

# ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁRKY ZMĚNA č.1



## ODŮVODNĚNÍ

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

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

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

DUBEN 2025

---

## II Odůvodnění územního plánu

- (1) Textová část odůvodnění územního plánu
- (2) Posouzení souladu ÚP s jednotným standardem
- (3) Text s vyznačením změn

### (4) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

|    |                                             |            |
|----|---------------------------------------------|------------|
| 4a | Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| 4b | Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |
| 4c | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |

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

Původní výkresy      - *Technická infrastruktura – vodní hospodářství*  
                                 - *Technická infrastruktura – energetika, telekomunikace*  
*se ruší, jsou obsaženy ve výkrese: 4a Koordinační výkres*

## **(1) Textová část odůvodnění územního plánu**

- a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací:
  - d.1 soulad s politikou územního rozvoje,
  - d.2 soulad s ÚPD vydanou krajem,
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality či ptačí oblasti
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

**a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,**

Změna č.1 územního plánu Žďárky (dále jenom Změna č.1 ÚP Žďárky) je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Žďárky, které na svém zasedání dne 22.11.2023 rozhodlo o pořízení Změny č.1 ÚP Žďárky (usnesení č. 5). Pořizovatelem Změny č.1 ÚP Žďárky je Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod.

Zpracovateli Změny č.1 ÚP Žďárky jsou Ing. Arch. Roman Žatecký a Ing. Arch. Pavel Tomek, určeným zastupitelem obce Žďárky je Ing. Darina Dvořáková.

Návrh Změny č.1 územního plánu Žďárky je zpracován postupem podle zákona 183/2006 Sb. (SZ) a 283/2021 Sb. (NSZ) a vyhlášky č. 418/2022 Sb. resp. vyhlášky 157/2021 Sb. Pro zpracování Změny č.1 ÚP Žďárky, vzhledem k tomu, že rozhodnutí zastupitelstva obce Žďárky o pořízení Změny č.1 ÚP Žďárky bylo schváleno po nabytí účinnosti Zákona č. 283/2021 Sb., je Změna č.1 ÚP Žďárky zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

V rámci zpracování Změny č.1 ÚP Žďárky projektant posoudil obsah Změny č.1 ÚP Žďárky a její pořízení (příloha usnesení č. 5) ze dne 22.11.2023 především z hlediska:

- souladu s PÚR ČR ve znění Návrhu Změny č.9
- souladu se ZÚR KHK
- souladu s CHKO Broumovsko
- zastavitelných ploch
- transformačních ploch
- ploch změn v krajině
- předaných žádostí
- převedení do jednotného standardu dle vyhl. č. 157/2024 Sb.

Projektant zároveň zkontroloval návaznost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability přecházející na území sousedních obcí: Zlíčko, Závrchy, Hronov, Velké Poříčí, Malá Čermná.

Pro kontrolu návazností zakresleno přesahy ve výkrese 4a - Koordinační výkres

**b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona**

Změna č.1 ÚP Žďárky je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen stavebního zákona), vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány cíle územního plánování uvedené v § 38 stavebního zákona (zejména cíle 1-4) i úkoly územního plánování uvedené v § 39 stavebního zákona (zejména odst. a), b), c), d), e), g), j), k) a l) stavebního zákona.

Změna č.1 ÚP Žďárky zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných

zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. 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 obce Žďárky. Změna č.1 je zpracována v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a koncepcí rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území stanovenou v současném ÚP Žďárky. Prověřuje a posuzuje 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. Územní plán stanovuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. ÚP Žďárky vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany. Při tvorbě Změny č.1 ÚP Žďárky byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, geografie, ekologie a památkové péče. Územním plánem jsou stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek plošného a prostorového využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje sídla a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

Změna č.1 ÚP Žďárky naplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 38 a § 39 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

Změna č.1 ÚP Žďárky vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj řešeného území. Plně vychází z platného územního plánu a navazuje na návrh ploch pro bydlení v rámci „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ a „plochy smíšené obytné – venkovské“, (po převedení dle vyhl.č. 157/2024 Sb, „bydlení venkovské“ a „smíšené obytné venkovské“) stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, navrhuje rozvoj ploch vhodných pro realizaci ekonomických aktivit, řeší dobudování dopravní a technické infrastruktury. Změna č.1 ÚP Žďárky podporuje udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Změna č.1 ÚP Žďárky respektuje stávající příznivé měřítko zástavby a vysoké urbanistické a přírodní hodnoty území obce, stanoví podmínky pro

provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Urbanistická koncepce vychází především z přírodních podmínek, širších vztahů a stávajícího funkčního využití území, daného historickým vývojem a společensko – ekonomickými podmínkami při využití zejména silných stránek rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP obce Žďárky. Musí podporovat optimální životní a pracovní prostředí a zajistit udržitelné formy rozvoje území.

Nová zástavba bude doplňována a rozvíjena s ohledem na historické a krajinné hodnoty sídla. Navržené plochy navazují na zastavěné území obce tak, aby zásah do okolního nezastavěného území byl minimalizován. Nové stavby ve volné krajině nejsou navrhovány.

Při návrhu Změny č.1 ÚP Žďárky se vycházelo zejména ze zkušeností z uplatňování platného ÚP Žďárky, z podnětů občanů a požadavků obce, které byly koordinovány s ohledem na krajinné a přírodní hodnoty, na stávající limity využití území a dále upraveny dle názoru zpracovatele. Při řešení Změny č.1 ÚP Žďárky byla respektována stávající technická infrastruktura, její kapacity a možnosti dalšího rozšíření.

Nová výstavba, s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, byla přednostně umisťována na plochy, které lze dopravně obsloužit stávajícím dopravním skeletem, které lze napojit na stávající inženýrské sítě a které přednostně doplňují proluky mezi současně zastavěným územím obce. V zájmu respektování historického rázu obce byly nastaveny regulativy zejména plošného a výškového charakteru tak, aby nedošlo k degradaci rozvolněného rázu obce v plochách mimo jádrovou část obce při nutnosti respektovat historický ráz obce a její umístění v CHKO Broumovsko.

Zastavěné území vychází z dosud platného ÚP Žďárky. Nově bylo vymezeno k 31.3.2024, tj. zohledněny byly všechny již realizované stavby v zastavitelných plochách dle platného ÚP a všechna vydaná (a platná) územní rozhodnutí a stavební povolení.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části.

Dále Změna č.1 ÚP Žďárky stabilizuje, územně zpřesňuje a vzájemně koordinuje v ZÚR KHK vymezené prvky územního systému ekologické stability.

**c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh Změny č.1 ÚP Žďárky je zpracován v souladu se stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů. Z dotčených orgánů, krajského úřadu, okolních obcí, a ostatních uplatnily ve stanovené lhůtě k veřejnému projednání konanému v souladu s § 94 odst. 3 zákona 283/2021 Sb. dne 31.7.2024 a které pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem své požadavky na Změnu č. 1 Územního plánu Žďárky následující:

| <b><u>Dotčený orgán</u></b>                                                                          | <b><u>Požadavek dotčeného orgánu</u></b>                                  | <b><u>Vyhodnocení stanoviska</u></b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 59953/2024</b><br>ze dne 11.07.2024                     | S návrhem Změny č. 1 ÚP Žďárky<br><b>souhlasíme bez připomínek</b>        | bere se na vědomí                    |
| <b>Hasičský záchranný sbor KHK, územní odbor Náchod, č.j. HSHK- 2530-2/2024</b><br>ze dne 11.07.2024 | HZS KHK vydává k výše uvedené dokumentaci<br><b>souhlasné stanovisko.</b> | bere se na vědomí                    |

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR,</b><br/>oddělení Správa CHKO Broumovsko, Police nad Metují<br/>č. j.: 04653/VC/24<br/>ze dne 26.7.2024</p> | <p>Z podkladů vyplývá, že navrhovaný záměr Z.I-2 je v rozporu se zájmy ochrany přírody v území. Na základě této skutečnosti Agentura <b>nesouhlasí</b> s vymezením uvedené plochy. Ve vazbě na ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, požadujeme do územního plánu doplnit typy staveb, které nebude možné umístit v nezastavěném území sídla – např. mobilní domy, obytné přívěsy, maringotky, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaiky apod. Agentura shledala, že předložený návrh je v rozporu s limity ochrany dochované hodnoty krajinného rázu místa, jejíž ochrana Agentuře přísluší na základě ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.</p> | <p>zpracovatel vypustil z návrhu plochu Z.I-2</p> <p>zpracovatel tyto typy staveb (popř. i jiné) doplnil do návrhu změny</p> |
| <p><b>Ministerstvo dopravy ČR,</b><br/>č. j.: MD –<br/>42027/2024/520<br/>ze dne 5.8.2024</p>                                                           | <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán vydává k návrhu změny č. 1 ÚP Žďárky stanovisko :</p> <p>- z <i>hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích, drážní a vodní dopravy</i> <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č.1 ÚP a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>- z <i>hlediska letecké dopravy</i> <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 1 ÚP za <b>následujících podmínek</b> : - do textové i grafické části ÚP požadujeme zanést ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Velké Poříčí dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.</p>                                                                              | <p>bere se na vědomí</p> <p>zpracovatel doplnil do návrhu změny č.1</p>                                                      |
| <p><b>Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové</b><br/>MZP/2024/203/1176-Hd<br/>ze dne 2.7.2024</p>                                             | <p>Ve svodném území obce Žďárky <b>nejsou</b> evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.</p> <p>Ve svodném území obce jsou evidovány plochy nestabilních svahů, dále je zde evidováno poddolované území po těžbě černého uhlí č. 3646.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>zpracovatel tyto plochy a poddolované území označil v KOV</p>                                                             |
| <p><b>Krajská hygienická stanice KHK</b> se sídlem v HK, územní pracoviště Náchod,<br/>č. j.: KHSHK<br/>26624/2024/HOK.NA/Ji<br/>ze dne 1.8.2024</p>    | <p>S návrhem změny územního plánu č.1 ÚP Žďárky <b>se souhlasí</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>bere se na vědomí</p>                                                                                                     |

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Krajský úřad KHK – odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, č.j. KUKHK - 24403/ZP/2024 ze dne 30.7.2024</b></p> | <p>Dle kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko:</p> <p><i>I.) Ochrana zemědělského půdního fondu</i></p> <p>1. uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF <b>souhlasné stanovisko</b>, které se týká ploch Z.1, Z.I-2, P.I-1 v k. ú. Žďárky o celkové výměře 4,2673 ha.</p> <p>2. uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF <b>nesouhlasné stanovisko</b>, které se týká ploch Z.I-1 (BV) a Z.I-4 (SV) v k.ú. Žďárky</p> <p>3) <i>Lesní hospodářství</i> - nejsou k návrhu připomínky</p> <p>4) <i>Ochrana přírody a krajiny</i> – KU nemá připomínky k návrhu</p> <p>5) <i>Posuzování vlivů na životní prostředí</i> – KU nemá připomínky a nepožaduje posouzení vlivů na životní prostředí</p> <p>6) <i>Technická ochrana životního prostředí</i> – KU souhlasí s návrhem</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>bere se na vědomí</p> <p>zpracovatel na základě požadavku DO vypustil pl. Z.I-1 a Z.I-4</p> <p>bere se na vědomí</p> |
| <p><b>Ministerstvo obrany, sekce majetková, Praha č.j.: MO 591424/2024-1322 ze dne 23.7.2024</b></p>                                        | <p>Ministerstvo obrany vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně <b>žádá o zapracování limitů</b> a zájmů MO do návrhu ÚPD.</p> <p>Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ust. § 175 zákona č. 183/2006 Sb. resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119) :</p> <p>„Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlost. komunikací, silnic I., II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice,...)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“</li> </ul> <p>Ministerstvo požaduje respektovat vymezené území a zapracovat je do textové části změny</p> | <p>zpracovatel na základě požadavku DO zapracoval uvedenou textovou část do odůvodnění i do grafické části KOV</p>      |



|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                | <p>UP do Odůvodnění, kapitola zvláštní zájmy MO.</p> <p>Do grafické části pod legendu KOV zpracovat následující textovou poznámku: "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".</p> <p>Za předpokladu správného zpracování v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem <b>nemáme dalších připomínek</b> k předložené ÚPD a s návrhem změny č.1 souhlasíme.</p> |                          |
| <p><b>Krajský úřad KHK – odbor ÚP a stav. řádu</b><br/>č.j. KUKHK -<br/>28166/UP/2023<br/>ze dne 11.9.2024</p> | <p>Krajský úřad KHK <b>souhlasí</b> s předloženým návrhem Změny č. 1 UP v souladu se stanovisko dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>bere se na vědomí</p> |

#### Vyjádření oprávněného investora - připomínka

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>GasNet s.r.o, Klíšská<br/>940/96,<br/>Ústí nad Labem<br/>ze dne 29.7.2024</p> | <p>V obci se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vysokotlaký plynovod</li> <li>- středotlaké plynovody a přípojky</li> </ul> <p>K návrhu změny č.1 ÚP Vysoká Srbská <b>nemáme žádné námitky.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>bere se na vědomí</p>                                                              |
| <p>Povodí Labe, s.p., HK<br/>č.j.: PLa/2024/030768<br/>ze dne 1.7.2024</p>       | <p>Našich zájmů se dotýká plocha přestavby P.I-1 – dochází ke změně z plochy zeleně soukromé na plochu bydlení venkovské.</p> <p>Plocha P.I-1 se nachází SV částí v záplavovém území vodního toku Brlenka, jež bylo stanoveno KÚ KHK dopisem č.j. 16358/ZP/2009 ze dne 27.12.2010 a to:</p> <p>záplavové území v rozsahu ř.km 3,000-5,000, společně s vymezením aktivní zóny záplavového území (AZZÚ). SV okraj P.I-1 se zároveň nachází v AZZÚ.</p> <p>Plánované objekty doporučujeme umístit mimo stanovenou hranici Q<sub>100</sub>. V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q<sub>100</sub> umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q<sub>100</sub> bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q<sub>100</sub>. Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území a záměr individuálně projednat s naším podnikem.</p> | <p>požadavek oprávněného investora zpracovatel zahrnul do textové části změny č.1</p> |

Kromě zakotvení všech připomínek ze stanovisek a vyjádření DOSS do textové a grafické části Změny č. 1 ÚP Žďárky do opětovného projednání projektant doplnil regulativy v plochách s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovské, RI – rekreace individuální a SV – smíšené venkovské a vylučuje užití mobilheimů a staveb srubového typu.

Zároveň dochází u některých ploch ke změně jejich názvů v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., § 15 - § 28.

**d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací:**

**d.1 soulad s politikou územního rozvoje,**

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89 a návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády České republiky ze dne 29.1.2025 č. 64 (dále jen „PÚR“), je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen územní rozvoj).

PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen územní rozvoj).

Politika územního rozvoje ČR s ohledem na jedinečnost charakteru území a struktury osídlení české republiky zohledňuje požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost v členění na:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území české republiky,
- rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury,
- další úkoly pro územní plánování

Republikové priority PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují (mimo jiné) tyto níže uvedené požadavky na územně plánovací činnost obcí, které byly v míře odpovídající významu a velikosti sídla, řešeného území a v kontextu s jeho okolím uplatněny při zpracování Změny č.1 Územního plánu Žďárky, dále jen Změna č.1 ÚP Žďárky, (citace z nadřazené dokumentace šedou kurzívou):

*(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.*

*V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

+

*(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.*

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch navazujících přímo na zastavěné území, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v ostatním souvisle nezastavěném území, vyloučením zastavitelných ploch mimo návaznost na zastavěné území Změna č.1 ÚP Žďárky minimalizuje zásah do těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu sídla, kulturní a historické hodnoty v tomto území i jedinečnost celého území, které je výrazem jeho identity, historie, tradice a přístupu k ochraně přírodního a kulturního dědictví. Zároveň podporuje ochranu přírodních hodnot řešeného území, zejména ochranu ploch ÚSES regionálního a lokálního významu a zájmy ochrany přírody v rámci CHKO Broumovsko.

Řešení Změny č.1 ÚP Žďárky rovněž zachovává podmínky pro zemědělskou výrobu i podmínky pro zachování ekologických funkcí krajiny.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Na území obce Žďárky neexistuje problém sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel v katastru obce.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

+

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č.1 ÚP Žďárky v návaznosti na platný ÚP Žďárky potvrzuje a nově navrhuje plochy pro bydlení v území s dobrou dostupností pracovních příležitostí na Náchodsku a Broumovsku.

Stanovením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití těchto ploch a jejich vyváženým vymezením v území jak pro rozvoj bydlení (v plochách bydlení venkovského i plochách smíšených obytných venkovských), ploch rekreace individuální, občanského vybavení, tak ploch pro výrobu (všeobecnou, zemědělskou a lesnickou) je ve Změně č.1 ÚP Žďárky respektován integrovaný rozvoj území.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změna č.1 ÚP Žďárky vycházející z ÚP Žďárky přispívá k vytvoření územních podmínek pro rozvoj území i k eliminaci případných důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné venkovské“, do kterých lze zahrnout i pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Navrhované řešení naplňuje požadavek na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny pro harmonický a udržitelný rozvoj území.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Na území obce nejsou opuštěné a nevyužívané stavby po průmyslové nebo zemědělské výrobě.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Větší část řešeného území leží v CHKO Broumovsko. Změna č.1 ÚP Žďárky dále potvrzuje jak v ZÚR KHK vymezený biokoridor regionálního významu RK 765/2 tak také stabilizované plochy lokálního ÚSES s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické

stability krajiny. Tyto plochy jsou v Změně č.1 ÚP Žďárky vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšná opatření v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (*Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.*).

Změna č.1 ÚP Žďárky nevymezuje žádné zastavitelné plochy v plochách územního systému ekologické stability.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajišťování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

ÚP Žďárky vytvořil předpoklady pro prosazování zájmů ochrany přírody, Změna č.1 ÚP Žďárky nenavrhuje takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Vymezením zastavitelných ploch navazujících přímo na zastavěné území, tedy vyloučením zastavitelných ploch mimo návaznost na zastavěné území Změna č.1 ÚP Žďárky, minimalizuje nutnost pro umisťování nové dopravní a technické infrastruktury ve volné krajině s právě ohledem na přístupnost a prostupnost krajiny – rozvoj obce je navržen v návaznosti na zastavěné území, Změna č.1 ÚP Žďárky nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

+

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Obec Žďárky je situována v blízkosti regionálních center Náchod a Hronov v krásném přírodním prostředí mezi Broumovskou vrchovinou a polskými Stolovými horami s významnými historickými a rekreačními cíli jak pro domácí, tak zahraniční návštěvníky. V okolí obce Žďárky se nalézají sídla s vysokou koncentrací objektů a cílů turistického a cestovního ruchu, jedná se zejména o velké množství památek v Náchodě, Polici nad Metují, Broumově, Machově atd. Žďárky leží na jižním okraji CHKO Broumovsko, v území s hustou sítí pěších a cyklistických turistických tras.

Tato skutečnost je ve Změně č.1 ÚP Žďárky zohledněna vymezením ploch umožňujících výstavbu objektů a zařízení pro cestovní ruch, agroturistiku a rekreaci. Současně Změna č.1 ÚP Žďárky vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj bydlení i o přírodě blízké bydlení (rekreaci).

Na území obce Žďárky, vně zastavěného území, není krajina výrazně negativně poznamenána lidskou činností. ÚP Žďárky zachovává podmínky pro volnou prostupnost

krajinou. Nová zástavba bude doplňována a rozvíjena s ohledem na historické a krajinné hodnoty sídla.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změna č.1 ÚP Žďárky zachovává dobrou dostupnost obce po silnicích 2. a 3. třídy, neomezuje prostupnost krajiny, nepodporuje fragmentaci krajiny.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Obec Žďárky je dostupná po silnicích 3. třídy z Velkého Poříčí a Hronova, leží na trase silnic III/3032, III/3033 a III/30311. Pro zkvalitnění přístupu do obce je v platném ÚP navrženo odstranění dopravní závary na silnici III/3032, pro zkvalitnění dopravní obsluhy východní části obce jsou navrženy transformační koridory místních komunikací T.2 a T.3. Na území obce funguje regionální autobusová doprava. Železniční doprava ve Žďárkách není.

Obcí Žďárky prochází síť lokálních cyklotras 4152 (Vysoká Srbská – Kudowa zdrój) a 4281 (Hronov – Žďárky - Pstražna).

Stanovením specifických koncepčních podmínek pro některé plochy z hlediska jejich napojení na dopravní infrastrukturu, vytváří Změna č.1 ÚP Žďárky podmínky pro koordinované umísťování částí veřejné infrastruktury.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Ve správním území obce Žďárky se nevyskytují výrobní kapacity, které by byly zdrojem překračování imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch zemědělské výroby

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Na území obce Žďárky je stanovené záplavové území při Q100, aktivní zóna záplavového území i poddolované území, sesuvná území i staré zátěže. Stávající ÚP Žďárky zařadil většinu svažitých ploch do „ploch smíšených nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ (NSpz) – po převedení do jednotného standardu MMR „přírodní všeobecné“ (MU), podporující zpomalení povrchového odtoku a umožňující realizaci protipovodňových opatření. Změna č.1 ÚP Žďárky tento princip zachovává, zároveň jsou respektované plochy sesuvných území, poddolovaná území i staré zátěže.

U rozsáhlejších ploch Změna č.1 ÚP Žďárky stanovuje, že *dešťové vody budou zdrženy na pozemku*. Naplňováním tohoto požadavku ÚP by se mělo částečně zmírnit potenciální riziko záplav, sesuvy půdy případně eroze vyvolané novou zástavbou zpevněných ploch v těchto zastavitelných plochách i v celém území.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Na území obce Žďárky je stanovené záplavové území při Q100, aktivní zóna záplavového území i sesuvná území. Aktivní zóna záplavového území je matematický model bez konkrétních zkušeností obce s takovým rozsahem záplavy. ÚP Žďárky navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, výrobu, mimo možný rozsah aktivního záplavového území. V obci Žďárky je v realizaci systém odkanalizování obce včetně obecní čistírny odpadních vod, která je situována v aktivní zóně záplavového území. Navržené plochy dopravy budou řešené tak, aby nepředstavovaly bariéru v aktivní zóně záplavového území

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť,*

*efektivní dopravní síť pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Dtto viz zejména body 23 a 24.

Stanovením specifických koncepčních podmínek pro některé plochy z hlediska jejich napojení na dopravní infrastrukturu vytváří Změna č.1 ÚP Žďárky naplňuje podmínky pro koordinované umísťování částí veřejné infrastruktury., když v návaznosti na stávající infrastrukturu navrhuje některé významnější plochy pro bydlení, navrhuje doplnění sítí technické infrastruktury ve vazbě na navrhovaný rozvoj obce.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č.1 ÚP Žďárky vychází, kromě jiného i z požadavků Strategického plánu rozvoje obce Žďárky pro období 2024-2031, jejíž součástí je i analytická část silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb oblastí obyvatelstva, bytového fondu, dopravy, vybavenosti, ekonomiky, životního prostředí a cestovního ruchu.

Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vymezením veřejných prostorů a veřejné zeleně a zakotvením regulativů pro plošné chráněné území vytváří Změna č.1 ÚP Žďárky pro zajištění kvality života obyvatel obce Žďárky, upřesňuje a doplňuje koncepci veřejné infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Na území obce Žďárky je pouze autobusová veřejná doprava, která zprostředkovává spojení obce s okolními centry osídlení.

Změna č.1 ÚP Žďárky stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití současně vytváří předpoklady pro dobudování a následné užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

*(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.*

Změna č.1 ÚP Žďárky potvrzuje koncepci stávajícího způsobu zásobování obce pitnou vodou ze stávajícího zdroje, stanovenou v platném ÚP i koncepci odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV, navržené na jižním okraji Žďárek. Způsob zásobování sídla vodou (obecní vodovod) a likvidace odpadních vod (po postupné rekonstrukci i nové výstavbě) splňuje požadavky na vysokou kvalitu v budoucnosti.



*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Na návrh Změny č.9 PÚR ČR týkajících se specifických oblastí nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10) a z větrné energie (SOB11) nemá Změna č.1 ÚP Žďárky přímý vliv.

Změna č.1 ÚP Žďárky nenavrhuje nové způsoby výroby energie. Obec Žďárky, svou geomorfologickou orientací a s výrazným podílem větrů, vytváří předpoklady pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

## **d.2 soulad s ÚPD vydanou krajem,**

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje, příslušné podle ustanovení § 7 odst. 2 písm. a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se usneslo dne 8. září 2011 podle § 36 odst. 4 stavebního zákona o vydání opatření obecné povahy: „Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje“ pod číslem usnesení 22/1564/2011 s nabytím účinnosti 16. listopadu 2011, ve znění Aktualizace č. 1 a 2, vydané jako opatření obecné povahy dne 17.6.2019, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/21/1643/2019, s nabytím účinnosti dne 12.7.2019, Aktualizace č. 4, vydané jako opatření obecné povahy dne 22.6.2020, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/29/2304/2020, s nabytím účinnosti dne 18. 7. 2020, Aktualizace č. 3, vydané jako opatření obecné povahy dne 22.3.2021, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/4/200/2021, s nabytím účinnosti dne 16.4.2021 a Aktualizace č. 5 vydané jako opatření obecné povahy dne 27.3.2023, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/18/1306/2023, s nabytím účinnosti dne 09.05.2023 (dále jen „ZÚR“).

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území spadá do specifické oblasti nadmístního významu NSO1 Broumovsko. NSO1 byla vymezena Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje pro zajištění řešení disparit mezi pilíři udržitelného rozvoje na území kraje v souladu s dalšími úkoly pro územní plánování stanovenými PÚR ČR v oblasti s relativně vyšší mírou specifických problémů nadmístního významu v rozsahu území obcí v uvedených ZÚR.

Řešené území leží mimo rozvojové plochy, které zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje jako koridory mezinárodního a republikového významu. Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu je nutno považovat za stabilizované a respektovat je.

Je nutno respektovat rovněž nadmístní význam prvku ÚSES regionálního významu - regionálního biokoridoru RK 765/2, který je v územním plánu vymezen, upřesněn a zahrnut do seznamu veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění. Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální a regionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů je nutno všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti na místní úroveň ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.

Obec Žďárky je součástí oblastí krajinného rázu 7 – Náchodsko a 11 - Broumovsko (SO ORP Náchod). Tyto oblasti jsou vymezené pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz. Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným

typem krajiny stanovují tyto obecné zásady: zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant, nevytvářet nová urbanizovaná území. Dle vymezení ZÚR jsou Žďárky součástí oblastí: 07/4 – krajina s harmonicky dotvářenou strukturou dlouhých lánových vsí a s respektováním specifické rozptýlené struktury některých venkovských sídel a 11/1 a 11/3 – krajina se zachovaným významem kulturních a přírodních dominant s úkoly pro územní plánování: důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury a ochrany kulturních hodnot území. Změna č.1 ÚP Žďárky proto v zastavitelných plochách: BV – bydlení venkovské, RI – rekreace individuální a SV – smíšené venkovské vylučuje užití mobilheimů a staveb srubového typu.

V návaznosti na článek 31 PÚR ČR Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje problematiku obnovitelných zdrojů energie neřeší ani formou vymezení ploch či koridorů pro jejich rozvoj, ani formou obecných textových deklarací.

KÚ Královéhradeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil územně plánovací podklad „*Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií*“

Z tohoto dokumentu pro správní území obce Žďárky (k.ú. Žďárky) – krajinná oblast 7 – Náchodsko (minoritně) a 11/3 – Broumovsko platí pro možné umístění:

VTE *Cílová kvalita se týká celého území Broumova. Přírodní a krajinné hodnoty jsou vztahovány zejména k rekreačnímu a turistickému potenciálu sídel a krajiny. Území CHKO je vyhledáváno turisty zejména pro své krajinářsko-estetické, přírodní a kulturně-historické hodnoty, vůči kterým jsou vysoké technicistní stavby VTE bezprecedentního měřítko ve značném kontrastu, neboť narušují harmonické měřítko a vztahy v krajině a tím její estetickou hodnotu a turistickou atraktivitu. Cílová kvalita je vázána na cenné segmenty zdejší krajiny s přítomnými hodnotami. Realizace VTE tyto hodnoty nerespektuje, představuje proto značné riziko snížení uvedené cílové kvality. Vliv VTE se odvíjí od výšky, počtu a konkrétní polohy VTE, může být středně silný ale i stírající.*

FVE *Velká neprostupná plocha FVE je v rozporu s cílovou kvalitou krajiny podobně jako VTE. Má potenciál narušit přírodní a krajinné hodnoty a tím rekreační využití území, které je vyhledáváno turisty zejména pro své krajinářsko-estetické, přírodní a kulturně-historické hodnoty, vůči kterým jsou tyto rozsáhlé technicistní plochy FVE ve značném kontrastu, neboť narušují harmonické měřítko a vztahy v krajině a tím její estetickou hodnotu a turistickou atraktivitu. Vliv FVE je odvislý od plochy, rozložení a konkrétní polohy, může být středně silný ale i stírající.*

GTE *GTE nemusí vzhledem k plošně i prostorově omezenému vlivu při vhodném umístění dle místních podmínek znamenat větší zásah (snížení) do cílové kvality.*

#### **d.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách (viz. citace z nadřazené dokumentace šedou kurzívou):

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotičky na dálnici D11,

na území obce Žďárky jsou omezené územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu,

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,

na území obce Žďárky nejsou územní podmínky pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě dálnic D11 a D35, včetně jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících na území kraje,

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,

území obce Žďárky leží mimo významné komunikační trasy, zprostředkovávající silniční spojení s okolními středisky osídlení, prostupnost území obce je podporována návrhem komunikací pro dopravní obsluhu navrhovaných ploch zástavby, plochami pro

dopravu v klidu v severní části obce a návrhem přestavby pro zkapacitnění místních komunikací ve východní části obce v zastavěném území i vně zastavěného území,

4) *tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,*

4a) *vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,*

na území obce Žďárky nejsou územní podmínky pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu,

5) *vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,*

5a) *vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,*

5b) *vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnění ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství,*

5c) *posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,*

5d) *respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,*

Územní plán Žďárky vytvořil předpoklady pro postupnou realizaci rodinných domů v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení – venkovské“ a „plochy smíšené obytné – venkovské“, s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury a ochrany kulturních hodnot území.

Pro potřebu rozvojových ploch bude dobudován obecní vodovod a kanalizace, která bude zakončena obecní ČOV. Změna č.1 ÚP Žďárky tento návrh potvrzuje.

6) *navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území*

*a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,*

*6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje,*

*ve Žďárkách není problém sociální segregace*

*7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),*

**ÚP Žďárky stabilizoval plochy občanské vybavenosti ve stávajícím rozsahu, Změna č.1 ÚP Žďárky nové nenavrhuje**

*8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,*

*8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,*

*8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,*

*8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,*

*8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek) na obou stranách hranice,*

**Změna č.1 ÚP Žďárky nezasahuje navrženými zastavitelnými plochami do rozsáhlých honů zemědělské půdy v okolí obce. Zastavitelné plochy jsou navržené v zastavěném území a v bezprostředním okolí zastavěného území**

*9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,*

**priorita dopravní dostupnosti, optimální obslužnosti a dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení je plněna funkčností silničního spojení po silnicích 3. třídy III/3032, III/3033 a III/30311,**

*10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,*

*10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,*

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),“

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,

na území obce nejsou tyto plochy,

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,

na území obce probíhá separovaný sběr odpadů,

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,

severní část území obce Žďárky je součástí CHKO Broumovsko. CHKO vedle funkce ochrany přírody plní i úlohu turisticky významného území nadmístního významu, Žďárky jsou s ostatními částmi CHKO propojeny turistickými cestami,

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

vzhledem k tomu, že územím obce Žďárky neprochází žádná z významných silničních komunikací ani železnice, jsou tyto podmínky posilovány na místní úrovni

*14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,*

*14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,*

Na území obce Žďárky je vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny. Územní plán 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 více či méně důležitými komunikacemi, zasahujícími do aktivní zóny záplavového území. Pro zkvalitnění dopravní obsluhy řeší ÚP Žďárky vybudování nezbytných nových ploch a komunikací pro dopravní obsluhu území (Z.28, Z.31, Z.33) a přestavbu některých stávajících (T.2, T.4), zasahujících do aktivní zóny 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

*15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,*

navržené plochy pro budoucí zástavu jsou mimo dosah možného rozlivu vody z vodoteče a mimo dosah účinků sesuvných území

*16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,*

protierozní opatření jsou podporována zahrnutím vybraných rizikových pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“, preferuje se trvalé zatravnění, je umožněna rozptýlená krajinná zeleň a realizace protierozních opatření,

*17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,*

*17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí,*

*17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,*

*17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,*

Změna č. 1 ÚP Žďárky podporuje zájmy zemědělského a lesního hospodářství na území obce Žďárky, navrhuje zábory zemědělské půdy pro zastavitelné plochy v návaznosti

na zastavěné území, navrhuje zábory nezemědělských pozemků a zábory se kterými je dlouhodobě počítáno. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou ve Změně č.1 ÚP Žďárky vymezené ve stávajícím rozsahu, část lesních pozemků je součástí ÚSES lokálního významu,

*18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,*

na území obce není zdroj pitné vody, využívaný pro zásobování obecního vodovodu, severní část území obce je součástí CHOPAV Polická pánev,

*19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,*

tato ochrana je zajištěna polohou severní části obce v CHKO Broumovsko a stabilizací ploch a koridorů ÚSES,

*20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.*

součástí koncepce územního plánu Žďárky je mimo jiné i ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, oblasti krajinného rázu.

Obec Žďárky je součástí oblastí krajinného rázu 7 – Náchodsko a 11 - Broumovsko. Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny jsou stanoveny tyto obecné zásady:

*- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy Územní plán Žďárky Textová část 44 krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.*

*- Nevytvářet nová urbanizovaná území.*

Změna č.1 Územního plánu Žďárky respektuje a zohledňuje obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR. ÚP Žďárky nevytváří nová izolovaná urbanizovaná území, neomezuje prostupnost krajiny

#### **e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,**

Předmětem řešení Změny č.1 ÚP Žďárky, kromě převodu do standardu MMR dle vyhl.č. 157/2024 Sb., jsou minoritní návrhy zástavbových, respektive transformačních ploch, vycházející z komplexního urbanistického návrhu řešení rozvoje obce, zakotvené do platného územního plánu.

Rozhodnutí zastupitelstva obce Žďárky ze dne 22.11.2023 na obsah Změny č.1 ÚP Žďárky (usnesení č.5) je respektováno při akceptaci stávajících požadavků na ochranu přírody a krajiny, životního prostředí, na kvalitu dopravy, dopravní obsluhy a technické infrastruktury, na ochranu archeologických památek a dochovaných staveb případného památkového zájmu a cenných stavebních souborů a jejich urbanistické struktury.



Změna č.1 ÚP Žďárky respektuje zásady Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 9 a požadavky vyplývající ze ZÚR Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 5 včetně požadavků, vyplývajících z ÚAP obce s rozšířenou působností ORP Náchod, představované zejména limity využití území.

Jsou respektovány a chráněny přírodní a kulturní hodnoty území, zejména CHKO Broumovsko, plochy a koridory regionálního a lokálního ÚSES, objekty památkového zájmu, archeologické lokality.

Změna č.1 územního plánu Žďárky (dále jenom Změna č.1 ÚP Žďárky) je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Žďárky, které na svém zasedání 07/2023 dne 22.11.2023 rozhodlo o pořízení Změny č.1 ÚP Žďárky (usnesení č. 5). Pořizovatelem Změny č.1 ÚP Žďárky je Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod.

Zpracovateli Změny č.1 ÚP Žďárky jsou Ing. Arch. Roman Žatecký a Ing. Arch. Pavel Tomek, určeným zastupitelem obce Žďárky je Ing. Darina Dvořáková.

Návrh Změny č.1 ÚP Žďárky je zpracován postupem podle zákona 283/2021 Sb. (stavební zákon) a vyhlášky č. 418/2022 Sb., (změna vyhlášky č.500/2006 Sb., vyhlášky č.501/2006 Sb. a vyhlášky č. 360/2021 Sb. Pro zpracování Změny č.1 ÚP Žďárky, vzhledem k tomu, že rozhodnutí zastupitelstva obce Žďárky o pořízení Změny č.1 ÚP Žďárky bylo schváleno po nabytí účinnosti Zákona č. 283/2021 Sb., je Změna č.1 ÚP Žďárky zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Z tohoto zpracování a důvodu, že veškeré inženýrské sítě jsou obsaženy ve výkrese 4c – Koordináční výkres, jsou zrušeny výkresy technické infrastruktury vodní hospodářství a energetika, telekomunikace původního ÚP Žďárky.

V rámci zpracování Změny č.1 ÚP Žďárky projektant posoudil Obsah změny č.1 územního plánu Žďárky a její pořízení (příloha usnesení č. 5) ze dne 22.11.2023 především z hlediska:

- souladu s PÚR ČR ve znění návrhu Změny č.9
- souladu se ZÚR LK
- souladu s CHKO Broumovsko
- zastavitelných ploch
- transformačních ploch
- ploch změn v krajině
- předaných žádostí
- převedení do jednotného standardu dle vyhl. č. 157/2024 Sb.

Žádost č. 1

Vytlačilová Marie, č.p.186, 549 37 Žďárky

- změna parcelace pozemku a následný posun místní komunikace na parcelních číslech 275/1, 275/2, 274/1, 274/2 a 273/1

Vymezeno jako Z.1

Žádost č. 2

Chrtek Michal, č.p. 48, 549 37 Žďárky

- p. č. 814/28 a 814/25 - změna druhu využití pozemku z trvalého travnatého pozemku na BV. Požadavek majitele o změnu na stavební parcelu/zastavěná plocha a nádvoří

Zrušeno KÚ KHK - OŽPaZ

Zrušeno MěÚ Náchod - OŽP

Žádost č. 3

Krtička Jaromír, č.p. 232, 549 37 Žďárky

- p. č. 685/3 - změna druhu využití pozemku z ostatní plochy na zastavěnou plochu a nádvoří - využití pro zemědělské stavby, sklad náradí a zemědělských strojů

Zrušeno Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR

Žádost č. 4

Krtička Jaromír, č.p. 232, 549 37 Žďárky

- p. č. 690/1 - změna druhu využití pozemku z ostatní plochy na zastavěnou plochu a nádvoří - využití pro zemědělské stavby, sklad nářadí a zemědělských strojů

Vymezeno jako Z.I-3

Žádost č. 5

Seidl Aleš, Poříčská 252, 549 32 Velké Poříčí

- p. č. 362/3 - změna druhu využití pozemku z trvalého travnatého pozemku na BV. Požadavek majitele o změnu na stavební parcelu/zastavěná plocha a nádvoří

Zrušeno KÚ KHK - OŽPaZ

Žádost č. 6

František Nývlt, č.p. 33, 549 37 Žďárky

- p. č. 271/1 - změna druhu využití pozemku z trvalého travnatého pozemku na BV. Požadavek majitele o změnu na stavební parcelu/zastavěná plocha a nádvoří

Vymezeno jako T.I-1

Kontrolou Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního projektant zjistil, že p.p.č. 558, k.ú. Žďárky, je v platném ÚP Žďárky chybně vymezen jako pozemek plnicí funkci lesa.

Ve Změně č.1 ÚP Žďárky je opraveno dle KN jako zahrada.

**f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality či ptačí oblasti,**

Změna č.1 ÚP Žďárky řeší kromě „překlopení“ původního ÚP Žďárky do jednotného standardu MMR dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. minoritní úpravy územního plánu, které nemají vliv na udržitelný rozvoj území schválený Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku ze dne 11.11.2016 čj. KUKHK-36981/ZP/2016 k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Žďárky – viz. platný ÚP Žďárky.

**g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**

Netýká se – viz bod f).

**h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,**

Platný ÚP Žďárky byl schválen na základě vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Žďárky na životní prostředí (SEA), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 kdy vydal Krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko ze dne 16.4.2015 čj. 11212/ZP/2015-Hy k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Žďárky na životní prostředí. Minoritní úpravy územního plánu předkládané ve Změně č.1 ÚP Žďárky nemají vliv na životní prostředí.

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,**

Změna č. 1 ÚP Žďárky není zpracovávána ve variantách.

**i.1 - Urbanistická koncepce, doprava**

Změna č.1 ÚP Žďárky zachovává dosavadní urbanistickou koncepci, založenou Územním plánem obce Žďárky při ustálené dopravní síti silnic 3. třídy, místních a účelových komunikací. Nejvýznamnějšími silničními komunikacemi na území obce jsou silnice III/30311, zprostředkovávající silniční spojení s Hronovem a silnice III/3032 z Velkého Poříčí. Na území je dále silnice 3. třídy III/3033 do Malé Čermné, která je součástí správního území Hronova. Ze silnic III/30311 a III/3032 je dopravně obsluhována část stávající zástavby v jižní a západní části Žďárek.

Na území obce Žďárky není železniční doprava, do území obce zasahuje plocha letiště Velké Poříčí ze sousedního k. ú. Velké Poříčí včetně ochranných pásem dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, viz. výkr. 4a Koordinační výkres.

Koncepce návrhu Změny č.1 ÚP Žďárky vychází ze současné urbanistické struktury obce, na níž přirozeným způsobem navazuje. Nejběžnější funkční plochou, umožňující realizaci staveb pro bydlení a některé obslužné funkce, po převedení do jednotného standardu MMR, je „bydlení venkovské“ (BV) a „smíšené obytné venkovské“ (SV). Změna č. 1 ÚP Žďárky dále řeší lokalitu „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ).

Do severní části území obce zasahuje Chráněná krajinná oblast Broumovsko a CHOPAV Polická pánev. Na území obce se uplatňují plochy a koridory ÚSES regionálního a lokálního významu. Změna č.1 ÚP Žďárky potvrzuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k zemědělskému hospodaření.

Koncepce Změny č.1 ÚP Žďárky respektuje nemovité kulturní památky místního významu i území archeologických nálezů. Při návrhu novostaveb ve správním území obce Žďárky je akceptována skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného prostředí. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, míru zastavění pozemků, podlažnost staveb, způsob uspořádání jednotlivých staveb na parcele, způsoby zastřešení, využití přírodních materiálů a nerušících barev. Bude respektována a v maximální míře chráněna kvalitní vzrostlá rozptýlená zeleň rostoucí mimo les, budou respektované stávající vodoteče – i takové, jejichž koryto není v evidenci katastru nemovitostí zaneseno jako samostatná pozemková parcela. V rámci nových zastavitelných ploch bude osazení novostaveb přizpůsobeno v maximální míře konfiguraci terénu, budou minimalizované terénní úpravy v okolí novostaveb. 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. V zastavěném území a z hlediska ochrany nezastavěného území (§ 18, odst.5 zák.č. 183/2006 Sb. resp. § 38, odst. 4 a § 122, odst. 1-3 zák.č. 283/2021 Sb.) jsou nepřípustné mobilní domy, obytné přívěsy, maringotky, fotovoltaiické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaiika apod.

**i 1.1. Odůvodnění zastavitelných ploch:**

Plocha Z.1 – zastavitelná plocha vně a minoritně i uvnitř zastavěného území západně od centra obce, schválená v platném ÚP Žďárky, výměra 35.650 m<sup>2</sup>, složená z původních zastavitelných ploch: Z1, Z2, Z3 Z4 a Z28

- navržené funkční využití – funkční plocha „smíšené obytné venkovské“ – (SV)
- stávající využití – „zemědělské - trvalý travní porost (AL)
- rozhodování o změnách v území – plánovací smlouva
- 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 - II. třída ochrany ZPF, 35.200 m<sup>2</sup>

Plocha Z.I-3 – zastavitelná plocha vně zastavěného území severovýchodně od centra obce, výměra 938 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, dopravně je obsluhována 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

#### i 1.2. Odůvodnění transformačních ploch:

Plocha T.I-1 – transformační plocha uvnitř zastavěného území v jižní části Žďárek, výměra 3.508 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha mezi stabilizovanými plochami „bydlení venkovské“ (BV) a „smíšené obytné – venkovské“ (SV) platného ÚP Žďárky.

- navržené funkční využití – funkční plocha „bydlení venkovské“ (BV)
- stávající využití – „zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- dopravní napojení – z místní komunikace 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 m<sup>2</sup>.

#### i.1.3. Odůvodnění ploch změn v krajině:

Netýká se, není předmětem Změny č.1 ÚP Žďárky

#### i.2. Kultura, památková péče

Celé území obce je ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky povinnost již v době příprav stavební činnosti vč. zemních prací, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd Praha, umožnit jemu nebo jiné organizaci, popřípadě fyzické osobě s povolením MK (tzn. oprávněné organizaci) k provádění archeologických výzkumů, provést na dotčeném území záchranný archeologický

výzkum. Konkrétní realizace stavebních činností se doporučuje konzultovat s oprávněnými organizacemi v dostatečném předstihu. Řešením Změny č.1 ÚP Žďárky není ohrožena žádná z památek památkového zájmu v obci.

### i.3. ÚSES, ochrana přírody

Územní systém ekologické stability je na území obce tvořen plochami a koridory regionálního a lokálního ÚSES. V souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje Územní plán Žďárky respektuje na území obce regionální biokoridor RK 765/2. Koordinační výkres obsahuje zákres evidovaných lokalit ochrany přírody na území CHKO Broumovsko v katastrálním území Žďárky. Jedná se o následující plochy: 031 Borek – lom, 050 Prostřední hora, 051 Přední hora, 052 U studny, 063 Světlá hora, 064 Borek, 129 Důl Vilemína Žďárky, 267 Pod Horou.

Územní systém ekologické stability je Změnou č.1 ÚP Žďárky plně respektován.

### i.4. Ochrana krajinného rázu

Změna č.1 ÚP Žďárky plně vychází z premis zakotvených do platného ÚP Žďárky:

Obec Žďárky je lokalizována v krajinářsky hodnotné podhorské krajině Broumovska na rozhraní Jestřebích hor a Hronovské kotliny, v kterou přechází území v jižní části. Území zastavěné části obce Žďárky leží v podhorské krajině v nadmořských výškách cca 382 – 429 m n. m. na okraji Chráněné krajinné oblasti Broumovsko.

Nejvyšším bodem v řešeném území je vrch Borek v severní části o výšce 553 m n. m., dominantu tvoří přírodní dominantu území Bartoňova hora o výšce 510 m n. m., tyčící se nad obcí. Obec je situována historicky v nivě potoka Brlenky, odkud se zástavba později rozšířila do stran, především do údolí severně pod Šulcovu horu. Potoka Brlenka tvoří hlavní osu zastavěného území.

Katastrální území Žďárky je charakterizované středním měřítkem, které vytvářejí zemědělsky využitá pozemky, tvořené bloky orné půdy, pásy luk a pastvin, a plochy lesa, rozdělené vodními toky, případně s doprovodnými břehovými porosty. Cizorodým prvkem v území je zástavba řadovými domy a nové, importované typy katalogových rodinných domů, které v prostředí blízkém CHKO působí rušivě. Nešvarem současné doby je budování masivního oplocení, ať už z kamene, nebo nepůvodních dřevin, zatímco charakteristické jsou zde skromné nízké laťkové ploty nebo stavení bez oplocení.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje v úplném znění po změně č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 vymezují pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, oblasti a podoblasti oblasti krajinného rázu, přičemž obec Žďárky náleží podle tohoto vymezení do oblasti krajinného rázu 7 Náchodsko. V rámci oblastí a podoblastí krajinného rázu jsou stanoveny cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny. Území obce Žďárky je řazeno k lesozemědělskému typu krajiny, které na území Královéhradeckého kraje převažují, jsou bohaté z hlediska druhové rozmanitosti. Tyto krajiny mají převážně polootevřený charakter a tvoří je mozaika lesních a zemědělských ploch, rozptýlená vegetace v krajině, území vesnic, menší vodní plochy a ostatní plochy.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovují pro celé území kraje z důvodu zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny tyto obecné zásady:

- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- Nevytvářet nová urbanizovaná území.

Jako podklad pro činnost Správy CHKO Broumovsko byl zpracován materiál Preventivní hodnocení území CHKO Broumovsko z hlediska krajinného rázu (Ing. arch. et Ing. Kateřina Štréblová Hronovská).

Území obce Žďárky, ležící v CHKO Broumovsko, je situováno v krajinném celku KC-B Jestřebí hory – Radvanická vrchovina a je zahrnuto do II. pásma ochrany krajinného rázu, tj. do oblasti s vysokou ochranou krajinného rázu. *Z hlediska ochrany krajinného rázu nelze v krajině CHKO Broumovsko umísťovat stavby a stavební soubory mimo území sídel do volné krajiny, plošně rozšiřovat zástavbu v rozporu s charakteristickými a dochovanými rysy urbanistické struktury sídel, ovlivňovat siluety sídel stavbami nebo změnou využití území, které by zasahovaly do tradičního měřítka zástavby a do harmonického měřítka krajiny.*

Pro pásmo II. – území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu materiál definuje následující podmínky ochrany: *V pásmu II. je nutné novou výstavbou, přestavbou nebo změnou využití území respektovat existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavených a nezastavených ploch. Nová zástavba dotváří urbanistickou strukturu na volných plochách uvnitř zastaveného území mimo lokality s typickými znaky tradiční zástavby a urbanistické struktury. Výstavba je možná v okrajových částech existující zástavby, zejména v kontextu s existujícími lokalitami novodobé zástavby. Nesmí přitom dojít k negativní změně existující siluety zástavby nebo výraznému narušení přechodu zástavby do krajiny. Nová výstavba nebo změna využití území nesmí výrazněji snížit význam přírodních prvků a struktur krajiny v krajinné scéně. Při hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz nelze v pásmu II připustit silný zásah do některého z pozitivních znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, zejména do přírodních a estetických hodnot, do ZCHÚ, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů. V pásmu II nelze připustit takové zásahy, které jsou v souhrnu z hlediska míry zásahu do hodnot krajinného rázu na hranici přijatelnosti.*

Další úroveň ochrany krajinného rázu je v CHKO Broumovsko kategorizace sídel a lokalit se zástavbou, které jsou rozděleny do čtyř kategorií, a to zejména v závislosti na dochovanosti urbanistické struktury a možnostech změn v této struktuře, dochovanosti architektonických hodnot a typického charakteru zástavby. Pro jednotlivé kategorie lokalit se zástavbou jsou stanoveny poměrně podrobné podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy) k účelu ochrany struktury zástavby a ochrany charakteru zástavby.

V roce 2013 byl schválen Plán péče o CHKO Broumovsko platný do r. 2022. Tento dokument je hlavním odborným a koncepčním podkladem pro rozhodování Správy CHKO.

V současné době je v připomínkovém řízení Plán péče o CHKO Broumovsko na období 2024 – 2033. Jsou v něm stanoveny cíle ochrany přírody a nástroje k jejich dosažení. Území oblasti se člení do čtyř zón odstupňované ochrany přírody, přičemž severní část obce Žďárky leží v III. pásmu CHKO Broumovsko a minoritní část obce leží v I. pásmu CHKO Broumovsko. Pro maloplošná chráněná území v ploše CHKO jsou zpracovány samostatné plány péče. V k. ú. Žďárky se maloplošné chráněné území nenachází, v území jsou však evidovány lokality s výskytem chráněných rostlin a živočichů. Ze strategických úkolů CHKO Broumovsko lze ve vztahu k ÚP Žďárky, respektive jeho Změně č.1 jmenovat následující:

- *zachovat krajinný ráz harmonické kulturní krajiny Broumova s jeho typickými krajinnými charakteristikami, případně jejich obnova. Důraz klást především na nezastavitelnost volné krajiny a zachování její pestré mozaiky, měřítka, struktury, dominant, horizontů a ochranu dalších prvků, zejména polních cest s doprovodnou zelení, přírodních toků, jejich niv a ploch s doprovodnou zelení, urbanistické a architektonické kvality sídel a zachování identity tradičních staveb.*

- *zachovat unikátní geomorfologii s typickými kuestami, stolovými horami a skalními městy, a to v celé její rozmanitosti až po jednotlivé geomorfologické jevy, zachovat na ně*

*vázaná jedinečná společenstva (např. společenstva skalních, balvanitých sutí a reliktních borů),*

- *zachovat rozsah a zvýšit kvalitu významných nelesních ekosystémů (uvedených v červeném seznamu biotopů, především luk, rašelinišť a mokřadů),*
- *zvýšit rozsah a kvalitu významných lesních ekosystémů (uvedených v červeném seznamu biotopů, především bučin a suťových lesů)*
- *výrazně zlepšit přírodní funkce krajiny - ekologickou stabilitu, migrační prostupnost a přirozenou retenční schopnost - především v zemědělsky a lesnický intenzivně využívaných částech CHKO. Důraz klást na adaptační opatření a zajištění trvalé udržitelnosti ve vazbě na klimatickou změnu (změna druhové skladby lesních porostů, zachování a tvorba přírodě blízkého charakteru vodních toků, údolních niv, mokřadů a vodních ploch)*
- *zachovat a vytvářet vhodné podmínky pro významné druhy rostlin a živočichů a jejich společenstva, s důrazem na evropsky významné druhy*
- *šetrné rekreační využití území při zachování principu trvalé udržitelnosti*

Změna č.1 ÚP Žďárky navrhuje umístit rozvojové plochy téměř výlučně v přímé návaznosti na zastavěné území obce a lokalizuje je převážně do poloh, v kterých nehrozí významné ovlivnění krajinného rázu a krajinných dominant.

Územní plán Žďárky jednoznačně vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability, navrhuje opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a je v souladu s cíli nadřazených rozvojových dokumentací.

Návrh Změny č.1 ÚP Žďárky dále respektuje CHKO Broumovsko, požadavky plán péče o CHKO. Rozvojové plochy bydlení (Z.1, Z.I-1) a transformační plochu bydlení (T.I-1) navrhuje mimo hranice chráněného území. Minoritní rozvojovou plochu bydlení (Z.I-4) navrhuje jako doplnění stávající stabilizované plochy bydlení. Rozvojové plochy zemědělské výroby a lesnictví jsou dislokovány v III. zóně CHKO.

Zastavitelné plochy návrhu ÚP Žďárky nejsou v kolizi s evidovanými lokalitami s výskytem chráněných rostlin a živočichů, ani jinými evidovanými lokalitami ochrany přírody.

Při návrhu novostaveb ve správním území obce Žďárky bude respektována skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, míru zastavění pozemků, podlažnost staveb, způsob uspořádání jednotlivých staveb na parcele, způsoby zastřešení, využití přírodních materiálů a nerušících barev. Bude respektována a v maximální míře chráněna kvalitní vzrostlá rozptýlená zeleň rostoucí mimo les, budou respektované stávající vodoteče – i takové, jejichž koryto není v evidenci katastru nemovitostí evidováno jako samostatná pozemková parcela.

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.

V nezastavěném území, v souladu se stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Broumovsko, Police nad Metují č. j.: 04653/VC/24 ze dne 26.7.2024 a dle § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. nelze umístit a povolit mobilní domy, obytné přívěsy, maringotky, trvalé unifikované buňky, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaiku.

Návrh Změny č.1 ÚP Žďárky podporuje ochranu krajinného rázu, omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla prostředky, které jsou na této úrovni k dispozici - stanovuje výškovou regulaci zástavby v jednotlivých plochách počtem podlaží a intenzitu stavebního využití pozemků.

Z hlediska krajinného rázu sídla, souladu s vymezenými oblastmi krajinného rázu „7 Náchodsko“ a „11 – Broumovsko“ a souladu se závěry studie „Posouzení potenciálu a



možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“ nejsou mobilní domy, obytné přívěsy, marigotky, trvalé unifikované buňky, velkoplošné fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaika povolovány ani v zastavěném a zastavitelném území obce Žďárky.

#### i.5. ZPF, PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu podle § 22 odst. 1 písm. f) až i) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015.

Změna č.1 ÚP Žďárky navrhuje celkem zábor pro bydlení v rámci ploch pro přestavbu 0,3508 ha – podrobnosti viz. samostatný bod m) tohoto odůvodnění.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou řešením Změny č.1 ÚP Žďárky dotčeny.

#### i.6. 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 umístit a povolit níže uvedené stavby 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)“

#### **j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

Nejsou ve Změně č.1 ÚP Žďárky vymezeny.

#### **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Platný ÚP Žďárky, vycházející z ÚPO Žďárky (účinnost od 20.6.2001) včetně změny č. 1 ÚPO (účinnost od 17.1.2009) řešil návrh zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu na k. ú. Žďárky na ploše 14,054 ha. Pro návrhové období za předpokládané životnosti územního plánu 10 let do r. 2024 vymezil cca 40 - 60 parcel pro výstavbu rodinných domů. Ve Žďárkách jsou nyní ročně dokončeny průměrně 4 rodinné domy – k 31.03.2024 jsou již zastavěny rozvojové plochy Z.6, Z.10, Z.12, Z.15, Z.17 a Z.35.

Návrh Změny č.1 ÚP Žďárky upravuje pouze regulativy původní zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 Z4 a Z28 nově vymezené jako Z.1 pro bydlení, dále jednu novou



zastavitelnou plochu Z.I-3 pro výrobu zemědělskou a lesnickou a jednu transformační plochu T.I-1 pro bydlení.

Nadimenzování potřeby rozvojových ploch je opodstatněné, vyplývá z polohy obce poblíž významné silniční komunikační trasy regionu v dosahu významných center osídlení, jako je Náchod, Hronov, Velké Poříčí, Police nad Metují, Broumov, která jsou významnými středisky osídlení a sídlem významných zaměstnavatelů.

- l) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,**

Netýká se, Změnou č.1 ÚP Žďárky nejsou vymezovány.

- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,**

m.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Zábory zemědělské půdy budou vždy realizovány na pozemcích navazujících na zastavěné (resp. zastavitelné) území obce dle doposud platného ÚP Žďárky.

V bilančním přehledu ploch pro bydlení a smíšenou zástavbu jsou uváděny kromě celkové výměry lokalit také plochy reálného vynětí, tj. zastavěné plochy pro jednotlivé domy včetně nutného zázemí a zpevněných ploch. Zbývající části dotčených pozemků budou sloužit jako zahrady pro tyto domy.

Detailní řešení dotčených ploch bude předmětem následných stupňů předprojektové a projektové přípravy, kdy bude reálně stanovena i potřeba záboru ZPF.

Zalesnění původní ZPF Změnou č.1 ÚP se nenavrhuje.

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu podle § 22 odst. 1 písm. f) až i) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015.

Dle § 2, odst. (2) výše uvedené vyhlášky č.271/2019 Sb. Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje:

- a) *označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,*
- b) *výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,*
- c) *odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,*
- d) *souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,*
- e) *souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,*
- f) *informaci o existenci závlah<sup>1</sup>), odvodnění<sup>2</sup>) a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody<sup>3</sup>), v rozsahu územně analytických podkladů<sup>4</sup>),*

- g) *informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,*

Údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g) se předkládají formou tabulky uvedené v příloze k této vyhlášce jako tabulka 2 – viz. příloha 1

- h) *údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,*

V celém správním území obce Žďárky [574694], k.ú. Žďárky [795526] byly provedeny pozemkové úpravy včetně změn operátu KN. Stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nejsou dotčeny zastavitelnými a přestavbovými plochami přejatými z původního ÚP ani novými plochami v navrhované Změně č.1. územního plánu Žďárky.

- i) *zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:*

i1) *zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a*

i2) *prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*

#### Struktura půdního fondu v území

Z celkové výměry správního území obce 459,77 ha tvoří orná půda 120,07 ha, zahrady 21,50 ha, trvalý travní porost 178,54 ha (tj. ZPF celkem 320,11 ha), pozemky určené k plnění funkce lesa - lesní půda 93,92 ha, vodní plochy 3,08 ha, zastavěné plochy 10,62 ha, ostatní plochy 32,04 ha.

#### Agronomická kvalita půd

Zemědělské půdy dotčené platným ÚP Žďárky jsou převážně velmi produkční, jejich největší podíl je zařazen do II. třídy ochrany, charakterizované jako půdy, u kterých lze předpokládat efektivnější zemědělské využití. Zbývající zemědělsky využívané území pokrývají středně až málo produkční půdy, řazené do nižších tříd ochrany, které je možno využívat pro nezemědělské funkce.

#### Investice do půdy

V řešeném území byly realizovány cca v letech 1970 až 1980 meliorace půdy (odvodnění) zejména v západní části obce. Dle informace obce jsou v současné době tato zařízení nefunkční a nejsou v podstatě zdokumentována. Pro zvýšení potřebné akumulace vody v krajině je další provozování melioračních systémů včetně rekonstrukcí a budování nových zařízení faktorem bez dalšího rozvoje.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská výroba v řešeném území je zaměřena na rostlinnou a živočišnou. V zemědělském areálu ve Žďárkách chová Agrokov Žďárky s.r.o. a soukromí zemědělci skot.

#### Uspořádání ZPF a pozemkové úpravy

Hlavním způsobem využití je orná půda a jsou trvalé travní porosty, a to i často na orné půdě. Zemědělskou půdu obhospodařují Agrokov Žďárky s.r.o. a soukromí zemědělci z

části pasteveckým způsobem chovu skotu, z části obhospodařování TTP. V řešeném území dosud nebyly provedeny pozemkové úpravy.

#### Opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability v řešeném území bylo v minulosti zpracováno několik různých dokumentací. Pro potřeby územního plánu bylo převzato a doplněno řešení ÚSES dle ZÚR KHK doplněné o ÚSES v CHKO Broumovsko.

V grafické části jsou zakreslena všechna biocentra, biokoridory a evropsky významné krajinné prvky s jejich očíslováním a s členěním na stávající funkční a návrhové prvky.

#### Přehled BPEJ dotčených navrhovaným řešením

Změnou č. 1 ÚP Žďárky jsou dotčeny bonitované půdně ekologické jednotky:  
BPEJ 74310 třída ochrany II.

Hranice BPEJ, kódy BPEJ, třídy ochrany a investice do půdy jsou zakresleny ve výkrese 4.c - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

#### Vyhodnocení jednotlivých navrhovaných záborů ZPF

Stávající Územní plán Žďárky vyjímá ze zemědělského půdního fondu celkem 14,054 ha zemědělské půdy pro zastavitelné a přestavbové plochy.

Do současné doby (vypracovávání Změny č.1 ÚP Žďárky) bylo zastavěno 1,535 ha zemědělské půdy (původní lokality Z9, část Z10, Z25, Z27 a Z35).

Zároveň jsou rozestavěny rodinné domy na 0,769 ha (původní lokality Z6, Z12, Z1, Z15 a Z17 dosud platného ÚP Žďárky)

Schválený zábor se tedy zmenšil o 2,304 ha na plochu záboru ZPF 11,75 ha

#### Zastavitelné plochy – Změna č.1 ÚP Žďárky:

Z.1 = SV – smíšené obytné venkovské – v centrální části obce Žďárky (k.ú. Žďárky) při místní komunikaci navazující ze tří stran na hranici současně zastavěného území o celkové rozloze 3,52 ha, určená pro výstavbu max. patnácti rodinných domů. Je tvořena především trvalým travním porostem a v menší části zahradou a ornou půdou ve II. třídě ochrany. Zábor byl schválen v rámci platného ÚP Žďárky jako lokality Z1-Z4 a Z28.

Z.I-3 = VZ – výroba zemědělská a lesnická – v západní části obce Žďárky (k.ú. Žďárky) při místní komunikaci o celkové rozloze 0,09 ha, určená pro zemědělské stavby a sklady. Je tvořena ostatní plochou bez vlivu na ZPF.

#### Transformační plochy – Změna č.1 ÚP Žďárky:

T.I-1 = BV – bydlení venkovské – v centrální části obce Žďárky (k.ú. Žďárky), proluka uvnitř zastavěného území o celkové rozloze 0,35 ha, určená pro výstavbu rodinného domu. Je tvořena trvalým travním porostem ve II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor ZPF je 0,03

#### Plochy změn v krajině – Změna č.1 ÚP Žďárky:

Nejsou navrhovány.

#### Zalesnění původní ZPF

Není navrhováno.

#### m.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Dosud platný zemní plán obce Žďárky ani jeho Změna č.1 nenavrhují žádné lokality výstavby, které by vyžadovaly zábor PUPFL.

Příloha č.1

Zastavitelná území: k.ú. Žďárky

| Označení plochy/kontours | Navrhované využití | Souhrnná výměra záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) |        |      |     | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah 2)       | Informace o existenci odvodnění 2) | Informace o existenci závlah před erozí (samostatná voda 2) | Informace podle ustanovení § 2 odst. 1 písm.g 2) |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------|------|-----|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                          |                    |                             | I.                                     | II.    | III. | IV. | V.                                                                           |                                       |                                    |                                                             |                                                  |
| Z.1                      | bydlení            | 3,6660                      |                                        | 3,6660 |      |     |                                                                              |                                       | ---                                | ---                                                         | schváleno v ÚP Žďárky                            |
| Z.1.3                    | výroba VZ          |                             |                                        |        |      |     |                                                                              |                                       | ---                                | ---                                                         | bez vlivu na ZPF                                 |
| Celkem Z1 ÚP Žďárky      |                    | 3,6660                      | ---                                    | 3,6660 | ---  | --- | ---                                                                          | (schváleno v dosud platném ÚP Žďárky) |                                    |                                                             |                                                  |

Přestavbová území: k.ú. Žďárky

| Označení plochy/kontours | Navrhované využití | Souhrnná výměra záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) |        |      |     | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah 2) | Informace o existenci odvodnění 2) | Informace o existenci závlah před erozí (samostatná voda 2) | Informace podle ustanovení § 2 odst. 1 písm.g 2) |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------|------|-----|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                          |                    |                             | I.                                     | II.    | III. | IV. | V.                                                                           |                                 |                                    |                                                             |                                                  |
| P.1.1                    | bydlení            | 0,3508                      |                                        | 0,3508 |      |     |                                                                              |                                 | ---                                | ---                                                         | ---                                              |
| Celkem Z1 ÚP Žďárky      |                    | 0,3508                      | ---                                    | 0,3508 | ---  | --- | ---                                                                          |                                 |                                    |                                                             |                                                  |

n. Vyhodnocení připomínek a námitek, včetně jeho odůvodnění.

uplatněných k opakovanému veřejnému projednání dle § 55b odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 SB., které se konalo dne 12.2.2025 a které pořizovatel projednal s určeným zastupitelem,

Připomínku č.1 uplatnil: pan/í F. N. a pan/í L. N.  
(*dále jen podatel*)

Připomínka č.1 - předmět a obsah připomínky ve zkrácené verzi

Podatel vznáší připomínku k dopravnímu napojení pl. T.I-1 přes poz. č. 271/6, který není v jeho vlastnictví. Navrhuje napojit plochu T.I-1 přes poz. č. 271/9, kde má podatel spoluvlastnické právo.

Vyhodnocení připomínky č.1

Jedná se o věcně související připomínky všech čtyřech občanů, proto se připomínky vyhodnocují společně. Vzhledem k tomu, že podatel nemá žádná vlastnická práva k poz. č. 271/6, ale má spoluvlastnické právo k poz.č. 271/9, je logické napojit plochu T.I-1 přes pozemek č. 271/9 v k.ú. Žďárky.

Z tohoto důvodu připomínka č. 1 byla zohledněna

Námítku č. 1 podal: M. Ch.  
(*dále jen vlastník*)

Námítka č. 1 – předmět a obsah námítky ve zkrácené verzi

Jako vlastník pozemků nesouhlasím s vypuštěním celého záměru plochy Z.I-1 a žádám o vymezení plochy pro bydlení pro 1 RD na části pozemku p.č. 814/28 ( je součástí návrhové pl. Z.I-1)

Rozhodnutí o námitce č. 1: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění námítky č.1:

Pořizovatel uvádí: v návrhu k veřejnému projednání Změny č. 1 byla navržena rozvojová plocha pro bydlení BV na pozemcích *vlastníka* č. 814/25 a 814/28 v k. ú. Žďárky jako pl. Z.I-1. K tomuto návrhu se vyjádřily dotčené orgány, které pořizovatel obeslal v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s § 55b odst. 2. Dotčený orgán MěÚ Náchod, odbor životního prostředí, vydal dne 31.7.2024 pod č.j. MUNAC104015/2024/ŽP stanovisko, kde 1.) z hlediska vodního práva požaduje, aby u lokality Z.I-1 byla výstavba RD podmíněna vybudováním splaškové kanalizace s napojením do stávající veřejné kanalizace ukončené na centrální ČOV, 2.) z hlediska ochrany přírody a krajiny dle § 77 odst. 4, dle § 12 odst. 2 s přihlédnutím k § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nesouhlasí s předloženým návrhem Změny č.1 a to v rozsahu lokality Z.I-1 z důvodu, že návrhová plocha Z.I-1 svojí polohou a rozsahem excentricky vybočuje ze stávajícího rozsahu zastavitelného území v jižní části obce. Svojí polohou narušuje stávající rozsah volné krajiny. V současné době je v rámci obce dostatek volných ploch a stavebních proluk, které jsou určené k zastavění. Z tohoto důvodu je nevhodné vymezovat zcela novou a svým rozsahem velkou plochu zasahující do dosud volné krajiny.

Správní orgán doporučuje danou plochu zcela vyřadit, případně výrazně zmenšit, přibližně na úroveň severo – jižní hranice současně zastavěného území obce (podél poz. č. 814/5, 814/6 a 814/7 v k. ú. Žďárky aj.). Dotčený orgán Krajský úřad KHK, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. zemědělství, vydal dne 30.7.2024 pod č. j. KUKHK-24403/ZP/2024 stanovisko, kde jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 tohoto zákona nesouhlasné stanovisko, které se týká ploch Z.I-1 (plocha bydlení BV- venkovská) a Z.I-4 (plocha bydlení SV – smíšená obytná – venkovská) v k. ú. Žďárky. Nesouhlasné stanovisko k těmto navrhovaným zastavitelným plochám bydlení odůvodňuje tím, že v platném Územním plánu Žďárky je vymezeno dostatek ploch s funkčním využitím bydlení, kterými je umožněn rozvoj obce v dostatečném rozsahu. V předloženém návrhu změny č.1 ÚP Žďárky nebyla prokázána nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch ani přehodnocena možnost jejich využití či jejich vypuštění. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch bydlení nebyla ve změně návrhu územního plánu prokázána, další odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nežádoucí.

Námítce vlastníka o navrácení části poz.č. 814/28 (zmenšení plochy Z.I-1) do rozvojové plochy pro bydlení BV – venkovské (dle dokumentace k veřejnému projednání v červenci 2024) nelze vyhovět, jelikož není možné prokázat veřejný zájem na zastavění pozemku č. 814/28 ležícím v BPEJ 7.25.11 s třídou ochrany II a upřednostnit tak žadatele před žadatelem o rozvojovou plochu Z.I-4 ležící v BPEJ 7.25.14 s třídou ochrany IV, která byla po veřejném projednání též vypuštěna z návrhu změny. Požadavek dotčeného orgánu na ochranu ZPF(zemědělský půdní fond) je u obou rozvojových ploch stejný: v platném Územním plánu obce Žďárky je vymezeno dostatek ploch s funkčním využitím bydlení, kterými je umožněn rozvoj obce v dostatečném rozsahu, nebyla prokázána nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch ani přehodnocena možnost jejich využití či jejich vypuštění a nebyla prokázána potřeba vymezení nových rozvojových ploch bydlení.

Poučení : proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

## **(2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Změna č.1 ÚP Žďárky je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je doložen po jeho zpřístupnění Ministerstvem pro místní rozvoj (§ 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

**(3) Text s vyznačením změn**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**Zadavatel:**

Obec Žďárky

**Pořizovatel:**

Městský úřad Náchod

**Projektant:**

Ing. Arch. Karel Novotný  
Brožíkova 1684  
500 12 Hradec Králové  
IČO: 44385803  
Číslo autorizace: ČKA 2039  
Tel.: 604566916, 495265812  
E-mail: [arch.k.novotny@seznam.cz](mailto:arch.k.novotny@seznam.cz)

**Digitální zpracování:**

G Plus, s.r.o., Pardubice

## **Obsah a struktura územního plánu**

### **I. Územní plán**

**(1) Textová část územního plánu**

**(3) Grafická část územního plánu**

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah textové části ÚP (1) Textová část územního plánu

- 1 a) vymezení zastavěného území,  
2 b) základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot.~~  
3 c) urbanistická koncepce, ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.~~  
4 d) koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění.~~  
5 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.~~  
6 f) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).  
7 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.~~  
8. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných 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.~~  
9 h) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona: zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,  
10 i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.  
11 j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~dohodou o parcelaci~~ plánovací smlouvou.  
12 k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### Obsah grafické části ÚP (3) Grafická část územního plánu

- |                                                                  |                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| a) výkres základního členění území                               | - měřítko 1:5000          |
| b) hlavní výkres                                                 | - měřítko 1:5000          |
| <del>Technická infrastruktura – vodní hospodářství</del>         | <del>měřítko 1:5000</del> |
| <del>Technická infrastruktura – energetika, telekomunikace</del> | <del>měřítko 1:5000</del> |
| e) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací         | - měřítko 1:5000          |
- Nedokládá se – netýká se Změny č.1 ÚP Žďárky

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



**a) vymezení zastavěného území,**

Změna č.1 územního plánu Žďárky (dále jen „Změna č.1 ÚP Žďárky“) ~~vymezuje~~ aktualizuje zastavěné území v katastrálním území Žďárky ve stavu k 31.8.2016. 03.2024.

**b) základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot,~~**

**b.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

ÚP Žďárky 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.

ÚP Žďárky 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 ÚP Žďárky - 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, ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,~~**

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

|                                                              |                                        |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <del>—Plochy bydlení v rodinných domech—venkovské (BV)</del> | <u>BV bydlení venkovské</u>            |
| <del>—Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)</del>         | <u>RI rekreace individuální</u>        |
| <del>—Plochy občanského vybavení</del>                       |                                        |
| <del>—veřejná infrastruktura (OV)</del>                      | <u>OV občanské vybavení veřejné</u>    |
| <del>—Plochy občanského vybavení</del>                       |                                        |
| <del>—komerční zařízení malá a střední (OM)</del>            | <u>OK občanské vybavení komerční</u>   |
| <del>—Plochy občanského vybavení</del>                       |                                        |
| <del>—tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</del>           | <u>OS občanské vybavení - sport</u>    |
| <del>—Plochy občanského vybavení—hřbitovy (OH)</del>         | <u>OH občanské vybavení - hřbitovy</u> |
| <del>—Plochy smíšené obytné—venkovské (SV)</del>             | <u>SV smíšené obytné venkovské</u>     |

|                                                                                                       |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <del>Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)</del>                                             | <u>DS doprava silniční</u>                         |
| <del>Plochy dopravní infrastruktury – letecké (DL)</del>                                              | <u>DL doprava letecká</u>                          |
| <del>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)</del>                                     | <u>TU tech. infrastruktura všeobecná</u>           |
| <del>Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)</del> | <u>TO nakládání s odpady</u>                       |
| <del>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)</del>                                        | <u>VZ výroba zemědělská a lesnická</u>             |
| <del>Plochy smíšené výrobní (VS)</del>                                                                | <u>VU výroba všeobecná</u>                         |
| <del>Plochy veřejných prostranství (PV)</del>                                                         | <u>PU veřejná prostranství všeobecná</u>           |
| <del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)</del>                                         | <u>ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>  |
| <del>Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)</del>                                                    | <u>ZU zeleň všeobecná</u>                          |
| <del>Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)</del>                                                     | <u>ZO zeleň ochranná a izolační</u>                |
| <del>Plochy vodní a vodohospodářské (W)</del>                                                         | <u>WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné</u> |
| <del>Plochy zemědělské (NZ)</del>                                                                     | <u>AP.p pole</u>                                   |
| <del>Plochy lesní (NL)</del>                                                                          | <u>LU lesní všeobecné</u>                          |
| <del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)</del>                           | <u>NU přírodní všeobecné (v CHKO)</u>              |
|                                                                                                       | <u>AL trvalé travní porosty (mimo CHKO)</u>        |

~~3.1.1. BV Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~  
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.

~~3.1.2. RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~  
RI rekreace individuální

Jsou v ÚP Žďárky vymezené jako stávající a navržené v severní části katastrálního území Žďárky.

~~3.1.3. OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~  
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.

~~3.1.4. OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~  
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.

~~3.1.5. OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~  
OS občanské vybavení - sport

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

~~3.1.6. OH Plochy občanského vybavení hřbitovy~~

OH občanské vybavení - hřbitovy

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

~~3.1.7. SV Plochy smíšené obytné venkovské~~

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

~~3.1.8. DS Plochy dopravní infrastruktury silniční~~

DS doprava silniční

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

~~3.1.9. DL Plochy dopravní infrastruktury letecké~~

DL doprava letecká

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

~~3.1.10. TI Plochy technické infrastruktury~~

TU tech. infrastruktura všeobecná

Tato funkční plocha je představována zejména plochami pro vodohospodářská opatření.

~~3.1.11. TO Plochy technické infrastruktury plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~

TO nakládání s odpady

Tato funkční plocha je navržena v sousedství hřbitova.

~~3.1.12. VZ Plochy výroby a skladování zemědělská výroba~~

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.

~~3.1.13. VS Plochy smíšené výrobní~~

VU výroba všeobecná

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

#### ~~3.1.14. PV—Plochy veřejných prostranství~~

##### 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, sloučitelné s účelem veřejného prostranství.

#### ~~3.1.15. ZV—Plochy veřejných prostranství—veřejná zeleně~~

##### ZP zeleně – 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.

#### ~~3.1.16. ZS—Plochy zeleně soukromé a vyhrazené~~

##### ZU zeleně všeobecná

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

#### ~~3.1.17. ZO—Plochy zeleně ochranné a izolační~~

##### ZO zeleně 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.

#### ~~3.1.18. W—Plochy vodní a vodohospodářské~~

##### 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.

#### ~~3.1.19. NZ—Plochy zemědělské~~

##### AP.p pole

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

#### ~~3.1.20. NL—Plochy lesní~~

##### LU lesní a všeobecné

Plochy lesů jsou na území obce soustředěné převážně v severovýchodní části obce.  
~~Územní plán řeší návrh zalesnění v ploše K1.~~

#### ~~3.1.21. NSpz—Plochy smíšené nezastavěného území—přírodní, zemědělské~~

##### NU přírodní všeobecné /v CHKO)

##### AL trvalé travní porosty (mimo CHKO)

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jedná se zpravidla o svažité 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. ÚP Žďárky umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních opatření a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability.

### 3.2. Zastavitelné plochy:

#### c.2. vymezení zastavitelných ploch.

**Plocha Z1** — zastavitelná plocha vně zastavěného území západně od centra obce, výměra 6000 m<sup>2</sup>.

ÚP Žďárky podmiňuje zastavitelnost tohoto území dohodou o parcelaci v rámci území tvořeného zastavitelnými plochami Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28.

- navrhované funkční využití — funkční plocha „plochy smíšené obytné — venkovské“ — SV
- stávající využití — trvalý travní porost
- dopravní napojení — z navrhované komunikace (Z28)
- 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, 6000 m<sup>2</sup>

**Plocha Z2** — zastavitelná plocha vně zastavěného území západně od centra obce, navazující na zastavěné území, výměra 13000 m<sup>2</sup>.

ÚP Žďárky podmiňuje zastavitelnost tohoto území dohodou o parcelaci v rámci území tvořeného zastavitelnými plochami Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28.

- navrhované funkční využití — funkční plocha „plochy smíšené obytné — venkovské“ — SV
- stávající využití — trvalý travní porost
- dopravní napojení — z navrhované komunikace (Z28)
- 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, 13000 m<sup>2</sup>

**Plocha Z3** — zastavitelná plocha západně od centra obce, zasahující částečně do zastavěného území, výměra 6350 m<sup>2</sup>. Tato plocha je na jihu ohraničena aktivní zónou záplavového území.

ÚP Žďárky podmiňuje zastavitelnost tohoto území dohodou o parcelaci v rámci území tvořeného zastavitelnými plochami Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28.

- navrhované funkční využití — funkční plocha „plochy smíšené obytné — venkovské“ — SV
- stávající využití — trvalý travní porost
- dopravní napojení — z navrhované komunikace (Z28)
- 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, 6350 m<sup>2</sup>

**Plocha Z4** — zastavitelná plocha vně zastavěného území západně od centra obce, výměra 5050 m<sup>2</sup>. Tato plocha je na jihovýchodě ohraničena aktivní zónou záplavového území.

ÚP Žďárky podmiňuje zastavitelnost tohoto území dohodou o parcelaci v rámci území tvořeného zastavitelnými plochami Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28.

- navrhované funkční využití — funkční plocha „plochy smíšené obytné — venkovské“ — SV
- stávající využití — trvalý travní porost
- dopravní napojení — z navrhované komunikace (Z28)
- 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, 5050 m<sup>2</sup>

**Plocha Z28** — koridor pro komunikaci pro dopravní obsluhu lokality obytné zástavby poblíž centra obce, výměra 4800 m<sup>2</sup>.

ÚP Žďárky podmiňuje zastavitelnost tohoto území dohodou o parcelaci v rámci území tvořeného zastavitelnými plochami Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28.

- navrhované funkční využití — funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury — silniční“ — DS
- stávající využití — trvalý travní porost
- BPEJ — 7.43.10 — 2. třída ochrany ZPF 4800 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.1** — zastavitelná plocha převážně vně zastavěného území západně od centra obce, výměra 35.650 m<sup>2</sup>. složená z původních ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28 ÚP Žďárky

- navrhované 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 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.5** — zrušeno v platném ÚP Žďárky

**Plocha Z.6** — zastavitelná plocha v zastavěném území západně od centra obce, výměra 2171 m<sup>2</sup>. — rozestavěný RD

- navrhované funkční využití — funkční plocha „plochy bydlení v rodinných domech — 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 – 7.43.00 – 2. třída ochrany ZPF, 2171 m<sup>2</sup>~~

**Plocha Z.7** – zastavitelná plocha v zastavěném území východně od centra obce, výměra ~~1962~~ **1430** m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~“ – „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 ~~4665~~ **1133** m<sup>2</sup>, 7.67.01 - 5. třída ochrany ZPF 297 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.8** – zastavitelná plocha východně od centra obce, navazující na zastavěné území, výměra ~~24000~~ **22519** m<sup>2</sup>.

~~ÚP Žďárky určuje prověření změn územní studií (dále „ÚS“) v ploše Z8.~~

- navržené funkční využití – funkční plocha „~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~“ – „bydlení venkovské“ - BV, „~~plochy zeleně ochranné a izolační~~“ – „zeleně 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 ~~24000~~ **22519** m<sup>2</sup>

**Plocha Z.9** – zastavitelná plocha východně od centra obce, navazující na zastavěné území, výměra ~~3180~~ **2097** m<sup>2</sup>. – zmenšeno o rozestavěný RD

- navržené funkční využití – funkční plocha „~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~“ – „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 ~~2800~~ 1717 m<sup>2</sup>, 7.40.68 - 5. třída ochrany ZPF 380 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.10** – zastavitelná plocha jižně od centra obce, navazující na zastavěné území, výměra ~~33050~~ zmenšená o rozestavěné RD na 26298 m<sup>2</sup>. Bude respektován požadavek minimální vzdálenosti nových staveb 25 m od okraje pozemku lesa.

~~ÚP Žďárky určuje prověření změn územní studií (dále „ÚS“) v ploše Z10.~~

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy bydlení v rodinných domech venkovské“~~ – „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 ~~26881~~ 20129 m<sup>2</sup>, 7.65.01 - 5. třída ochrany ZPF 869 m<sup>2</sup>, 7.67.01 - 5. třída ochrany ZPF 5173 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 127 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.11** – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na východním okraji obce, výměra ~~13600~~ 13193 m<sup>2</sup>. 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 ~~„plochy bydlení v rodinných domech venkovské“~~ – „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, ~~13600~~ 13193 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.12** – ~~zastavitelná plocha v zastavěném území ve východní části obce, výměra 1077 m<sup>2</sup>. – zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území~~

- ~~navržené funkční využití – funkční plocha „plochy bydlení v rodinných domech 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 632 m<sup>2</sup>, 7.65.01 - 5. třída ochrany ZPF 445 m<sup>2</sup>~~



**Plocha Z.13** —zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na východním okraji obce, výměra 2840 m<sup>2</sup>. Bude respektován požadavek minimální vzdálenosti nových staveb 25 m od okraje pozemku lesa. — zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území

- navržené funkční využití — funkční plocha „plochy bydlení v rodinných domech 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 — 7.40.68 — 5. třída ochrany ZPF 338 m<sup>2</sup>, 7.40.89 — 5. třída ochrany ZPF 1632 m<sup>2</sup>, 7.25.01 — 2. třída ochrany ZPF 329 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 541 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.14** — zrušeno v platném ÚP Žďárky

**Plocha Z.15** —zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na východním okraji obce, výměra 900 m<sup>2</sup>. — rozestavěný RD

- navržené funkční využití — funkční plocha „plochy bydlení v rodinných domech venkovské“ — BV
- stávající využití — zahrada
- 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 — 7.40.68 — 5. třída ochrany ZPF 900 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.16** — zrušeno v platném ÚP Žďárky

**Plocha Z.17** —zastavitelná plocha navazující na zastavěné území, výměra 696 m<sup>2</sup>. — připojeno jako zahrada k sousednímu RD

- navržené funkční využití — funkční plocha „plochy smíšené obytné venkovské“ — SV
- 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 — 7.50.11 — 3. třída ochrany ZPF 37 m<sup>2</sup>, 7.50.14 — 4. třída ochrany ZPF 659 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.18** — zrušeno v platném ÚP Žďárky

**Plocha Z.19** ~~byla po veřejném projednání~~ 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 m<sup>2</sup>. Využití plochy Z21 je podmíněno stabilizací stávajícího stavu bez připuštění nové výstavby rekreačního objektu většího rozsahu.

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy staveb pro rodinnou rekreaci“~~ „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 ~~1200~~ 1063 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy veřejných prostranství“~~ PV „veřejná prostranství všeobecná - PU“
- stávající využití – zahrada, manipulační plocha
- dopravní napojení – ze silnice III/30311
- BPEJ – 7.43.00 - 2. třída ochrany ZPF 630 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 570 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.23** – plocha pro veřejné prostranství v sousedství hřbitova, výměra ~~1380~~ 1428 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy veřejných prostranství“~~ PV „veřejná prostranství všeobecná - PU“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.50.11 - 3. třída ochrany ZPF 890 m<sup>2</sup>, 7.50.14 – 4. třída ochrany ZPF 490 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.24** – ~~zastavitelná~~ plocha pro výrobu v zastavěném území v jižní části Žďárek, výměra 2727 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy smíšené výrobní“~~ VS „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 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.25** — ~~zastavitelná plocha pro čistiřnu odpadních vod na jižním okraji Žďárek, výměra 669 m<sup>2</sup>. — zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území~~

- ~~navržené funkční využití — funkční plocha „plochy technické infrastruktury — inženýrské sítě“ — TI~~
- ~~stávající využití — trvalý travní porost~~
- ~~dopravní napojení — z navržené místní komunikace (Z27)~~
- ~~BPEJ — 7.67.01 — 5. třída ochrany ZPF, 669 m<sup>2</sup>~~

**Plocha Z.26** — plocha pro nakládání s odpady v sousedství hřbitova, výměra 850 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití — funkční plocha „~~plochy technické infrastruktury — plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~“ — „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 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.27** — ~~koridor pro komunikaci k obecní ČOV, výměra 1150 m<sup>2</sup>.~~

- ~~navržené funkční využití — funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury — silniční“ — DS~~
- ~~stávající využití — trvalý travní porost, manipulační plocha~~
- ~~BPEJ — 7.43.00 — 2. třída ochrany ZPF 26 m<sup>2</sup>, 7.67.01 — 5. třída ochrany ZPF 1051 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 73 m<sup>2</sup> — provedená stavba komunikace~~

**Plocha Z.29** — plocha pro krátkou komunikaci mezi rodinnými domy na východním okraji obce, výměra ~~334~~ 311 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití — funkční plocha „~~plochy dopravní infrastruktury — silniční~~“ — „doprava silniční“ - DS
- stávající využití — trvalý travní porost
- BPEJ — 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF ~~334~~ 311 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.30** — plocha pro komunikaci pro zkvalitnění dopravní obsluhy ve východní části obce, výměra ~~1000~~ 1097 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití — funkční plocha „~~plochy dopravní infrastruktury — silniční~~“ — „doprava silniční“ - DS
- stávající využití — orná půda
- BPEJ — 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 1000 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.31** — zrušeno v platném ÚP Žďárky

**Plocha Z.32** — plocha pro parkování vozidel a manipulaci v severní části obce, výměra 300 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití — funkční plocha „~~plochy dopravní infrastruktury — silniční~~“ — „doprava silniční“ - DS
- stávající využití — plocha s rozptýlenou zelení
- BPEJ — nezemědělská půda 300 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.33** – plocha pro komunikaci v zastavěném území ke zpřístupnění lokality Z10 od silnice III/3032, výměra ~~400~~ 382 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „~~plochy dopravní infrastruktury – silniční~~“ „doprava silniční“ - DS
- stávající využití – zahrada • BPEJ – 7.67.01 - 5. třída ochrany ZPF ~~400~~ 382 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.34** – plocha pro komunikaci v zastavěném území ke zpřístupnění lokality Z10, výměra ~~440~~ 449 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „~~plochy dopravní infrastruktury – silniční~~“ „doprava silniční“ - DS
- stávající využití – manipulační plocha
- BPEJ – nezemědělský pozemek ~~440~~ 449 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.35** – ~~zastavitelná plocha navazující na zastavěné území severně od centra obce, výměra 1200 m<sup>2</sup>. – zapsaná stavba po aktualizaci v zastavěném území~~

- ~~navržené funkční využití – funkční plocha „plochy bydlení v rodinných domech – 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 – 7.50.14 – 4. třída ochrany ZPF 1200 m<sup>2</sup>~~

**Plocha Z.36** – zastavitelná plocha navazující na jižní okraj obce, výměra ~~3600~~ 3575 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~“ – „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 ~~3600~~ 3575 m<sup>2</sup>.

**Plocha Z.I-1** – ~~zastavitelná plocha vně zastavěného území jihovýchodně od centra obce, navazující na rozestavěnou zastavitelnou plochu Z10, výměra 10.325 m<sup>2</sup>.~~

- ~~navržené funkční využití – funkční plocha „bydlení venkovské“ – BV – max. 8 RD~~
- ~~stávající využití – „zemědělské pole“ (AP.p)~~
- ~~dopravní napojení – z místní komunikace (přes Z10)~~

- 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, 2845 m<sup>2</sup>, 7.65.01 — 5. třída ochrany ZPF, 7480 m<sup>2</sup>,

**Plocha Z.I-2** — zastavitelná plocha vně zastavěného území východně od centra obce, výměra 3.515 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha ve volné krajině dopravně obslužená 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 — 7.40.68 + 7.40.89 — V. třída ochrany ZPF, 3.515 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.I-3** — zastavitelná plocha vně zastavěného území severovýchodně od centra obce, výměra 938 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, dopravně je obslužená 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

**Plocha Z.I-4** — zastavitelná plocha vně zastavěného území severně od centra obce, výměra 871 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, dopravně je obslužená stávající komunikací a je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

- navržené funkční využití — funkční plocha „smíšené obytné — venkovské“ — SV
- stávající využití — „zemědělské pole“ (AP.p)
- 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 — 7.43.10 — II. třída ochrany ZPF, 871 m<sup>2</sup>

### **3.3 Plochy přestavby:**

#### **c.3. vymezení transformačních ploch přestavby**

**Plocha T.1** – realizováno

**Plocha T.2** – ~~přestavbový~~ **transformační** koridor pro rozšíření místní komunikace ve východní části Žďárek. Výměra 4300 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy dopravní infrastruktury – silniční“~~ „**doprava silniční**“ - DS
- stávající využití – místní komunikace, trvalý travní porost
- BPEJ – 7.25.01 - 2. třída ochrany ZPF 800 m<sup>2</sup>, 7.25.11 – 2. třída ochrany ZPF 100 m<sup>2</sup>, 7.67.01 – 5. třída ochrany ZPF 300 m<sup>2</sup>, ostatní plochy - nezemědělské pozemky 3100 m<sup>2</sup>

**Plocha T.3** – ~~přestavbový~~ **transformační** koridor pro rozšíření místní komunikace ve východní části Žďárek. Výměra 2750 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy dopravní infrastruktury – silniční“~~ „**doprava silniční**“ - DS
- stávající využití – místní komunikace, trvalý travní porost
- BPEJ – 7.25.11 – 1. třída ochrany ZPF 1800 m<sup>2</sup>, ostatní plochy - nezemědělské pozemky 950 m<sup>2</sup>

**Plocha T.4** – plocha pro rozšíření silnice III/3032 v jižní části Žďárek. Výměra 50 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha ~~„plochy dopravní infrastruktury – silniční“~~ „**doprava silniční**“ - DS
- stávající využití – zastavěná plocha a nádvoří
- BPEJ – nezemědělský pozemek 50 m<sup>2</sup>

**Plocha T.5** – ~~přestavbová~~ **transformační** plocha v jižní části Žďárek, výměra 3435 m<sup>2</sup>. 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 ~~„plochy smíšené obytné venkovské“~~ „**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** – ~~přestavbová~~ **transformační plocha v jižní části Žďárek, výměra 3508 m<sup>2</sup>**. SV okraj T.I-1 se nachází v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ). Plánované objekty doporučujeme umístit mimo stanovenou hranici Q<sub>100</sub>. V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q<sub>100</sub> umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q<sub>100</sub> bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q<sub>100</sub>. 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 m<sup>2</sup>.

### **3.4 Plochy změn v krajině:**

#### **c.4. vymezení ploch změn v krajině**

**Plocha K1** – 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. ÚP Žďárky navrhuje doplnění systému místních komunikací v koridorech Z.27 pro komunikaci k ČOV, Z.28, Z.29, Z.30, Z.33 a Z.34 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 ÚP Žďárky navrhuje plošný rozvoj obce formou výstavby rodinných domů. **Transformační** plocha **T.4** je určena pro odstranění dopravní závary 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 ÚP Žďárky vybudování nezbytných nových ploch a komunikací pro dopravní obsluhu území (Z28, Z33) 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 (Z25, Z27). 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. Elektrorozvody

##### 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 (elektřina 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 ÚP Žďárky. 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

ÚP Žďárky nenavrhuje změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury obce.

#### d.7. Veřejná prostranství

ÚP Žďárky navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství v centru obce v ploše Z22 a u hřbitova v ploše Z23.

### **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. ÚP Žďárky respektuje zájmy ochrany přírody včetně evidovaných lokalit ochrany přírody. ÚP Žďárky 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 Žďárky 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 ÚP Žďárky v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Na území obce Žďárky jsou biocentra lokálního významu **LBC1**, **LBC2**, **LBC3** a **LBC4** a biokoridory lokálního

významu LBK1, LBK2, LBK5, LBK6, LBK409 a LBK410. Územní systém ekologické stability je v ÚP Žďárky respektován.

#### e.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

V ÚP Žďárky 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

ÚP Žďárky 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. ÚP Žďárky toto záplavové území respektuje. Vybrané plochy vně zastavěného území zahrnuje ÚP Žďárky 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“. Územní plán Žďárky 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:

#### **6.1. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** **BV bydlení venkovské**

Převažující 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%
- ~~rozmezí min.~~ výměra pro vymezení stavebních pozemků vně zastavěného území a pro lokalitu T.I-1 = 900 m<sup>2</sup> –1.500 m<sup>2</sup>
- 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<sub>100</sub>. V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q<sub>100</sub> umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q<sub>100</sub> bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q<sub>100</sub>. Požadujeme zachovat

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

## **6.2. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

### **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 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:

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

## **6.3. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

### **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

**6.4. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**  
**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

**6.5. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**  
**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, ~~zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby pro rekreační bydlení~~

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.6. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

**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

**6.7. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

**SV smíšené obytné venkovské**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí ~~– domy a statky venkovského typu~~

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 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 stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území 1000 m<sup>2</sup>
- min. výměra stavebních pozemků pro lokalitu Z.1 = 1.800 m<sup>2</sup>

**6.8. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

~~/silnice 3. třídy, místní a účelové komunikace, parkoviště, cyklotrasy/~~

**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 ~~ho vybavení~~ infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

**6.9. Plochy dopravní infrastruktury – letecké (DL)**

**DL doprava letecká**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- letiště

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- všechny stavby nesouvisející přímo s hlavním využitím

**6.10. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

**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, ~~zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob~~

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**~~6.11. Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)~~**

**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:

~~- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%~~

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

**~~6.12. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)~~**

**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, ~~zejména stavby pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob~~

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.13. Plochy smíšené výrobní (VS)**

**VU výroba všeobecná**

Prevažující 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, ~~zejména stavby pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob~~

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.14. Plochy veřejných prostranství (PV)**

**PU veřejná prostranství všeobecná**

Prevažující 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, ~~zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení~~

**6.15. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

**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, ~~zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení~~

**6.16. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**

**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, ~~zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na~~

~~dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu~~

#### **6.17. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

##### **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, ~~zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, skládky odpadu~~

#### **6.18. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

##### **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

#### **6.19. Plochy zemědělské (NZ)**

##### **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 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

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

**6.20. Plochy lesní (NL)**

**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

**6.21. Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, zemědělské (NSpz)**

**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.
- **mobilitní domy, obytné přívěsy, maringotky, 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 m<sup>2</sup>

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 ÚP Žďárky je následující veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění:

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

ÚP Žďárky nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

**h) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem a jeho Změnou č.1 stanovena.

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

ÚP Žďárky určuje prověření změn územní studií v lokalitách Z8 a Z10. Data o těchto studiích budou po schválení jejich využití vložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu do 4 let od vložení dat o Územním plánu Žďárky do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie v ploše Z8 bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, způsob dopravní obsluhy území, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami rodinných domů venkovského typu o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví.

Územní studie bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Územní studie v ploše Z10 bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, napojení na inženýrské sítě, parcelaci území, způsob dopravní obsluhy území, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami rodinných domů venkovského typu o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví, harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny, ochranu krajinného rázu. Územní studie zastavitelné plochy Z10 bude řešit zachování prostupnosti na zemědělské pozemky jihozápadně od zastavitelné plochy Z10 a etapizaci využití této plochy.

Nejsou Změnou č.1 ÚP Žďárky stanoveny.

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

Změna č.1 ÚP Žďárky podmiňuje zastavitelnost území ~~dohodou o parcelaci~~ plánovací smlouvou v rámci souvislého území tvořeného původními zastavitelnými plochami Z1, Z2, Z3, Z4 a Z28, ve Změně č.1 vymezeného jako Z.1.

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

- Textová část Změny č.1 Územního plánu Žďárky má 21 stran a celkem 12 oboustranně tištěných listů.
- Grafická část Změny č.1 Územního plánu Žďárky má 2 výkresy.