „Zpráva o uplatňování Územního plánu Žďárek“) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, neboť na území obce se nenachází žádné ptačí oblasti ani evropsky významná lokalita.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci Změny č. 1 ÚP zpracováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 1 ÚP Žďárek nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Žďárek, neboť stanovisko nebylo vydáno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek (ve všech kapitolách textové části) se ruší veškerý původní text, kde je popisován stávající stav v území. Dále se ve Změně č. 1 ÚP ruší a upravuje text který je dán jinými předpisy a není předmětem řešení územního plánu.

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek jsou zapracovány požadavky ze ZÚR Libereckého kraje, včetně požadavků a zásad obsažených v aktualizaci č. 1 ZÚR Libereckého kraje, která byla vydána po vydání stávajícího ÚP Žďárek.

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 1 Územního plánu Žďárek se celém území obce aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 15. 03. 2021.

Od doby vydání Územního plánu Žďárek v roce 2010, byly provedeny pozemkové úpravy

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 mění a doplňují jednotlivé subkapitoly :

1. „Základní koncepce rozvoje území obce“
2. „Ochrana přírodních hodnot“
3. „Ochrana kulturních hodnot“

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění urbanistickou koncepci ÚP Žďárek, respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím ÚP Žďárek.

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňují názvy a obsah jednotlivých subkapitol :

1. „Urbanistická kompozice“
2. „Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“
3. „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“
4. „Koncepce sídelní zeleně“

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek jsou vymezeny tři nové zastavitelné plochy :

- Z9** - doplnění (rozšíření) stávající zastavitelné plochy Z9 určené pro bydlení BV o část poz. p.č. 1038/2, k.ú. Žďárek u Sychrova o 0,0800 ha a tím zarovnání linie zástavby podél stávající komunikace
- Z18** - vymezení nové zastavitelné plochy v zastavěném území (v souladu s vymezením zastavěného území ve stávajícím ÚP podle intravilánu 1966) pro bydlení BV
- Z20** - vymezení zastavitelné plochy v souladu se stávajícím ÚP Žďárek, kde je tato plocha vymezena pro stávající zemědělskou výrobu VZ, ale plocha nebyla dosud nezastavěna (stavby nejsou zaneseny do katastru nemovitostí)

Část zastavitelné plochy Z5 a zastavitelná plocha Z19 nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny jako nové zastavitelné plochy, neboť jsou ve stávajícím ÚP Žďárek vymezeny jako součást zastavěného území s využitím pro bydlení BV. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek je část zastavitelné plochy Z5 a zastavitelná plocha Z19 zařazena do ploch zastavitelných v důsledku provedených pozemkových úprav (po vydání ÚP Žďárek 2010) a zejména v důsledku aktualizace vymezení zastavěného území ke dni 15.3.2021.

U vymezené zastavitelné plochy Z12 se ve Změně č.1 ÚP Žďárek jedná o změnu způsobu využití zastavitelné plochy, která je již vymezena ve stávajícím ÚP Žďárek, a to z plochy občanského komerčního vybavení OM na plochu bydlení BV.

V ostatních lokalitách se ve Změně č.1 ÚP Žďárek jedná o změny v zastavěném území, nebo změny stanoveného způsobu využití zastavěných ploch.

Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 Územního plánu Žďárek nemění koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění. V kapitole se doplňují názvy jednotlivých subkapitol.

1. Dopravní infrastruktura

Změnou č. 1 ÚP není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovená v Územním plánu Žďárek měněna.

2. Technická infrastruktura

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury stanovená Územním plánem Žďárek není změnou č. 1 ÚP měněna.

Změna č. 1 ÚP respektuje veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury včetně jejich ochranných pásem nacházejících se v řešeném území.

Řešení zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a odpadového hospodářství a řešení telekomunikací, navržené v Územním plánu Žďárek, není změnou č. 1 ÚP měněno. Do kapitoly Technické infrastruktury je doplněn odstavec „Dešťová kanalizace“, kde je na stavebních pozemcích předepsána likvidace srážkových vod.

3. Koridory veřejné infrastruktury

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek se zpřesňují dva koridory veřejné infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR a v ZÚR Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1, a to koridor dopravy ŽD8_D26D (koridor železniční trati - úsek hranice SK/LK - Liberec, modernizace s novostavbami nových úseků, zdvojkolejnění) a koridor energetiky E10_PUR03 (umístění dvojitého vedení ZVN 400kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín).

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemění koncepci 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.

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňují názvy a obsah jednotlivých subkapitol :

1. „Koncepce uspořádání krajiny“
2. „Koncepce uspořádání ploch v krajině“
3. „Územní systém ekologické stability“
4. „Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi“

S ohledem na současné znění právních předpisů se ruší text, který popisuje stávající stav a text, který do ÚP nepatří.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek se nemění členění na plochy s rozdílným způsobem využití. V textové části se vkládají se nové subkapitoly a názvy subkapitol :

1. „Plochy s rozdílným způsobem využití“
2. „Podmínky pro využití ploch“

V nové subkapitole 1. „Plochy s rozdílným způsobem využití“ je vložen výčet všech ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v Územním plánu Žďárek vymezeny.

V subkapitole 2. „Podmínky pro využití ploch“ se u ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje a upravuje stanovený způsob využití a u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují se podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Žďárek stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Údaje o počtu listů změny územního plánu sídelního útvaru a počtu výkresů

Změna č. 1 Územního plánu Žďárek je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Žďárek.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

V rámci Změny č. 1 ÚP Žďárek je aktualizováno zastavěné na celém území obce k datu 15.3.2021. Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat v omezené míře.

Vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch bydlení (Z9 a Z18) vyplývá ze zvyšující se poptávky po pozemcích pro stavbu rodinných domů, zvyšujících požadavků na kvalitu a plošné standardy bydlení (m² obytné plochy na obyvatele). Od doby vydání stávajícího ÚP Žďárek je část zastavitelných ploch zastavěna nebo jsou na zastavitelných plochách rozestavěny rodinné domy (např. na poz. p.č.1061, 1042/2 , k.ú. Žďárek u Sychrova).

Část zastavitelné plochy Z5 a zastavitelná plocha Z19 nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny jako nové zastavitelné plochy, neboť jsou ve stávajícím ÚP Žďárek vymezeny jako součást zastavěného území s využitím pro bydlení BV. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek je část zastavitelné plochy Z5 a zastavitelná plocha Z19 zařazena do ploch zastavitelných v důsledku provedených pozemkových úprav (po vydání ÚP Žďárek 2010) a zejména v důsledku aktualizace vymezení zastavěného území ke dni 15.3.2021.

U vymezené zastavitelné plochy Z12 se ve Změně č.1 ÚP Žďárek jedná o změnu způsobu využití zastavitelné plochy, která je již vymezena ve stávajícím ÚP Žďárek, a to z plochy občanského komerčního vybavení OM na plochu bydlení BV.

V ostatních lokalitách se ve Změně č.1 ÚP Žďárek jedná o změny v zastavěném území, nebo změny stanoveného způsobu využití zastavěných ploch.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

Změna č. 1 ÚP Žďárek nijak nemění využívání území obce Žďárek z hlediska širších vztahů v území. Postavení obce Žďárek v systému osídlení, vazby na území sousedních obcí, koordinace prvků ÚSES, ani koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích území obce Žďárek se sousedními obcemi není dotčena.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Změna č. 1 ÚP Žďárek je zpracována v souladu se zadáním Změny č. 1 ÚP Žďárek, které je obsaženo v dokumentu „Zpráva o uplatňování Územního plánu Žďárek“, v kapitole E. „Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Žďárek, v rozsahu zadání změny“.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Žďárek pokyny a požadavky splňuje.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Změna č. 1 ÚP Žďárek nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

14.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Žďárek na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek nejsou navrženy žádné předpokládané zábory stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

Navržené zastavitelné plochy nejsou situovány ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

14.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Žďárek na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a podle přílohy k vyhlášce č. 48/2011 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Žďárek na zemědělský půdní fond

Ve Změně č. 1 ÚP činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem **0, 3900 ha**. Z toho činí výměra předpokládaných záborů ZPF:

- v zastavěném území - **0, 3100 ha**
- v nezastavěném území - **0, 0800 ha**

PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

0, 3900 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle kultury ZPF (ha) :

orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
0, 3900 ha	-	-	0, 3900 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
-	-	0, 3900	-	-	0, 3900

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Žďárek a zejména zájmu o bydlení v rodinných domech v této obci v blízkosti města Turnova.

V návrhu Změny č. 1 ÚP Žďárek jsou vymezeny plochy týkající se předpokládaných záborů ZPF :

Z9 - zastavitelná plocha určená pro

BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,
III. ochrany ZPF

Plocha Z9 zahrnuje část (doplnění, rozšíření) stávající zastavitelné plochy Z9 vymezené ve stávajícím ÚP, o část poz. p.č. 1038/2, k.ú. Žďárek u Sychrova o výměře 0,0800 ha a tím zarovnání linie zástavby podél stávající komunikace. Rozšířením této plochy Z9 se vytváří předpoklady pro její účelné využití.

Z18 - zastavitelná plocha určená pro

BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,
III. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území

Plocha Z18 je vymezena v zastavěném území v souladu s vymezením zastavěného území ve stávajícím ÚP podle intravilánu 1966. Plocha Z18 navazuje na současnou zástavbu je situována vhodně podél stávající komunikace.

Z20 - zastavitelná plocha určená pro

VZ „Plochy výroby a skladování / zemědělská výroba /“,
ochrana ZPF - nezemědělský pozemek

Plocha Z20 je vymezena v souladu se stávajícím ÚP Žďárek, kde je tato plocha vymezena pro stávající zemědělskou výrobu VZ, ale plocha nebyla dosud nezastavěna (stavby nejsou zaneseny do katastru nemovitostí).

Změna č. 1 ÚP Žďárek nemá oproti stávajícímu platnému Územnímu plánu Žďárek vliv na bilanci předpokládaných záborů ZPF u části plochy zastavitelné Z5 a zastavitelných ploch Z12 a Z19. Tyto plochy jsou již ve stávajícím Územnímu plánu Žďárek vymezeny.

Část zastavitelné plochy Z5 a zastavitelná plocha Z19 nejsou zahrnuty v bilanci předpokládaných záborů ZPF, neboť nejsou ve Změně č. 1 ÚP Žďárek vymezeny jako zastavitelné plochy nové. Část zastavitelné plochy Z5 a zastavitelná plocha Z19 jsou ve stávajícím ÚP vymezeny jako součást zastavěného území s využitím pro bydlení BV. Ve Změně č. 1 ÚP Žďárek je část plochy Z5 a plocha Z19 zařazena do ploch zastavitelných v důsledku provedených pozemkových úprav (provedených po vydání ÚP Žďárek 2010) a zejména v důsledku aktualizace vymezení zastavěného území ke dni 15.3.2021.

U vymezené zastavitelné plochy Z12 se ve Změně č.1 ÚP Žďárek jedná o změnu způsobu využití zastavitelné plochy, která je již vymezena ve stávajícím ÚP Žďárek, a to z plochy občanského komerčního vybavení OM na plochu bydlení BV.

V ostatních lokalitách se ve Změně č.1 ÚP Žďárek jedná o změny v zastavěném území, nebo změny stanoveného způsobu využití zastavěných ploch.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že vlivem Změny č. 1 ÚP Žďárek dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, ke vzniku proluk a ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu										Změna č. 1 ÚP Žďárek				
Změna č. 1 ÚP Žďárek	Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
			Celkem		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	Z9	BV Plochy bydlení	0,0800		orná půda	0,0800		0,0800		5.31.01	III	0,0800		
	Z18	BV Plochy bydlení	0,3100		orná půda	0,3100	0,3100			5.31.01	III	0,3100		
	Z19	VZ zemědělská výroba	0,3700		ostatní				0,3700					
Celkem Změna č.1 ÚP			0,7600			0,3900	0,3100	0,0800				0,3900	0,0000	

15. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Bude doplněno po společném jednání

16. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání

17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání

18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání