

ÚZEMNÍ PLÁN

ŽĎÁRKY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1



OBJEDNATEL: OBEC ŽĎÁRKY
POŘIZOVATEL: MěÚ NÁCHOD,
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH PAVEL TOMEK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

ČERVEN 2025

Obsah a struktura územního plánu

I. Územní plán

(1) Grafická část územního plánu

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce,
- c) urbanistická koncepce,
- d) koncepce veřejné infrastruktury,
- e) koncepce uspořádání krajiny,
- f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,
- h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

(3) Grafická část územního plánu

- | | |
|--|------------------|
| a) výkres základního členění území | - měřítko 1:5000 |
| b) hlavní výkres | - měřítko 1:5000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | - měřítko 1:5000 |

Poznámka: Změna č.1 ÚP Žďárky je zpracována v jednotném standardu ÚPD v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb.

a) vymezení zastavěného území,

Úplné znění Územního plánu Žďárky po Změně č.1 (dále ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1) aktualizuje zastavěné území v katastrálním území Žďárky ve stavu k 31. 03.2024.

b) základní koncepce rozvoje území obce,

b.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 zachovává původní koncepci rozvoje obce. Navazuje na historický vývoj obce, navrhuje vyvážený rozvoj, ochranu civilizačních i přírodních složek území obce, upevňuje ochranu přírodních hodnot území, ochranu krajinného rázu a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k zemědělskému hospodaření. ÚP Žďárky vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva a ekonomický rozvoj území.

ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 respektuje skutečnost, že severní část území obce je součástí Chráněné krajinné oblasti Broumovsko a CHOPAV Polická pánev, podporuje ochranu krajinného rázu, respektuje plochy a koridory územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu i další zájmy ochrany přírody. Ve správním území obce Žďárky jsou objekty památkového zájmu. Koncepce územního plánu respektuje tyto památky místního významu i území archeologických nálezů. Respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

b.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále je cílem územního plánu zajištění předpokladů 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.

c) urbanistická koncepce,

c.1. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
DL	doprava letecká
TU	technická infrastruktura všeobecná

TO	nakládání s odpady
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VU	výroba všeobecná
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZU	zeleň všeobecná
ZO	zeleň ochranná a izolační
WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
AP.p	pole
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné (v CHKO)
AL	trvalé travní porosty (mimo CHKO)

BV bydlení venkovské

Jsou vymezené jako stávající i navržené. Jsou určeny pro stavby rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

RI rekreace individuální

Jsou v ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 vymezené jako stávající a navržené v severní části katastrálního území Žďárky.

OV občanské vybavení veřejné

Jsou představovány plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Tyto plochy jsou vymezené jako stávající.

OK občanské vybavení komerční

Jsou představovány plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb převážně komerční občanské vybavenosti - pro obchodní prodej, veřejné stravování, služby. V územním plánu jsou vymezené jako stávající v centru obce.

OS občanské vybavení - sport

Jsou určeny pro umísťování staveb pro sport a aktivní rekreaci. Tato plocha je vymezena jako stávající poblíž centra obce.

OH občanské vybavení - hřbitovy

Jsou představovány plochou stávajícího hřbitova na západním okraji zastavěného území obce Žďárky.

SV smíšené obytné venkovské

Jsou v územním plánu vymezené jako stávající i navržené. Jsou vedle funkční plochy „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ nejběžnější funkční plochou zastavěného území. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály respektují skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů

provozovaných činností. Nové stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnicích 3. třídy a na místních a účelových komunikacích

DS doprava silniční

Jsou představovány silnicemi 3. třídy a místními a účelovými komunikacemi na území obce. ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 řeší návrh koridorů pro dopravní obsluhu stávající i navrhované zástavby a korekce stávajících tras komunikací.

DL doprava letecká

Jsou představovány plochou letiště, jehož podstatná část leží na sousedním katastrálním území Velké Poříčí.

TU technická infrastruktura všeobecná

Tato funkční plocha je představována zejména plochami pro vodohospodářská opatření.

TO nakládání s odpady

Tato funkční plocha je navržena v sousedství hřbitova.

VZ výroba zemědělská a lesnická

Tato funkční plocha je představována stávajícími areály zemědělské výroby. Je vymezena především pro zemědělsko-hospodářské objekty, které s ohledem na průvodní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu nejsou přípustné v rámci jiných ploch.

VU výroba všeobecná

Tato funkční plocha je určena pro umístění smíšených činností výroby, skladování, služeb a administrativy.

PU veřejná prostranství všeobecná

Jedná se o významnější plochy s prostorotvornou a komunikační funkcí, součástí mohou být i plochy veřejné zeleně. Plochy veřejných prostranství zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství.

ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy

Jedná se o vymezení stávajících významnějších ploch veřejné zeleně zejména v centru obce a jeho okolí, parkově upravených a veřejně přístupných.

ZU zeleň všeobecná

Jedná se o významné plochy soukromé zeleně (zejména zahrady), které nemohou být součástí jiných typů ploch.

ZO zeleň ochranná a izolační

Jedná se o stávající a navržené plochy zeleně ochranné a izolační, které jsou vymezené k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech a na silničních, místních a účelových komunikacích.

WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

V územním plánu jsou zobrazeny vodní toky a plochy ve stávající podobě. Některé vodoteče jsou v souladu s ÚSES vedené jako osy biokoridorů, některé vodní toky a plochy jsou součástí biocenter.

AP.p pole

Tyto plochy, určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě, jsou v ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 vymezené ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování. Jedná se převážně o plochy orné půdy.

LU lesní a všeobecné

Plochy lesů jsou na území obce soustředěné převážně v severovýchodní části obce.

NU přírodní všeobecné (v CHKO)

AL trvalé travní porosty (mimo CHKO)

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jedná se zpravidla o svažitě pozemky a plochy v okolí vodních ploch a vodotečí, které jsou evidované jako zemědělské i nezemědělské, při intenzivním zemědělském obhospodařování je zde hrozba eroze a nestability. ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních opatření a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability.

c.2. vymezení zastavitelných ploch.

Plocha Z.1 – zastavitelná plocha převážně vně zastavěného území západně od centra obce, výměra 35.650 m². složená z původních ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28 ÚP Žďárky

- navržené funkční využití – funkční plocha „smíšené obytné venkovské“ – SV – max. 15 RD
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – Změna č.1 ÚP Žďárky podmiňuje zastavitelnost tohoto území uzavřením plánovací smlouvy na vymezení veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu a její realizaci
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.43.10 - 2. třída ochrany ZPF, 35.650 m²

Plocha Z.5 – zrušeno v platném ÚP Žďárky

Plocha Z.6 – rozestavěný RD

Plocha Z.7 – zastavitelná plocha v zastav. území východně od centra obce, výměra 1430 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha – „bydlení venkovské“ - BV
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod

- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 1133 m², 7.67.01 - 5. třída ochrany ZPF 297 m²

Plocha Z.8 – zastavitelná plocha východně od centra obce, navazující na zastavěné území, výměra 22519 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha – „bydlení venkovské“ - BV, „zeleň ochranná a izolační“ - ZO
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 22519 m²

Plocha Z.9 – zastavitelná plocha východně od centra obce, navazující na zastavěné území, výměra 2097 m². – zmenšeno o rozestavěný RD

- navržené funkční využití – funkční plocha – „bydlení venkovské“ - BV
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 1717 m², 7.40.68 - 5. třída ochrany ZPF 380 m²

Plocha Z.10 – zastavitelná plocha jižně od centra obce, navazující na zastavěné území, výměra zmenšená o rozestavěné RD na 26298 m². Bude respektován požadavek minimální vzdálenosti nových staveb 25 m od okraje pozemku lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha – „bydlení venkovské“ - BV
- stávající využití – trvalý travní porost, orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace a prostřednictvím navržené komunikace v plochách Z33 a Z34
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.25.11 - 2. třída ochrany ZPF 20129 m², 7.65.01 - 5. třída ochrany ZPF 869 m², 7.67.01 - 5. třída ochrany ZPF 5173 m², nezemědělská půda 127 m²

Plocha Z.11 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na východním okraji obce, výměra 13193 m². V první etapě budou zastavěné pozemky navazující na stávající komunikace, bude zachován přístup na pozemky, které budou zastavěné v druhé etapě.

- navržené funkční využití – funkční plocha– „bydlení venkovské“ - BV – max. 8 RD
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ –7.65.01 - 5. třída ochrany ZPF, 13193 m²

Plocha Z.12 – zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území

Plocha Z.13 – zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území

Plocha Z.14 – zrušeno v platném ÚP Žďárky

Plocha Z.15 – rozestavěný RD

Plocha Z.16 – zrušeno v platném ÚP Žďárky

Plocha Z.17 – připojeno jako zahrada k sousednímu RD

Plocha Z.18 – zrušeno v platném ÚP Žďárky

Plocha Z.19 – změněna na plochu přestavby **P5** v platném ÚP Žďárky

Plocha Z.20 – zrušeno v platném ÚP Žďárky

Plocha Z.21 – zastavitelná plocha v izolované poloze v severní části Žďárek, výměra 100 m². Využití plochy Z.21 je podmíněno stabilizací stávajícího stavu bez připuštění nové výstavby rekreačního objektu většího rozsahu.

- navržené funkční využití – funkční plocha „rekreace individuální“ – RI
- stávající využití – rozptýlená zeleň
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování pitnou vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – nezemědělská půda

Plocha Z.22 – plocha pro veřejné prostranství v centru obce, výměra 1063 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „veřejná prostranství všeobecná“ - PU
- stávající využití – zahrada, manipulační plocha

- dopravní napojení – ze silnice III/30311
- BPEJ – 7.43.00 - 2. třída ochrany ZPF 630 m², nezemědělská půda 570 m²

Plocha Z.23 – plocha pro veřejné prostranství v sousedství hřbitova, výměra 1428 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „veřejná prostranství všeobecná“ - PU
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.50.11 - 3. třída ochrany ZPF 890 m², 7.50.14 – 4. třída ochrany ZPF 490 m²

Plocha Z.24 – plocha pro výrobu v zastavěném území v jižní části Žďárek, výměra 2727 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „výroba všeobecná“ - VU
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající účelové komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.43.00 - 2. třída ochrany ZPF 2727 m²

Plocha Z.25 – zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území

Plocha Z.26 – plocha pro nakládání s odpady v sousedství hřbitova, výměra 850 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „nakládání s odpady“ - TO
- stávající využití – trvalý travní porost, orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.50.11 - 3. třída ochrany ZPF, 850 m²

Plocha Z.27 – provedená stavba komunikace

Plocha Z.29 – plocha pro krátkou komunikaci mezi rodinnými domy na východním okraji obce, výměra 311 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ - DS
- stávající využití – trvalý travní porost
- BPEJ – 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 311 m²

Plocha Z.30 – plocha pro komunikaci pro zkvalitnění dopravní obsluhy ve východní části obce, výměra 1097 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ - DS
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 1000 m²

Plocha Z.31 – zrušeno v platném ÚP Žďárky

Plocha Z.32 – plocha pro parkování vozidel a manipulaci v sever. části obce, výměra 300 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ - DS
- stávající využití – plocha s rozptýlenou zelení
- BPEJ – nezemědělská půda 300 m²

Plocha Z.33 – plocha pro komunikaci v zastavěném území ke zpřístupnění lokality Z10 od silnice III/3032, výměra 382 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ - DS
- stávající využití – zahrada • BPEJ – 7.67.01 - 5. třída ochrany ZPF 382 m²

Plocha Z.34 – plocha pro komunikaci v zastavěném území ke zpřístupnění lokality Z10, výměra 449 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ - DS
- stávající využití – manipulační plocha
- BPEJ – nezemědělský pozemek 449 m²

Plocha Z.35 – zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území

Plocha Z.36 – zastavitelná plocha navazující na jižní okraj obce, výměra 3575 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha – „bydlení venkovské“ - BV
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – přednostně ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.43.00 - 2. třída ochrany ZPF 3575 m².

Plocha Z.I-3 – zastavitelná plocha vně zastavěného území severovýchodně od centra obce, výměra 938 m². Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, dopravně je obsloužená stávající komunikací umožní lepší zemědělské využití.

- navržené funkční využití – funkční plocha „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ)
- stávající využití – „přírodní všeobecné“ (NU)
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 0 – bez vlivu na ZPF

c.3. vymezení transformačních ploch

Plocha T.1 – realizováno

Plocha T.2 – transformační koridor pro rozšíření místní komunikace ve východní části Žďárek. Výměra 4300 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ – DS
- stávající využití – místní komunikace, trvalý travní porost
- BPEJ – 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 800 m², 7.25.11 – 2. třída ochrany ZPF 100 m², 7.67.01 – 5. třída ochrany ZPF 300 m², ostatní plochy - nezemědělské pozemky 3100 m²

Plocha T.3 – transformační koridor pro rozšíření místní komunikace ve východní části Žďárek. Výměra 2750 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ – DS
- stávající využití – místní komunikace, trvalý travní porost
- BPEJ – 7.25.11 – 1. třída ochrany ZPF 1800 m², ostatní plochy - nezemědělské pozemky 950 m²

Plocha T.4 – plocha pro rozšíření silnice III/3032 v jižní části Žďárek. Výměra 50 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „doprava silniční“ – DS
- stávající využití – zastavěná plocha a nádvoří
- BPEJ – nezemědělský pozemek 50 m²

Plocha T.5 – transformační plocha v jižní části Žďárek, výměra 3435 m². Plocha je určena pro realizaci pouze jednoho objektu. Bude respektován požadavek minimální vzdálenosti nových staveb 25 m od okraje pozemku lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha „smíšené obytné venkovské“ – SV
- stávající využití – manipulační a zastavěná plocha, zemědělské stavby
- dopravní napojení – ze stávající účelové komunikace
- zásobování vodou – individuální zásobování pitnou vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – nezemědělská půda

Plocha T.I-1 – transformační plocha v jižní části Žďárek, výměra 3508 m².

SV okraj T.I-1 se nachází v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ). Plánované objekty doporučujeme umístit mimo stanovenou hranici Q₁₀₀. V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q₁₀₀ umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q₁₀₀. Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území a záměr individuálně projednat s podnikem Povodí Labe, s.p., Hradec Králové.

- navržené funkční využití – funkční plocha „bydlení venkovské“ - BV
- stávající využití – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- dopravní napojení – přes p.p.č. 271/9
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 7.43.10 - 2. třída ochrany ZPF 3508 m².

c.4. vymezení ploch změn v krajině

Plocha K.1 – zrušeno v platném ÚP Žďárky

d) koncepce veřejné infrastruktury,

d.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Žďárky zůstává zachována. Sít' silnic 3. třídy a místních komunikací pro dopravní obsluhu stávající zástavby se návrhem územního plánu podstatně nemění. ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 navrhuje doplnění systému místních komunikací v koridorech Z27 pro komunikaci k ČOV, Z28, Z29, Z30, Z33 a Z34 pro dopravní obsluhu stávající i nové zástavby. Transformační koridory T.2, T.3 místních komunikací ve východní části obce v zastavěném území jsou určené pro zvýšení dopravní kapacity stávajících komunikací ke zkvalitnění dopravní obsluhy stávající zástavby v lokalitách, kde ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 navrhuje plošný rozvoj obce formou výstavby rodinných domů. Transformační plocha T.4 je určena pro odstranění dopravní zácpy na trase silnice III/3032. Systém dopravy v klidu je doplněn navrženou plochou dopravní infrastruktury Z32 v severní části Žďárek.

Při realizaci a přestavbě dopravních staveb, které zasahují do záplavového území, bude dbáno na to, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby nevznikly nové bariéry v záplavovém území. Při realizaci a přestavbě dopravních staveb, které zasahují do záplavového území je nezbytné zkapacitnit silniční propustky a mosty a realizovat je v takových parametrech, které podpoří plynulejší průtok vody územím obce.

Na území obce Žďárky je vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny. Územní plán Žďárky nenavrhuje rozvoj ploch pro bydlení, občanské vybavení a výrobu v záplavovém území. Vzhledem k tomu, že potok Brlenka protéká od severu k jihu celým zastavěným územím a zastavěné území se rozprostírá po obou stranách potoka, jsou části na levém a pravém břehu navzájem propojené velkým množstvím přemostění s komunikacemi, zasahujícími do aktivní zóny záplavového území. Pro zkvalitnění dopravní obsluhy řeší ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 vybudování nezbytných nových ploch a komunikací pro dopravní obsluhu území (Z.28, Z.33) a přestavbu některých stávajících (T.2, T.4), zasahujících do záplavového území. V realizaci je systém odkanalizování obce včetně obecní čistírny odpadních vod, která je včetně části přístupové komunikace v aktivní záplavové zóně (Z.25, Z.27). Navržené plochy dopravy budou řešené tak, aby nepředstavovaly bariéru v aktivní zóně záplavového území.

Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního

provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp., že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení – odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

d.2. Elektrozvody

Rozvodný systém VN:

Návrh rozvoje obce předpokládá realizaci cca 76 rodinných domů (RD) a posílení výroby a služeb. Návrh zásobování elektrickou energií je zaměřen na zajištění způsobu a rozvoj energetického systému, případně na stanovení omezujících požadavků. Z hlediska zajištění dodávky elektrické energie lze u navrhované výstavby předpokládat běžný bytový odběr, v rámci obce je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektrina a zemní plyn). Pro novou výstavbu je předpokládáno měrné zatížení na jednu bytovou jednotku v RD 2,3 kW/b.j. Pro nebytový prostor je uvažován podíl 0,35 kW/b.j. Elektrické vytápění se navrhované výstavby nepředpokládá. V souladu s výše uvedeným předpokladem si vyžádá předložený návrh rozvoje obce zajištění elektrického příkonu ve výši cca 200 kW.

Vzhledem k tomu, že trafostanice (TS) zásobující obyvatelstvo a služby pokrývají řešené území a mají značnou rezervu ve zvýšení transformačního výkonu, nevyžaduje navrhovaná výstavba realizaci další elektrické stanice. Podstatný rozvoj, který je soustředěn v centrální části obce na rozvojových plochách Z.1 – Z.4, Z.8 – Z.11 s celkovým počtem 64 nových RD výkonově zajišťují stanice TS 381, TS 765, TS 705 a TS 987. Zbývající navrhovaná výstavba, vyplňující volná místa ve stávající zástavbě, je pokryta trafostanicemi TS 554 a TS 348. Napojení na energetický systém si vyžádá zvýšení transformačního výkonu v TS a podstatné rozšíření sítě NN. Stávající nadzemní vedení VN se dotýká rozvojových ploch Z.4 a Z.10. Pro snížení vlivu ochranného pásma vedení VN bude v úseku výše uvedených rozvojových ploch použito izolovaných vodičů.

Rozvodný systém NN:

V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce, a.s., bude napojení nové bytové výstavby na rozvodný systém sítě NN, řešeno zemním kabelovým rozvodem. Při zpracování projektové dokumentace u nově budovaných objektů bude v otázce zásobování elektrickou energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací ve výše uvedených lokalitách.

d.3. Zásobování teplem a plynem

Obec Žďárky je plynofikována středotlakým plynovodem, vycházejícím z VTL/STL regulační stanice na území sousední obce (městys Velké Poříčí). ÚP Žďárky počítá s plynofikací navrhované zástavby navazující na stávající souvislou zástavbu Žďárek návrhem doplnění místní sítě plynovodu v dosahu stávající plynofikace.

d.4. Zásobování vodou

V následném období se předpokládá v obci Žďárky dobudování rozvodných řadů vodovodu podle potřeb rozvoje obce. ÚP Žďárky řeší návrh doplnění vodovodní sítě pro lokality zastavitelných ploch, které jsou předmětem urbanistického návrhu. Plochy v izolované poloze budou zásobovány i nadále individuálně.

d.5. Kanalizace

Územní plán Žďárky rozvíjí koncepci obecní kanalizace s likvidací odpadních vod na obecní čistírně odpadních vod, která je navržena na jižním okraji Žďárek. Počítá se s postupným dobudováním stokové sítě v souvislosti s rozvojovými záměry ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1. V lokalitách mimo dosah kanalizace bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně. Odvedení dešťových vod bude nadále řešeno dešťovou kanalizací a odvedením do vodoteče. Preferuje se vsakování dešťových vod na místě. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu zastavěného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

d.6. Občanské vybavení

ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1.nenavrhuje změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury obce.

d.7. Veřejná prostranství

ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1.navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství v centru obce v ploše Z.22 a u hřbitova v ploše Z.23.

e) koncepce uspořádání krajiny

e.1. Návrh uspořádání krajiny, ochrana přírody

Žďárky leží v krajině s vysokými krajinnými a přírodními hodnotami. Severní část území obce leží v Chráněné krajinné oblasti Broumovsko (dále jen CHKO). CHKO je na území obce vymezeno silnicí III/30311 a místní komunikací. Na území obce Žďárky jsou plochy v CHKO zahrnuté do 1. a 3. zóny ochrany přírody. ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1.respektuje zájmy ochrany přírody včetně evidovaných lokalit ochrany přírody. ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1.navrhuje nové zastavitelné plochy přednostně v návaznosti na zastavěné území obce Žďárky. Zemědělské plochy v CHKO zahrnuje územní plán do ploch s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“ a „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“. Na území obce Žďáry se nepočítá s realizací větrných elektráren, fotovoltaické elektrárny jsou přípustné jen na zastavěných plochách ve vazbě na budovy (např. na střechách objektů).

e.2. Ochrana krajinného rázu

Při veškerých činnostech v území je nezbytné respektovat krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je nutno chránit před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Budou respektované zásady zakotvené v Plánu péče o CHKO a v Preventivním hodnocení území CHKO Broumovsko z hlediska krajinného rázu. Bude respektována kategorizace sídel v CHKO Broumovsko.

e.3. Návrh územního systému ekologické stability

Na území obce se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. ÚSES regionálního významu - regionální biokoridor RK765/2, je zapracován do ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1.v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Na území obce Žďárky jsou biocentra lokálního významu LBC.1, LBC.2, LBC.3 a LBC.4 a biokoridory lokálního významu LBK.1, LBK.2, LBK.5, LBK.6, LBK.409 a LBK.410. Územní systém ekologické stability je v ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1.respektován.

e.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

V ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 jsou navrženy pro stavební využití dosud volné plochy uvnitř zastavěného území obce, stávající proluky a pozemky navazující na zastavěné území. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území.

e.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití není navrhován. Některé lesní pozemky jsou zahrnuté do ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).

e.6. Protierozní opatření

ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 částečně řeší návrhem ploch ÚSES a vymezením funkční plochy „přírodní všeobecné (v CHKO)“ a „trvalé travní porosty (mimo CHKO)“ i problematiku protierozních opatření.

e.7. Protipovodňová opatření

Na území obce je vyhlášeno záplavové území při průtoku Q100 a stanovena aktivní zóna záplavového území na potoce Brlenka. ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 toto záplavové území respektuje. Vybrané plochy vně zastavěného území zahrnuje ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 do plochy s rozdílným způsobem využití „přírodní všeobecné (v CHKO)“ a „trvalé travní porosty (mimo CHKO)“, která umožňuje realizaci ochrany území před erozními vlivy přívalových srážek.

e.8. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Plochy zahrnuté do CHKO Broumovsko jsou ekologicky nejstabilnější částí řešeného území. Společně s plochami ÚSES, plochami trvale zatravněnými a lesními plochami jsou základem ekologické stability na území obce.

e.9. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou stavby pro rodinnou rekreaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „bydlení venkovské“ a „rekreace individuální“. ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 umožňuje rozvoj rekreačního bydlení v rámci obou funkčních ploch formou výstavby rekreačních domů.

e.10. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění, sesuvná území

Na území obce jsou evidována sesuvná i poddolovaná území. Tyto rizikové plochy jsou územním plánem respektované jako nezastavitelné.

e.11. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém území obce lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO pro tyto druhy výstavby :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlost. komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice,...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Na území obce Žďárky jsou následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BV bydlení venkovské

Prevažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- mobilheimy = nemotorové přípojné vozidlo (dům) umožňující transport z místa na místo, určený pro volný čas, dočasně nebo sezónní ubytování (dle celoevropské technické normy EN 1647+A1 pro obytná vozidla na volný čas) a objekty, které svými šířkovými a výškovými parametry nesplňují podmínky staveb pro trvalé bydlení
- stavby srubového typu = stavby vybudované z vodorovně kladených, masivních dřevěných klád, s hrubým přírodním charakterem, u kterých je tato konstrukce u většiny obvodového pláště pohledově exponována a svým charakterem se vymykající dosavadnímu urbánnímu krajinnému rázu daného okolní zástavbou

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- min. výměra pro vymezení stavebních pozemků vně zastavěného území a pro lokalitu T.I-1 = 900 m²

- pro lokalitu T.I-1 platí podmínky Povodí Labe, s.p., HK č.j.: PLa/2024/030768 ze dne 1.7.2024:

„SV okraj T.I-1 se nachází v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ). Plánované objekty doporučujeme umístit mimo stanovenou hranici Q_{100} . V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q_{100} umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q_{100} . Požadujeme zachovat

stávající niveletu terénu v záplavovém území a záměr individuálně projednat s naším podnikem.“

RI rekreace individuální

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- rekreační louky - související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména bytové domy, samostatně stojící garáže, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- mobilheimy = nemotorové přípojně vozidlo (dům) umožňující transport z místa na místo, určený pro volný čas, dočasně nebo sezónní ubytování (dle celoevropské technické normy EN 1647+A1 pro obytná vozidla na volný čas) a objekty, které svými šířkovými a výškovými parametry nesplňují podmínky staveb pro trvalé bydlení
- stavby srubového typu = stavby vybudované z vodorovně kladených, masivních dřevěných klád, s hrubým přírodním charakterem, u kterých je tato konstrukce u většiny obvodového pláště pohledově exponována a svým charakterem se vymykající dosavadnímu urbánnímu krajinnému rázu daného okolní zástavbou

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví

OV občanské vybavení veřejné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- byt správce objektu
- plochy veřejných prostranství
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

OK občanské vybavení komerční

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, administrativu, kulturu, zdravotnictví
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

OS občanské vybavení - sport

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení, určené pro sport a aktivní rekreační využití

Přípustné využití:

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – 80%
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

OH občanské vybavení - hřbitovy

Převažující účel využití (hlavní využití):

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

Přípustné využití:

- zřizování hrobů, hrobek, urnových polí, kolumbárií, rozptylových louček
- výstavba církevních staveb
- vybavenost pro technickou obsluhu hřbitova

Nepřípustné využití:

- vedení inženýrských sítí – nadzemních i podzemních
- realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a zemědělství

SV smíšené obytné venkovské

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- mobilheimy = nemotorové přípojně vozidlo (dům) umožňující transport z místa na místo, určený pro volný čas, dočasně nebo sezónní ubytování (dle celoevropské technické normy EN 1647+A1 pro obytná vozidla na volný čas) a objekty, které svými šířkovými a výškovými parametry nesplňují podmínky staveb pro trvalé bydlení
- stavby srubového typu = stavby vybudované z vodorovně kladených, masivních dřevěných klád, s hrubým přírodním charakterem, u kterých je tato konstrukce u většiny obvodového pláště pohledově exponována a svým charakterem se vymykající dosavadnímu urbánnímu krajinnému rázu daného okolní zástavbou

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- min. výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území 1000 m²
- min. výměra stavebních pozemků pro lokalitu Z.1 = 1.800 m²

DS doprava silniční

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice, místní a účelové komunikace

Přípustné využití:

- parkoviště
- autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- protihluková opatření
- sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělství, výrobu a sklady

DL doprava letecká

Převažující účel využití (hlavní využití):

- letiště

Přípustné využití:

- parkoviště, autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- protihluková opatření
- sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby nesouvisející přímo s hlavním využitím

TU technická infrastruktura všeobecná

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní upravený trén

TO nakládání s odpady

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury
- plochy a stavby pro skladování
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- zemědělské stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 6 m nad okolní upravený trén

VZ výroba zemědělská a lesnická

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení živočišné výroby
- stavby řemeslné výroby
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní upravený trén

VU výroba všeobecná

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavba pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby technické infrastruktury
- stavby zemědělské výroby
- stavby dopravní infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- byt správce
- ubytovna zaměstnanců
- stavby technické infrastruktury
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní upravený trén

PU veřejná prostranství všeobecná

Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně s nestavebním využitím

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

ZU zeleň všeobecná

Převažující účel využití (hlavní využití):

- louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury

- zemědělské obhospodařování trvale travních ploch pravidelným kosením
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

ZO zeleň ochranná a izolační

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech a na silničních, místních a účelových komunikacích

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- protihluková opatření
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- vodní toky a vodní plochy

Přípustné využití:

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů
- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- zřizování vodních toků a ploch
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů

AP pole

Převažující účel využití (hlavní využití):

- orná půda
- trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě

- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy a mokřady za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 50 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů

LU lesní a všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- inženýrské sítě, prokáže-li investor, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů

NU přírodní všeobecné (v CHKO)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES, louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- zeleň ochranná a izolační
- technická opatření proti erozi
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy a mokřady za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, či příslušenství staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů.
- mobilní domy, obytné přívěsy, marionetky, trvalé unifikované buňky, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaika apod.

AL trvalé travní porosty (mimo CHKO)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES, louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- zeleň ochranná a izolační
- technická opatření proti erozi
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, přízemní ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 50 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaika apod.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Předmětem řešení ÚP Žďárky jsou následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- VD.2 – koridor přestavby místní komunikace
- VD.3 – koridor přestavby místní komunikace
- VD.4 – rozšíření silnice
- VD.6 – parkoviště, obratiště

Veřejně prospěšná stavba označená VD.1 již byla realizována.

Veřejně prospěšná stavba označená VD.5 byla zrušena po veřejném projednání.

Veřejně prospěšná opatření:

Předmětem řešení ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 je následující veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění:

- VU.1 – biokoridor regionálního významu RK 765/2

ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 stanovena.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Nejsou ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 stanoveny.

j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 podmiňuje zastavitelnost území plánovací smlouvou v rámci souvislého území tvořeného původními zastavitelnými plochami Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.28, v ÚZ ÚP Žďárky po Změně č.1 vymezeného jako Z.1.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

- Textová část Úplného znění ÚP Žďárky po Změně č.1 má 1+25 stran a celkem 14 oboustranně tištěných listů.
- Grafická část Úplného znění ÚP Žďárky po Změně č.1 má 3 výkresy.