



ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÍREC

Obec Ždírec • Ždírec 7 • 472 01 Doksy

únor 2021

ÚP ŽDÍREC BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Zastupitelstvo obce Ždírec, příslušné dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÍREC

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je dokumentace územního plánu Ždírec, která obsahuje:

I. Výrokovou část územního plánu Ždírec, jež se skládá z textové části o počtu 45 stran formátu A4 a z grafické části. Grafickou část tvoří:

I.2 – a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 – b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – b2	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.2 – c	Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000
I.2 – s	Schéma vymezení ÚSES	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu Ždírec, které obsahuje textovou část o počtu 80 stran formátu A4 a grafickou část. Grafickou část tvoří:

II.2 – a	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2 – b	Výkres širších vztahů	1 : 15 000
II.2 – c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Toto opatření obecné povahy (OOP) platí podle ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro celé území obce Ždírec.

POUČENÍ

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto OOP oznamuje. Do OOP a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který OOP vydal. Proti OOP nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění, správní řád.

.....
Antonín Kadlec
místostarosta obce Ždírec

.....
Hana Jelínková
starostka obce Ždírec

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÍREC



textová část územního plánu

Podle zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

zastoupený Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D. ... jednatelem společnosti

sídlo: Komenského 266/3 • 500 03 Hradec Králové 1

ateliér: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 – Žižkov

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

telefon: +420 222 243 578, +420 607 193 117

IČO: 42195454

datum: II. 2021

zakázka č.: 0536_Ždírec - ÚP

označení SoD: 03/17/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Technická spolupráce:

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Městský úřad Česká Lípa

Úřad územního plánování

náměstí T. G. Masaryka 1

470 36 Česká Lípa

OBSAH A STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÍREC

- A. **Vymezení zastavěného území** (str. 05)
- B. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany i rozvoje jeho hodnot** (str. 05)
 - B.1 koncepce rozvoje území obce
 - B.2 koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (str. 07)
 - C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
 - C.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.3. Plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.4. Plochy systému sídelní zeleně
- D. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití** (str. 12)
 - D.1. Dopravní infrastruktura
 - D.2. Technická infrastruktura
 - D.3. Občanská vybavenost
 - D.4. Veřejná prostranství
- E. **Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** (str. 16)
 - E.1. Plochy změn v krajině
 - E.2. Územní systém ekologické stability
 - E.3. Prostupnost krajiny
 - E.4. Protierozní opatření
 - E.5. Ochrana před povodněmi
 - E.6. Rekreční využívání krajiny
 - E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
- F. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** (str. 19)
 - F.1. Výtčet ploch s rozdílným způsobem využití
 - F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** (str. 44)
- G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit
 - G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro něž lze práva k pozemkům i stavbám vyvlastnit
 - G.4. Asanace území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona** (str. 45)
- H.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo
 - H.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** (str. 45)
- J. Údaje o počtu stran ÚP Ždírec a o počtu výkresů k němu připojené grafické části** (str. 45)

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ A METODICKÉ POKYNY

PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ROZUMÍ

Stabilizované plochy jsou plochy RZV vymezené na základě stávajícího způsobu využití území.

Plochy změn (návrhové plochy) jsou plochy RZV vymezené na základě požadovaného / navrženého způsobu využití území a z hlediska významu se dělí na:

- zastavitelné plochy ... plochy určené k zastavění ležící vně, ale i uvnitř zastavěného území;
- plochy přestavby (též přestavbové plochy) ... plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově či opětovnému využití znehodnoceného území, ležící vždy uvnitř zastavěného území;
- plochy změn v krajině ... plochy vymezené ke změně využití krajiny, ležící vždy vně ZÚ;

Plochy s rozdílným způsobem využití (plochy RZV), tedy stabilizované plochy a plochy změn, pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Rozvojová oblast je lokalita, kam je směřován a soustředěn budoucí významnější rozvoj sídla.

Záměrem (areálem) se rozumí jeden nebo více přímo sousedících pozemků, jimiž investor disponuje, a to vždy v rámci konkrétní jedné plochy RZV (stabilizované, zastavitelné nebo přestavbové).

Venkovské bydlení zahrnuje obydlí převážně ve spojení s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě malovýrobní zemědělskou i zahradnickou činností a s ní spojeným využitím hospodářských (vedlejších) objektů a zahrad, a to včetně možnosti chovu zvířectva.

Drobná řemeslná a nerušící výroba je taková výroba netovárního charakteru, jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. Nemají negativní vliv na zdraví okolních obyvatel ani na zdraví provozujících výrobu. Je to čistá, bezpečná výroba. Výrobky se nezpracovávají na otevřeném ohni. Při dovozu materiálu a odvozu výrobků je používáno pouze malých a středních nákladních automobilů.

METODIKA VÝPOČTU PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch, které doplňují a upřesňují platné právní předpisy, jsou uvedeny v kapitole *F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Tyto podmínky platí i v plochách změn, v nichž však mohou být z důvodu předpokládaného intenzivnějšího stavebního rozvoje více konkretizovány.

Míra využití území je v některých plochách RZV určena nepřekročitelnými maximálními hodnotami koeficientu zastavěné plochy (KZP_{max}) a/nebo podlažností (PD) a/nebo minimální hodnotou koeficientu zeleně (KZ_{min}) a/nebo maximálním počtem RD. Nová výstavba a změny dokončených staveb jsou v souladu s územním plánem za předpokladu, že nepřekročí žádný z předepsaných regulativů funkčního, plošného a prostorového uspořádání.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou (vymezenou dle platné legislativy) na pozemku nebo v záměru k výměře tohoto pozemku nebo záměru. Hodnota KZP se vypočítá podílem zastavěné plochy k ploše pozemku či záměru.

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr plochy zeleně na pozemku k výměře tohoto pozemku nebo záměru. Hodnota KZ se vypočítá podílem plochy zeleně k celkové ploše pozemku či záměru.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Ždírec (dále jen „ÚP“) řeší celé správní území obce Ždírec, které se rozkládá na jednom katastrálním území. Územní plán vymezuje zastavěné území, které zachycuje stav nad katastrální mapou k 1. červnu 2020.

V grafické části ÚP je zastavěné území zakresleno ve *Výkrese základního členění území (I.2 - a)*, v *Hlavním výkrese (I.2 - b1)*, ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.2 - b2)* a ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.2 - c)* i ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

Souhrnná plocha vymezeného zastavěného území je 20,810 ha, což je cca 3,83 % celého řešeného území obce Ždírec (543,621 ha).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY I ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec Ždírec se nachází v jihozápadní části Libereckého kraje na východním okraji Dokeské (Dubské) pahorkatiny. Předmětným územím prochází rozhraní mezi zemědělsky využívanou krajinou a lesnatou pahorkatinou, které výrazně ovlivňuje charakter volné krajiny. Vlastní obec sestává ze dvou malých historicky rostlých vsí Ždírec a Bořejov, jež doplňují zemědělské usedlosti rozptýlené ve Ždíreckém Dole. Výchozí myšlenkou budoucího směřování sídelní struktury je zachování jejího rezidenčního charakteru se zřetelnou venkovskou povahou obou jader a ochrana dochované urbanistické kompozice.

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Cílem územního plánu je zejména tvorba dostatečně flexibilního prostorového rámce pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnění jejich průmětu do konkrétního území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně - společenských hodnot s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v celé oblasti. Pro splnění tohoto cíle je stanoven umírněný a vyvážený rozvoj zejména ploch RZV smíšeně obytných, venkovského bydlení či zemědělské výroby, které budou doplněny plochami občanského vybavení, veřejných prostranství i dopravní a technické infrastruktury. Při optimálním rozvrhu funkcí je kladen důraz na zachování zájmu ochrany přírody i trvalé udržitelnosti.

Koncepce a základní principy rozvoje sídla vycházejí z těchto prioritních podmínek:

- vytváření předpokladů pro plnohodnotný rozvoj sídla i jeho revitalizaci, a to za současného respektování charakteristických historicky daných půdorysů urbanizovaných ploch (jádra obou vsí), jejich identity i prostorového uspořádání, stejně tak jako dalších kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- ochrana a posílení jedinečného kompaktního a rezidenčního charakteru sídel a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby v souladu s trvalou udržitelností území;
- zajištění plnohodnotného života v obci definováním lokalit pro rozvoj obytné výstavby v kvalitním prostředí (ve vztahu ke stávající urbanistické kompozici) a umožnění nového využití opuštěných nebo neadekvátně (rušivě) využívaných objektů či ploch;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jejích místních částí;

- respektování územních podmínek pro kvalitativní rozvoj nebo doplnění stávajícího občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, podporování existence i funkčnosti stávajících nerušících zemědělských výrobních zařízení, ploch a činností v území;
- zlepšování vnitřní komunikační struktury a obslužnosti obce, eliminování negativních dopadů zejména z motorové dopravy na život obyvatel a podporování environmentálně i ekonomicky šetrných způsobů mobility (pěší a cyklistická, případně rekreačně jezdecká doprava);
- ochrana terénního reliéfu a krajinného rázu včetně pozice sídelní struktury v kulturní krajině, vymezení prvků územního systému ekologické stability a jejich případné rozšiřování spolu se zlepšováním biologické prostupnosti krajiny i její diverzity;
- doplnění technické infrastruktury, zejména v rámci navrhovaných rozvojových lokalit;
- vytvoření podmínek pro ochranu hodnot a záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD;
- ochrana půdního fondu jako jedné z hlavních složek životního prostředí;
- respektování limitů využití území;

B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Celé řešené území obce Ždírec se bude vyvíjet s ohledem na ochranu jeho hodnot tak, že budou plně respektovány jeho urbanistické, architektonické, kulturně historické, archeologické i přírodní kvality. Jednotlivé stavby (i změny dokončených staveb) budou komponovány tak, že jejich celkový charakter bude podřízen prostředí, do nějž se budou umisťovat. Navržené objekty musí mít zejména přiměřené prostorové (objemové), ale i architektonické parametry a jejich existence a/nebo provoz nesmí narušit hodnoty okolního prostředí. Územní plán stanovuje nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Historické, kulturní & urbanistické hodnoty:

- Urbánní struktura sídel v obci zformovaná přirozeným dějinným vývojem:
 - *rostlá objemová kompozice a střešní krajina*
 - *rozptýlené (z části zaniklé) usedlosti ve volné kulturní krajině*
 - *tradiční venkovský ráz zástavby (obytné i hospodářské objekty) koncentrované podél radiál*
- Významná veřejná prostranství a prvky sídelní zeleně:
 - *centrální ždírecká náves včetně navazujících dlážděných cest a prostranství kolem kaple*
 - *dlážděná bořejovská silnice stoupající k ústřednímu prostoru kolem dominantního kostela*
 - *drobné sakrální objekty dotvářející genius loci (kapličky, skalní kaple, boží muka)*
- Historická cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- Území s prokázaným výskytem archeologického dědictví:
 - *středověká a novověká jádra obcí Ždírec & Bořejov*
 - *Ždírecký důl I. & II.*
- Nemovité kulturní památky včetně jejich prostředí:
 - *soubory kamenné (čedičové) dlažby na cestách (Ždírec & Bořejov)*
 - *3 x venkovská usedlost (Ždírec)*
 - *3 x venkovská usedlost (Bořejov)*
 - *kostel sv. Jakuba Většího (Bořejov)*
 - *zemědělský dvůr (Ždírecký Důl)*
- Památková zóna Bořejov (záměr);

Přírodní a geologické hodnoty:

- Přírodní hodnoty:
 - *CHKO Kokořínsko - Máchův kraj*
 - *EVL Kokořínsko*
 - *terénní reliéf & krajinný ráz*
 - *prvky územního systému ekologické stability*
- Stávající zeleň v jednotlivých částech zastavěného území obce;
- Zdroje vody a jejich pásma hygienické ochrany;
- Les a vzdálenost 50 m od okraje lesa;

Civilizační a technické hodnoty:

- Nezpevněná vzletová a přistávací dráha polního letiště;
- Systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- Občanská vybavenost veřejného charakteru a sportovní plochy, obslužnost veřejnou dopravou;

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistická koncepce i prostorové uspořádání zástavby vychází ze stávajícího charakteru území a dosavadního přirozeného a kontinuálního stavebního vývoje, jenž byl zachycen v dřívější územně plánovací dokumentaci či jiných dochovaných a dostupných starých mapách. Povahu sídelní struktury určují dvě historicky samostatné vesnice. Menší Bořejov, který se nachází na opyši Bořejovského vrchu, a větší Ždírec ležící na níže položené terénní plošině. Celek doplňují zemědělské usedlosti nebo chalupy rozptýlené podél historické cestní sítě ve Ždíreckém Dole.

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Územním plánem definovaná urbanistická koncepce respektuje postavení obce v soustavě širšího osídlení a posiluje její základní složky i předpoklady mající příznivý vliv na rozvoj bydlení venkovského charakteru a individuální rekreace. Současně je v rámci řešeného území maximálně hájena kulturní i přírodě blízká krajina a kvalitní životní prostředí. Primárním cílem ÚPD je ochrana jedinečného rázu sídla, pro který je příznačná kompaktní struktura převážně rezidenčních objektů, a jeho výjimečná poloha v území, jež skýtá doposud plně nedoceněný rekreační potenciál. Z funkčního hlediska územní plán stabilizuje historická jádra obou dříve samostatných vsí, jejich komunikační osnovu a strukturu veřejných prostranství.

V ústřední poloze ŽDÍRCE je kladen důraz na zachování současného přiměřeného rozsahu ploch SMÍŠENĚ OBYTNÝCH - venkovských (SV), jež krom funkce rezidenční umožňují i drobnou řemeslnou a nerušící výrobu či další podnikatelské činnosti. V přímé vazbě na tyto stabilizované plochy RZV je vymezena plocha přestavby **P01** s totožnou funkcí (SV), a to pro transformaci špýcharu na rodinný dům spolu s realizací objektu na zpracování dřeva. Objekty pro veřejnou správu a sociální služby jsou ustáleny v rámci dvou stabilizovaných ploch OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV).

Pro možnosti rozvoje veřejné správy, respektive úpravu dosavadního technického objektu na obecní archiv, se navrhuje plocha přestavby **P02** s funkcí OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV). V rámci funkce VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ) územní plán respektuje stávající zemědělský areál, jenž vyplňuje prostor mezi rostlou strukturou vsi a novodobou trasou silnice III/27325. Majoritní urbanizované oblasti, které se váží na cesty směřující radiálně z jádra obce, jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV), což dané lokality charakterizuje jako primárně rezidenční bloky ve spojení s drobnou chovatelskou i pěstitelskou činností. Volné plochy uvnitř zastavěného území, které se nacházejí mezi stávajícími objekty a z hlediska architektonické i urbanistické skladby jsou vhodné pro výstavbu, se coby stavební proluky navrhují k dalšímu využití jako plochy zastavitelné. Jedná se o lokality označené **Z01**, **Z02**, **Z03**, **Z04** a **Z05** se stanovenou funkcí BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV). Ostatní privátní plochy v rámci zastavěného území, které v podobě zahrad a sadů dotvářejí charakter sídla, jsou vymezeny jako stabilizovaná ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS).

Další rozvojové oblasti určené pro BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) jsou navrženy ve formě zastavitelných ploch v přímé vazbě na zastavěné území a soustředí se v jihozápadním perimetru sídla. V návaznosti na pozemek obecního úřadu a jiné dříve realizované soubory rodinných domů s hospodářským zázemím se u místní silnice vymezuje zastavitelná plocha **Z06**, dvě plochy změn **Z07** a **Z08** se definují při zpevněných komunikacích na západním okraji vesnice. Na opačné straně Ždířce se pro bydlení vymezuje plocha **Z10**, která kompozičně dotvoří stávající zástavbu. Na protilehlé straně komunikace se definuje zastavitelná plocha **Z11** s funkcí VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ), jež je navržena pro uměřený rozvoj fungující pěstitelské výroby i coby zázemí návazných zemědělských ploch a zahradnictví.

V souvislosti s navrženými, ale i stabilizovanými, plochami určenými pro bydlení se vymezuje navazující VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) v podobě plochy změny **Z13**, jež je umístěno tak, aby chránilo prvky kulturní krajiny a zároveň refleктовало potřeby obce na pořádání společenských aktivit. Plocha **Z14** se navrhuje pro realizaci ochranné a izolační zeleně mezi jednotlivými lokalitami bydlení v severní okrajové části sídla.

BOŘEJOV je velmi malý, od Ždířce urbanisticky oddělený, celek se samostatným stavebně historickým vývojem, který lze popsat jako rostlé sídlo ulicového charakteru s kompaktní zástavbou. Obytné patrové domy se nepravidelně soustřeďují podél dlážděné ulice, jež stoupá ke kostelu sv. Jakuba v dominantní poloze. Tato památkově chráněná stavba včetně bývalého hřbitova je fixována v rámci plochy RZV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP), zatímco veškerá ostatní zástavba, zahrnující jak stavby hlavní, tak přidružené hospodářské zázemí, je zahrnuta do ploch BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV). Zbýlé volné části soukromých parcel v rámci zastavěného území (intravilánu) jsou vymezeny jako ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS), které spolu s navazujícími sady i zahradami v totožné funkční ploše dokreslují specifický ráz sídelního celku. Vzhledem k hodnotnému historickému rázu vesnice a její pozici v kulturní krajině se v rámci sídla nenavrhují výraznější rozvojové lokality. Definuje se jedna zastavitelná plocha **Z12** pro výstavbu rodinného domu, a to při silnici na okraji vsi. V celém prostoru ŽDÍŘECKÉHO DOLU jsou rozptýlené samostatné objekty a někdejší zemědělské usedlosti, které jsou všechny stabilizovány pro trvalé bydlení či rodinnou rekreaci ve funkční ploše BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV). U zaniklých objektů, jež jsou stále evidovány jako zbořeniště, se jejich možná obnova neumožňuje. Nové plochy změn se ve volné krajině nevymezují.

Z hlediska urbanistické kompozice je možné Ždírec a Bořejov charakterizovat jako sídla s vesnickou rostlou urbánní strukturou, jež se vyznačuje kompaktní zástavbou převážně patrovými samostatnými budovami na vlastních zahradách. Tato kompozice je místy doplněna o jednotlivé uzavřené areály souborů budov, které tvoří stavba hlavní (obytná) a vedlejší stavení (hospodářské zázemí či drobná řemeslná výroba). Směr hlavní osy budov k veřejným prostranstvím je různorodý (rovnoběžně, kolmo, ale i šikmo). Uliční čára je určena buďto fasádami domů nebo ohradními zdmi, anebo subtilním oplocením, které umožňuje průhled do soukromých zahrad. Stavební čára se vyskytuje otevřená i uzavřená. Stavby hlavní jsou výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovou, polovalbovou a velmi výjimečně i valbovou střechou s tradiční šikmostí, což umožňuje případnou využitelnost podkrovní. Obdobné stavby či jejich soubory jsou rozptýlené i v marginálních oblastech zejména Ždíreckého Dolu.

Součástí urbanistické koncepce a kompozice je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole *F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* ... této dokumentace a specifické podmínky pro využití definovaných zastavitelných ploch i ploch přestavby jsou upřesněny v kapitole *C.2. Zastavitelné plochy*, respektive *C.3. Plochy přestavby* ... této dokumentace.

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části územního plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.2 – b2)*.

Zastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV)
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)

Další plochy, které se vyskytují v zastavěném i nezastavěném území:

- MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (DS)
- ZELEŇ - specializované zemědělství a zahradnictví (ZZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- PLOCHY LESNÍ (NL)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa;
- b) Stavby vždy umisťovat v kompoziční souvztažnosti na okolní zástavbu;
- c) Při obnově veřejných prostranství dbát na užití přírodních surovin a zejména opětovné využití (recyklaci) historicky cenných materiálů, a to z důvodu posílení (zachování) autenticity místa.

- C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
- Z01** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,119 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 1 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z02** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,326 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 2 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z03** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,198 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 1 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z04** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,070 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 1 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z05** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,160 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 2 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z06** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,550 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 3 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z07** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,201 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 1 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z08** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,448 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 2 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z10** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,425 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 2 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z11** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ) (0,241 ha)
Zastavitelná plocha pro rozvoj pěstitelské výroby a zázemí zemědělských ploch.
- Z12** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV) (0,122 ha)
Zastavitelná plocha pro maximálně 1 RD s případným hospodářským zázemím.
- Z13** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) (0,904 ha)
Zeleň na veřejném prostranství, jež vytvoří ústřední prostor pro obecní aktivity. Jedná se o veřejné prostranství „PP01“, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- Z14** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) (0,012 ha)
Zeleň na veřejném prostranství, která tvoří ochranu mezi plochami bydlení. Jedná se o veřejné prostranství „PP02“, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- Z15** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (DS) (0,145 ha)
Zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu silniční, tj. obnovu komunikace propojující centrum Ždírcce se silnicí III/27325. Jedná se o VPS „VD01“.
- Z16** MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM) (0,295 ha)
Zastavitelná plocha pro rozšíření a zpevnění místní prašné cesty určené pro zemědělskou techniku a sekundární napojení sídla. Jedná se o VPS „VD02“.
- Z17** MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM) (0,144 ha)
Zastavitelná plocha pro rozšíření i stabilizování místní nezpevněné komunikace spojující Ždírec a Ždírecký Důl. Jedná se o VPS „VD03“.

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

P01 SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV) **(0,270 ha)**

Plocha změny pro transformaci vnitroblokové zástavby (špýcharu) na objekty nerušící dřevozpracující výroby, které budou doplněny bydlením v rodinném domě s případným hospodářským zázemím.

P02 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV) **(0,035 ha)**

Plocha změny pro rozvoj veřejné správy a administrativy, respektive pro úpravu dosavadního technického objektu na obecní archiv. Jedná se o VPS „P001“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

C.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň plní ve vsích funkci estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační, nekomerčně produkční a přírodně stabilizační. Nedílné složky systému sídelní zeleně v zastavěném území tvoří vegetace, která je součástí zejména ploch čistě obytných i smíšených, občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Ozelenění komunikací je zahrnuto do ploch této dopravní infrastruktury. Při rozvoji nové výstavby i při přestavbě stávajících struktur je třeba chránit existující flóru a novou zeleň vnímat jako součást utvářené urbanistické kompozice.

Samostatně jsou vymezovány plochy systému sídelní zeleně:

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
- ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS)

Samostatně vymezené plochy systému sídelní zeleně v podobě soukromých zahrad a sadů slouží pro dotvoření jedinečného charakteru urbanistického celku, a také pro doplnění či propojení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i plochách změn. Významným vegetačním prvkem jsou plochy zeleně na veřejných prostranstvích, případně historické i fungující hřbitovy, jejichž pojetí spadá do kapitoly koncepce veřejné infrastruktury.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Respektovat a revitalizovat stávající ucelené plochy veřejné zeleně;
- b) Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem ustálené cestní sítě a vodních ploch;
- c) V zastavěném území či zastavitelných plochách usilovat o propojení zeleně s okolní krajinou.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V rámci veřejné infrastruktury jsou samostatně vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení, a to zejména pro veřejnou správu, sociální služby, památkové nebo architektonicky hodnotné objekty či církevní stavby, popřípadě s nimi související hřiště a veřejná prostranství. Územní plán pro možnost rozvoje administrativy navrhuje plochu přestavby **P02** (VPS „**PO01**“), jež umožní úpravu technického objektu na obecní archiv. Stávající stabilizovaná koncepce dopravní infrastruktury, bude respektována a přiměřeně rozvíjena, zejména renovací či modernizací historickým vývojem prověřené komunikační osnovy území. Pro obnovu cesty, která vytvoří paralelní propojení centra Ždírcce se silnicí č. III/27325, se vymezuje plocha změny **Z15** (VPS „**VD01**“). Zastavitelná plocha **Z16** (VPS „**VD02**“) se navrhuje pro rozšíření a zpevnění místní prašné cesty určené pro zemědělskou techniku, která následně umožní i sekundární dopravní napojení sídla. Vzhledem k umístění stavby do ryze zemědělské krajiny, bude případně zpevnění cesty provedeno formou válcovaného kameniva (makadamu) nebo kamenného dláždění tak, aby nebyly narušeny přírodní ani kulturní specifika oblasti, její hydrologické poměry nebo ekologicko-stabilizační funkce.

Zastavitelná plocha **Z17** (VPS „**VD03**“) poskytne prostor pro rozšíření, stabilizování či dláždění místní nezpevněné komunikace spojující Ždírec a Ždírecký Důl. Plochy a zařízení technické infrastruktury, vymezené zejména pro vodárenská a energetická zařízení, jsou v sídle stabilizované. Stávající veřejná prostranství i plochy obecní zeleně jsou ve formě stabilizovaných ploch fixovány v ústředních pozicích Ždírcce i Bořejova, drobná plocha zeleně na veřejném prostranství je vymezena při shluku historických domů ve Ždíreckém Dole. Nově se pro zeleň na veřejném prostranství vymezuje plocha změny **Z13** (VPS „**PP01**“), jež vytvoří předpoklady pro realizaci základní parkové plochy sloužící pro rekreační a společenské obecní aktivity, a plocha **Z14** (VPS „**PP02**“), která se navrhuje pro zřízení ochranné a izolační zeleně mezi jednotlivými lokalitami bydlení v okrajové části sídla.

Koncepce řešení veřejné infrastruktury je vyznačena v grafické části územního plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a zejména ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.2 – b2)*.

Samostatně jsou vymezovány plochy veřejné infrastruktury:

- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - letecká (DL)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Doprava silniční:

Páteř řešeného území představuje silnice č. III/27325, která vlastní sídelní celky Ždírec i Bořejov májí v tangenciální poloze, což je důsledkem snah o vymístění tranzitní dopravy z urbanizovaného území. Tato komunikace propojuje obec s nadřazenou dopravní sítí v podobě silnic č. II/273 a č. II/259, respektive č. I/38 a č. I/9. Základní osnovu doplňuje silnice č. III/25932, jež se dotýká Bořejova v jeho severní části a dále směřuje na Blatce. Bořejov je dopravně obslužen jedinou ústřední dlážděnou ulicí, která na svém konci přechází v nezpevněnou cestu. Primární napojení Ždírcem je realizováno dvěma místními komunikacemi mířícími na obchvatovou silnici, jež jsou reliktem historické cestní sítě. Ve stopě zaniklé cesty je navržena plocha **Z15**, která umožní duplicitní propojení centra se silnicí č. III/27325. Důležitou komunikací je dlážděná ulice obsluhující východní část vesnice, která v nezastavěném území přechází v nezpevněnou polní cestu určenou hlavně pro zemědělskou techniku. Její extravilánová část směřující k obci Luka je navržena k rozšíření a případnému zpevnění v rámci plochy **Z16** tak, aby byla umožněna realizace sekundárního dopravního napojení sídla. Při západním okraji Ždírcem se vymezuje plocha změny **Z17** pro fixaci nezpevněné komunikace spojující Ždírec a Ždírecký Důl. Ostatní části systému jsou stabilizované. Nové komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou. Případné zpevňování či dláždění cest musí být prováděno s úctou k okolní krajině, kdy hlavně struktura povrchů a měřítko dalších stavebních součástí komunikací či volba materiálu nesmí narušit harmonii krajinného rázu a vztahy v krajině.

Doprava v klidu:

Ve stanovených podmínkách konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace odstavných a parkovacích stání vozidel. Veřejná odstavná stání vozidel jsou stabilizovaná a nová nejsou územním plánem ve formě samostatných ploch RZV navrhována.

Doprava pěší a cyklistická, trasy jezdecké turistiky:

Umístění a udržování cest pro pěší a cyklisty, popřípadě vedení tras jezdecké turistiky, je umožněno v rámci stanovených podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území jsou pro nemotorovou dopravu určeny především plochy veřejných prostranství, v extravilánu se pohyb pěších a cyklistů předpokládá zejména v souběhu se silnicemi a po historicky formované cestní síti ve volné krajině. Významná segregovaná pěší trasa vede po místní nezpevněné cestě (určené i pro zemědělskou techniku) směřující východním směrem k obci Luka, která se v rámci zastavitelné plochy **Z16** navrhuje k rozšíření a případnému vydláždění nebo zpevnění.

Územní plán respektuje aktuální koncepci značených turistických tras KČT, a sice modré, vedoucí po jihozápadním okraji obce od Týnského údolí přes Smrkovský hřeben a Kočičí hřbet, a zelené propojují Bořejov a Ždírec s okolními atraktivitami – hradem Houskou a Máchovým jezerem. Řešeným územím prochází značená cyklotrasa č. 0015 (vedená po silnicích III. třídy a místních komunikacích).

Doprava letecká:

Na severním okraji řešeného území je situováno polní letiště, dříve využívané pro zemědělské účely. Vzletová, přistávací i pojezdová dráha je travnatá, plocha stojánky, jež je dopravně přístupná z místní komunikace, je částečně zpevněná. Územní plán předpokládá stabilizování letiště ve stávajícím místě bez nároku na další rozvojové plochy.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou:

Zásobování obce pitnou vodou je zajištěno z realizovaného vrtu přes vodojem s objemem 75 m³. Tato stabilizovaná koncepce je územním plánem respektovaná. V zastavěném území bude vodovodní síť dále rozšiřována a v případě možnosti i zokruhována. Nové plochy změn budou napojeny na stávající, případně rozšířený vodovodní systém formou nových řadů či přípojek. Kapacita stávajícího vodního zdroje i vodojemu je vyhovující pro potřeby obce i pro její přiměřený rozvoj. Nouzové zásobování pitnou vodou je uvažováno dovozem pomocí cisteren. Vodovodní síť zabezpečí zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.

Kanalizace – likvidace a čištění odpadních vod:

Na řešeném území obce Ždírec není vybudovaná kanalizační síť ani centrální čistírna odpadních vod (ČOV) a jejich realizace se ve střednědobém horizontu nepředpokládá. Likvidace odpadních vod tak bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách¹ vyvážených na ČOV.

Srážková voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na stavebním pozemku, popřípadě akumulována pro své další užití. Není-li vsak možný, bude dešťová voda odvedena příkopy nebo strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Elektrorozvody:

Obec je elektrickou energií zásobována ze systému VN 35 kV (RZ 110/35 kV Dubice s možností záložního napájení z dalších RZ 110/35 kV). Obec leží na koncové větvi vedení VN 35kV, z něhož jsou vyvedeny dvě odbočky ukončené trafostanicemi v sídlech Ždírec a Bořejov.

Koncepce zásobování systémem VN 35 kV je respektována a zůstane i nadále zachována. Nadzemní rozvod VN bude dle potřeby dále rozšiřován. Kabelizace VN systému v rámci řešeného území se nepředpokládá. Současné výkonové požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit lze zajistit ze stávajících stanic zvýšením transformačního výkonu.

Nakládání s odpady:

Stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz komunálního, vyříděného, popřípadě nebezpečného nebo ostatního odpadu z vyhrazených míst separovaným sběrem a ukládáním na skládku mimo obec, je zajištěn a do budoucna zůstane neměnný. Plochy skládek se v řešeném území nenavrhují. V řešeném území obce se vyskytuje lokalita staré ekologické zátěže – nevyužívaná skládka TKO, která však již byla rekultivována a její lokaci byla navrácena podoba někdejší vodní plochy.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Doplnit a rozšiřovat stávající dopravní i technickou infrastrukturu v návaznosti na plochy změn;
- b) Podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie, zejména v podobě zpracování biomasy;
- c) Renovovat vodní nádrže v centrální části Ždírcce pro požární, rekreační i estetické účely;
- d) Vytvořit podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras;
- e) Zakládat nebo obnovovat aleje listnatých stromů lokálního původu podél cestní sítě.

1 Případně stávající septiky budou nahrazovány bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na ČOV.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Veřejná infrastruktura (OV):

V rámci Ždírcy jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které zabezpečují chod stávajících zařízení (obecní úřad, sociální služby a hromadná doprava). Územní plán vymezuje plochu přestavby **P02** pro možnosti rozvoje veřejné správy, respektive úpravu dosavadního technického objektu na obecní archiv.

Se specifickým využitím (OP):

Tato plocha umožňuje fungování památkově, architektonicky nebo urbanisticky hodnotných staveb, zejména církevních objektů, jimiž jsou kostel sv. Jakuba v Bořejově s původním hřbitovem a výklenková kaple na ždírecké návsi .

Hřbitovy (OH):

V řešeném území se fungující hřbitov nachází východně od sídelního celku Bořejov. Historický, dnes již nepoužívaný, hřbitov je situován v těsné vazbě na kostel sv. Jakuba a je zahrnut do funkční plochy občanského vybavení (se specifickým využitím).

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství (PV):

Stávající veřejná prostranství se nacházejí především v jádrových oblastech samostatných sídel. Středobodem Ždírcy je podlouhlá náves, jež plynule přechází do dlážděné ulice obsluhující východní část sídla a dále vede k obci Luka. Další veřejná prostranství s dlážděnými ulicemi směřují do severní části vsi. Bořejov disponuje jediným veřejným prostranstvím s ústřední dlážděnou ulicí stoupající k prostoru kolem dominantního kostela. Nové plochy veřejných prostranství se nevymezují.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV):

Plochy veřejné zeleně jsou situovány především v přímé vazbě na dlážděná veřejná prostranství. V centrální části Ždírcy zahrnují hlavně travnaté plochy nebo vzrostlou zeleň při návsi a dlážděných cestách, a také skalnatý masiv v severní části sídla. Územní plán vymezuje plochu změny **Z13** pro zeleň na veřejném prostranství, která naváže na stávající park při budově obecního úřadu a vytvoří předpoklady pro realizaci základní rozsáhlé sadové plochy sloužící pro rekreační a společenské obecní aktivity. Plocha **Z14** se navrhuje pro zřízení ochranné a izolační zeleně mezi jednotlivými lokalitami bydlení v okrajové části sídla.

Prvky veřejné zeleně v Bořejově jsou situovány v návaznosti na kostel sv. Jakuba v ústřední lokalitě, a také okolo autobusové zastávky na severním okraji sídla. Drobná plocha zeleně na veřejném prostranství je vymezena i při shluku historických domů ve Ždíreckém Dole.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH RZV, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu územního systému ekologické stability je vyznačena v grafické části územního plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z dochovaného krajinného rázu charakteristického pro pomezí CHKO Kokořínska – Máchova kraje a obhospodařované krajiny západního Podbezdězí. Oblast Kokořínska je příznačná střídáním zalesněných homolů, stísněných údolí (dolů) i dalších skalnatých ploch s rozptýlenou zemědělskou půdou využívanou zejména jako pastviny, zatímco rovinná kulturní krajina Podbezdězí, která území obce zasahuje při východní hranici, je typická velkými lány dělenými jednotlivými remízky, které jsou využívány pro intenzivní rostlinnou výrobu.

Územní plán chrání terénní reliéf i všechny dochované přírodní hodnoty a umísťuje veškeré zastavitelné plochy mimo prvky systému ekologické stability. Nová výstavba je přípustná pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu (urbanizované celky zastavěného území) a je vyloučená ve volné krajině. Navrhované změny v území respektují dochovaný krajinný ráz, nezasahují do přírodních prostorových vztahů ani měřítka krajiny a nenarušují charakteristickou tradiční strukturu osídlení.

Územní plán respektuje ve volné krajině rozptýlené zemědělské usedlosti i chalupy, jejichž rozmístění a vzájemná kompozice jsou odkazem na přirozený vývoj sídelní struktury oblasti. Historická stavení v lesích Ždíreckého Dolu, která již zanikla², nejsou navržena k obnově.

Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití jsou stanoveny v kapitole *F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* ... této textové části územního plánu.

Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- ZELEŇ - specializované zemědělství a zahradnictví (ZZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
- PLOCHY LESNÍ (NL)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - lesní (NPI)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - smíšené (NPs)
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Další plochy, které se mohou vyskytovat mimo zastavěné území:

- MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - letecká (DL)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

2 *Předmětné pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zbořeniště, historické domy ale již beze stopy zanikly.*

E.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K01 PLOCHA PŘÍRODNÍ (NP)

(0,436 ha)

Plocha změny v krajině pro realizace části lokálního biokoridoru LBK 1287 - 021

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části ÚP v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

Plochy změn v krajině vymezené z důvodu realizace cílového stavu Územního systému ekologické stability (Kxx) jsou specifikovány v textové části ÚP, v kapitole *E.1. Plochy změn v krajině*.

V řešeném území je vymezena skladebná část regionálního ÚSES. Návrh lokálního územního systému ekologické stability ve Ždírci vychází z podkladů Agentury ochrany přírody a krajiny. Územní plán vymezuje (zpřesňuje) skladebné části ÚSES na úroveň jednotlivých pozemků či jejich lomových bodů.

Vymezené skladebné části regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentrum (RBC) – RBC 1287 Beškovský kopec

Tabulka skladebných částí ÚSES

skladebná část ÚSES	název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBC 1287	Beškovský kopec	Ždírec v Podbezdězí	7,977	-
LBC 021	Ždírec	Ždírec v Podbezdězí	7,852	-
LBC 023	U Týna	Ždírec v Podbezdězí	3,048	-
LBC 028	Ždírecký Důl	Ždírec v Podbezdězí	5,640	-
LBC 029	Bořejov	Ždírec v Podbezdězí	1,469	-
LBK 1287 - 021	1287 - CL 021	Ždírec v Podbezdězí	2,436	0,436
LBK 1287 - 028	1287 - CHOKO 028	Ždírec v Podbezdězí	23,802	-
LBK 631/01 - 030	631/01 - CHOKO 030	Ždírec v Podbezdězí	3,396	-
LBK 029 - 030	CHOKO 029 - CHOKO 030	Ždírec v Podbezdězí	8,047	-
LBK 021 - 029	CL021 - CHOKO 029	Ždírec v Podbezdězí	16,546	-
LBK 029 - 023	CHOKO 029 - CL 023	Ždírec v Podbezdězí	1,248	-
LBK 022 - 023	CL 022 - CL 023	Ždírec v Podbezdězí	4,946	-
LBK 021 - 022	CL 021 - CL 022	Ždírec v Podbezdězí	12,226	-
Σ			98,430	0,436

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna silnicemi III. třídy, stabilizovanou sítí místních a účelových komunikací i dalšími cestami. Územím obce prochází značená cyklotrasa (vedená po silnicích III. třídy) a turistické trasy KČT. Aktuální systém cyklistických i turistických tras a případně i další tratě jezdecké turistiky je možné rozšířit i na jiné existující cesty.

Územní plán posiluje stávající charakter prostupnosti krajiny tím, že vymezuje zastavitelné plochy pro realizaci nové silnice i dalších cest. Plocha změny **Z15** se vymezuje pro nové (paralelní) komunikační propojení centra Ždírcce se silnicí III/27325. Pro rozšíření a zpevnění místní polní cesty, nyní určené pro zemědělskou techniku, se vymezuje plocha **Z16**, jež umožní realizaci podružného dopravního napojení sídla. Pro rozšíření a stabilizaci cesty spojující Ždírec se Ždíreckým Dolem je definována plocha **Z17**.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci samostatných protierozních opatření. Jako opatření s protierozním významem lze charakterizovat vymezení ploch územního systému ekologické stability, a také posílení zeleně kolem komunikací či polních cest a tvorba protierozních nebo vegetačních pásů v krajině. Realizace protierozních opatření jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím v rámci nezastavěného území přípustné, příp. podmíněně přípustné.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území obce Ždírec se nenachází žádný trvalý vodní tok. Územní plán nevymezuje žádné opatření proti povodním.

E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Využití krajiny pro rekreační účely je možné za předpokladu vyloučení staveb uvedených v kapitole *F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* ... této textové části územního plánu.

Výstavba nových objektů individuální rekreace je s ohledem na zachování krajinného rázu ve volné krajině vyloučena. Územní plán respektuje existující prostupnost do krajiny ze sídla a stávající systém pěších (turistických) tras i cyklotras, které lze využít i jako trasy jezdecké turistiky.

Samostatné plochy RZV pro individuální či hromadnou rekreaci se nevymezují. Pro rodinnou relaxaci jsou v rámci ploch bydlení určeny plochy zahrad přiléhajících k domům a také veřejná prostranství v ústředních i okrajových oblastech obou sídelních celků.

E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

V území nejsou evidována žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory či poddolovaná území ani sesuvy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vlastní těžbu nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSTAVCI 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, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- I.** BYDLENÍ - v rodinných domech, venkovské (BV)
- II.** SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)
- III.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- IV.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP)
- V.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
- VI.** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- VII.** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- VIII.** MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
- IX.** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (DS)
- X.** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - letecká (DL)
- XI.** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- XII.** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)
- XIII.** ZELEŇ - specializované zemědělství a zahradnictví (ZZ)
- XIV.** ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- XV.** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
- XVI.** PLOCHY LESNÍ (NL)
- XVII.** PLOCHY PŘÍRODNÍ - lesní (NPI)
- XVIII.** PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)
- XIX.** PLOCHY PŘÍRODNÍ - smíšené (NPs)
- XX.** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)
- XXI.** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachovááno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)*.

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavní využití
 - přípustné využití
 - podmíněně přípustné využití
 - nepřipustné využití
- podmínky prostorového uspořádání platí dle platných právních předpisů, pokud není uvedeno jinak (viz. podmínky prostorového uspořádání uvedené v této kapitole *F.2.* a/nebo v kapitole *C.2. Zastavitelné plochy*, resp. v kapitole *C.3. Plochy přestavby* této dokumentace)

Za nepřipustné se považují veškeré stavby, zařízení i činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, příp. podmíněně přípustném využitím a také stavby, zařízení i činnosti s tímto využitím nesouvisející, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

V nezastavěném území nelze (z důvodu ochrany krajinného rázu CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a navazující kulturní krajiny) umísťovat stavby pro zemědělství vč. včelínů (lehké pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice a včelníky jsou přípustné, pokud nevyvolací potřebu napojení na dopravní a/nebo technickou infrastrukturu) a následující typy staveb:

- oplocení (hrazení pastvin pastevním ohradníkem je přípustné, stejně tak jako ohrazení ploch ZELENĚ - specializované zemědělství a zahradnictví (ZZ) plotem z pletiva, který nenaruší dálkové pohledy nebo přirozené vztahy v krajině)
- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- unifikované buňky a stavby či zařízení obdobného charakteru (mimo dočasných staveb zařízení stavenišť)
- samostatné garáže, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství nebo pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů, včetně staveb a zařízení pro těžbu ropy a zemního plynu
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

- následující stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:
 - o větrné či fotovoltaické elektrárny
 - o plynojemy budované nad povrchem
 - o vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem
 - o stavby a zařízení pro reklamu o celkové ploše nad 4 m²
 - o vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací
 - o odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m²
 - o zařízení pro dopravu či skladování ropných a chemických látek způsobících ohrožení kvality podzemních vod.

Na celém území obce je územním plánem stanoveno jako nepřípustné využití zřízení mobilních domů tzn. obydlí, umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V nezastavěném území lze vyjma výše uvedených staveb a zařízení umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství), avšak pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umisťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp.

Nad rámec regulativů definovaných tímto územním plánem mohou být uplatněny i další požadavky, zejména orgánu ochrany přírody a krajiny či odborné a výzkumné organizace státní památkové péče, a to na podrobnější plošné a prostorové uspořádání staveb včetně důslednějších podmínek ochrany krajinného rázu, a to hlavně v rámci CHKO Kokořínsko - Máchův kraj a EVL Kokořínsko

Plochy rodinných domů s případným hospodářským zázemím, včetně doplňujícího občanského vybavení s příměsí nerušící výroby či služeb místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech s případným hospodářským zázemím
- *Přípustné využití:*
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, dětská hřiště, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - účelové komunikace, cesty pro pěší i cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby či služeb:
 - stavby a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení místního významu:
Společné podmínky: pouze jako nedílná součást staveb či areálů pro bydlení, a dále za předpokladu, že vlivy provozů a činností jsou slučitelné s bydlením, nevyvolají negativní účinky a nenaruší užívání staveb i zařízení ve svém okolí a/nebo nezhorší nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území.
 - stavby pro rodinnou rekreaci:
Podmínka: pouze ve stávajících objektech.
 - veškeré stavby a zařízení v zastavitelných plochách **Z01, Z02, Z03, Z04, Z07, Z08 a Z12** umístěné v oblasti do 50 metrů od okraje lesa:
Podmínka: stavby a zařízení lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. (Umísťování hlavních staveb, respektive staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromu, není z pohledu zájmu státní správy lesů ve vzdálenosti do 25 – 30 m od okraje lesa zpravidla žádoucí)
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením, a také stavby pro výrobu i skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v podmíněně přípustném využití
 - veškeré stavby i zařízení narušující dálkové průhledy, krajinný ráz i vesnický charakter sídla

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu a vytvářet či dotvářet charakteristické vesnické prostředí
- výšková regulace nové zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví (2 + P) a/nebo max. 12 m ve vrcholu štítu nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,30$
- koeficient zeleně (KZ) bude ve stabilizovaných plochách i pl. změn minimálně $KZ_{min.} = 0,50$

Plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech s případným hospodářským zázemím, a také pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech s případným hospodářským zázemím
 - stavby, zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby či služeb
 - stavby a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení místního významu
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení pro samozásobitelskou zemědělskou činnost
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, dětská hřiště, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro rodinnou rekreaci:
Podmínka: pouze ve stávajících objektech.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
 - veškeré stavby i zařízení narušující dálkové průhledy, krajinný ráz i vesnický charakter sídla;

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu a vytvářet či dotvářet charakteristické vesnické prostředí
- výšková regulace nové zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví (2 + P) a/nebo max. 12 m ve vrcholu štítu nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,30$
- koeficient zeleně (KZ) bude ve stabilizovaných plochách i pl. změn minimálně $KZ_{min.} = 0,50$

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro veřejné občanské vybavení a služby
(stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a výchovu, sociální služby nebo péči o rodinu a mládež, zdravotní služby a ochranu obyvatelstva)
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení
(stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování či stravování)
 - přírodní sportoviště, kluziště a koupaliště
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby či služeb
 - stavby pro bydlení a/nebo rodinnou rekreaci:
Společné podmínky: pouze ve stávajících objektech.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
 - veškeré stavby i zařízení narušující dálkové průhledy, krajinný ráz i vesnický charakter sídla;

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu a vytvářet či dotvářet charakteristické vesnické prostředí
- výšková regulace zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 12 m ve vrcholu štítu nad okolním upraveným terénem

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení s významnou kulturní, architektonickou, urbanistickou a/nebo historickou či civilizační hodnotu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - veřejné stavby významného památkového a architektonického významu (*církevní stavby*)
- *Přípustné využití:*
 - plochy pro pohřbívání
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby, zařízení a činnosti související s památkově-historickým charakterem stavby
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - stavby, zařízení a činnosti pro kulturu, vzdělání i výchovu jako součást veřejné infrastruktury
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- bude respektováno prostorové uspořádání historických areálů a staveb, jsou nepřipustné významné změny původních hmot historických objektů

Samostatně vymezené plochy určené k veřejnému pohřbívání s doprovodnou zelení a stavbami souvisejícími s provozem hřbitova.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy pro pohřbívání (*hřbitov, urnový háj*)
- *Přípustné využití:*
 - cesty pro pěší (dlážděné i nezpevněné)
 - technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a zařízení pro pohřbívání a stavby související s provozem hřbitova
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační i přírodně stabilizační. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
- *Přípustné využití:*
 - drobné zpevněné plochy veřejně přístupné
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - plochy s parkovou úpravou
 - vodní plochy a toky
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - stavby a zařízení pro údržbu systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové a parkové úpravy)
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně (*tj. stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - místní a účelové komunikace

Podmínka: pouze rekonstrukce v rámci stávajícího rozsahu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a veškerá opatření omezující funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Veřejně přístupné plochy bez omezení, jež mají významnou prostorotvornou, komunikační a estetickou funkci, přičemž mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy veřejně přístupných pozemků – veřejná prostranství
- *Přípustné využití:*
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - parkovací a odstavné plochy
 - autobusové zastávky
 - tržiště
 - místní a účelové komunikace
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy komunikací vymežující dopravní prostor uvnitř zastavěných částí, případně dopravní spojení mezi zastavěnými částmi místních částí obce. Dále jsou zde zahrnuty místní komunikace mimo zastavěné území sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných a zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - místní a účelové komunikace včetně chodníků
- *Přípustné využití:*
 - autobusové zastávky
 - technická infrastruktura
 - veřejné odstavné a parkovací plochy
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavební součásti komunikací (*např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty atp.*)
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné / zpevněné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - stavby, zařízení a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení ve stabilizovaných i zastavitelných plochách **Z16** a **Z17**:
Podmínka: rozšiřování či fixace a zejména případné zpevnování cest musí být prováděno s respektem k okolní přírodní nebo kulturní krajině a s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území a kulturních hodnot oblasti. Stavby mohou být umístovány, povolovány a prováděny tak, aby hlavně struktura jejich povrchů a měřítko dalších stavebních součástí komunikací či volba materiálu nenarušila harmonii krajinného rázu a vztahy v krajině. Vně zastavěného území bude případně nové zpevnování cest prováděno formou válcovaného kameniva (makadamu) nebo kamenného dláždění tak, aby nebyly narušeny přírodní, kulturní ani jiná specifika oblasti, její hydrologické poměry či ekologicko-stabilizační funkce.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby i zařízení narušující dálkové průhledy, krajinný ráz i vesnický charakter sídla.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy pozemních komunikací zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, tj. silnic, místních i účelových komunikací a dopravního vybavení území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pozemních komunikací, tj. silnic III. třídy, místních i účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny stavební součásti komunikace (*např. náspy, zářezy, opěrné nebo protihlukové zdi, mosty atp.*)
- *Přípustné využití:*
 - chodníky
 - autobusové zastávky
 - technická infrastruktura
 - veřejné odstavné a parkovací plochy
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné / zpevněné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - stavby, zařízení a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy letecké dopravy zahrnují nezpevněnou vzletovou, přistávací i pojezdovou dráhu polního letiště a zpevněnou plochu stojánky včetně doprovodné zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy polního letiště
- *Přípustné využití:*
 - technická infrastruktura
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné / zpevněné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - stavby, zařízení a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím:
Podmínka: konkrétní podoba i umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury zahrnující zejména pozemky staveb a vedení technického vybavení a s nimi provozně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení i vedení technického vybavení
(vodovody i vodojemy, kanalizace i čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice a energetická nebo komunikační vedení i elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě atp.)
- *Přípustné využití:*
 - odstavné a parkovací plochy
 - místní a účelové komunikace
 - stavby pro technologické vybavení
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné / zpevněné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - stavby související se správou a provozem staveb, zařízení a sítí technického vybavení
 - stavby, zařízení a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy pro stavby, zařízení i činnosti zemědělské výroby a smíšené plochy zahrnující drobnou nebo řemeslnou výrobu včetně ploch pro skladování.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a pro další provozy živočišné výroby (*příprava a skladování produktů živočišné výroby, krmiv, steliva, prostředků výživy atp.*)
 - stavby a zařízení pro pěstování rostlin a pro další provozy rostlinné výroby
- *Přípustné využití:*
 - místní a účelové komunikace
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační, okrasné a ovocné školky, zahradnictví
 - stavby a zařízení pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
 - stavby pro skladování a přípravu přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů
 - stavby související se správou a údržbou okrasných i ovocných školek či zahradnictví
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné / zpevněné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - stavby, zařízení a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a protipovodňová opatření
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stravovací zařízení:
 - stavby pro administrativu, správu, provoz a údržbu zařízení:
 - stavby, zařízení a činnosti drobné řemeslné a nerušící výroby či služeb:
 - stavby, zařízení a činnosti pro komerční občanské vybavení místního významu:
 - garáže, odstavné a parkovací plochy pro automobily, speciální vozidla a mechanizaci:
Společné podmínky: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů zemědělské výroby.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
 - veškeré stavby i zařízení narušující dálkové průhledy, krajinný ráz i vesnický charakter sídla

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (1 + P) a/nebo max. 8 m ve vrcholu štítu nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,15$

Samostatně vymezené plochy pro pěstování rostlin, okrasné či ovocné školky a zahradnictví.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy a zařízení pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky, zahradnictví
- *Přípustné využití:*
 - trvalé travní porosty
 - zeleň ochranná a izolační
 - plochy pro pěstování ovoce a zeleniny
 - nezpevněné komunikace pro obsluhu pěstebních ploch
 - revitalizační opatření v krajině a protierozní prvky přírody
 - zavodněné i suché rýhy, drobné vodní plochy či toky a břehové porosty
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - samostatně vymezené zahrady, ovocné sady a louky, oplocené i neoplocené
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (*lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.*)
 - travní porosty se solitérními stromy, keřové či stromové porosty a stromořadí, remízy
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - účelové komunikace:
 - stavby a zařízení technické infrastruktury:
Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že alternativní realizace mimo plochy specializovaného zemědělství a zahradnictví není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na provedení či údržbu a/nebo provoz podmíněně přípustných staveb či zařízení.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy sídelní zeleně v zastavěném i v nezastavěném území, a to s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - samostatně vymezené zahrady, ovocné sady a louky, oplocené i neoplocené
- *Přípustné využití:*
 - vodní plochy a toky
 - trvalé travní porosty
 - zeleň ochranná a izolační
 - plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - soukromé bazény:
 - stavby související se správou a údržbou zahrad, ovocných sadů a luk:
Společné podmínky: pouze v zastavěném území.
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím:
Podmínka: konkrétní podoba i umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
 - účelové komunikace:
 - stavby a zařízení technické infrastruktury:
Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že alternativní realizace mimo plochy soukromé a vyhrazené zeleně není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na provedení či údržbu a/nebo provoz podmíněně přípustných staveb či zařízení.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba podmíněně přípustnými budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Samostatně vymezené plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako orná půda, pastviny či sady a zahrady, které jsou jednou z hlavních složek kulturní krajiny v rámci životního prostředí.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zemědělsky využívané
(orná půda, trvalé travní porosty, sady a zahrady)
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace a polní cesty
 - revitalizační opatření v krajině a protierozní prvky přírody
 - zavodněné i suché rýhy, drobné vodní plochy či toky a břehové porosty
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.)
 - travní porosty se solitérními stromy, keřové či stromové porosty a stromořadí, remízy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení melioračních opatření (zavlažovací a odvodňovací zařízení):
 - stavby, zařízení a opatření snižující ohrožení území živelními nebo jinými pohromami:
 - stavby, zařízení a opatření potřebná k zajišťování zemědělské činnosti a obhospodařování pozemků, které lze v souladu s jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu (vyjma typů staveb uvedených v kapitole *F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace):
Společné podmínky: pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu. Konkrétní podoba a umístění stavby, zařízení a/nebo opatření podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a které by znehodnocovaly kvalitu zemědělských ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy pozemků plnících funkci lesa i další stromové porosty, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské účely
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- *Přípustné využití:*
 - ostatní stromové porosty
 - lesnické účelové komunikace
 - vodní plochy a toky, zavodněné i suché rýhy v přírodě blízkém stavu
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (*lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.*)
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - dřevěné stavby pro lesní hospodářství a mysliveckou činnost a zařízení s nimi související:
Podmínka: pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura:
Podmínka: prokázání, že alternativní trasování dopravní či technické infrastruktury mimo plochy lesní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci, údržbu a/nebo provoz a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy. Konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu a/nebo ochrany přírody a krajiny. Realizací záměru nebude narušena přírodní funkce a charakter plochy a požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a jiná opatření omezující funkčnost územních systémů ekologické stability (ÚSES) či přirozenou prostupnost krajiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy pozemků plnících funkci lesa i další stromové porosty, zastávající funkci rekreační, estetickou, půdoochrannou i ekologicko stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - plochy zvláště chráněných částí přírody
 - plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- *Přípustné využití:*
 - ostatní stromové porosty
 - lesnické účelové komunikace
 - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (*posedy, krmelce atp.*)
 - vodní plochy a toky, zavodněné i suché rýhy v přírodě blízkém stavu
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (*lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.*)
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské účely, zemědělská a veškerá ostatní činnost:
Podmínka: pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura:
Podmínka: prokázání, že alternativní trasování dopravní či technické infrastruktury mimo plochy přírodní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci, údržbu a/nebo provoz a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy. Konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu a/nebo ochrany přírody a krajiny. Realizací záměru nebude narušena přírodní funkce a charakter plochy a požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a jiná opatření omezující přirozenou prostupnost krajiny
 - Jakékoliv stavby a zařízení v rámci vymezených prvků ÚSES (vyjma podmíněně přípustné dopravní a/nebo technické infrastruktury) a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zahrnují zejména krajinnou zeleň, lesní porosty, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, které mohou plnit funkci prvků ÚSES. Souhrnně vytvářejí podmínky pro komplexní ochranu přírody a krajiny (mj. v plochách 1. a 2. zóny CHKO, zvláště chráněných maloplošných územích a lokalitách NATURA 2000 - EVL). Zastávají také funkce protierozní, estetické i rekreační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zvláště chráněných částí přírody
 - plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- *Přípustné využití:*
 - travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (*posedy, krmelce atp.*)
 - vodní plochy a toky, zavodněné i suché rýhy v přírodě blízkém stavu
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - keřové či stromové porosty a stromořadí, remízy i porosty mezí a podél nich
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (*lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.*)
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské účely, zemědělská a veškerá ostatní činnost:
Podmínka: pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura:
Podmínka: prokázání, že alternativní trasování dopravní či technické infrastruktury mimo plochy přírodní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci, údržbu a/nebo provoz a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy. Konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu a/nebo ochrany přírody a krajiny. Realizací záměru nebude narušena přírodní funkce a charakter plochy a požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a jiná opatření omezující přirozenou prostupnost krajiny
 - Jakékoliv stavby a zařízení v rámci vymezených prvků ÚSES (vyjma podmíněně přípustné dopravní a/nebo technické infrastruktury) a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, jež zahrnují zvláště plochy krajinné zeleně, oblasti skalnaté, zatravněné i nezatravněné, mokřady, nezemědělské i zemědělské plochy, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň
 - plochy zvláště chráněných částí přírody
 - plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- *Přípustné využití:*
 - revitalizační opatření v krajině a protierozní prvky přírody
 - zavodněné i suché rýhy, drobné vodní plochy či toky a břehové porosty
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (*lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.*)
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
 - travní porosty se soliterními stromy, keřové či stromové porosty a stromořadí, remízy
 - plochy zemědělsky využívané (*zejména TTP a pastviny, v omezeném rozsahu i orná půda*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské účely, zemědělská a veškerá ostatní činnost:
Podmínka: pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura:
Podmínka: prokázání, že alternativní trasování dopravní či technické infrastruktury mimo plochy přírodní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci, údržbu a/nebo provoz a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy. Konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu a/nebo ochrany přírody a krajiny. Realizaci záměru nebude narušena přírodní funkce a charakter plochy a požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím a jiná opatření omezující přirozenou prostupnost krajiny
 - Jakékoliv stavby a zařízení v rámci vymezených prvků ÚSES (vyjma podmíněně přípustné dopravní a/nebo technické infrastruktury) a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, jež zahrnují zvláště plochy krajinné zeleně, oblasti skalnaté, zpevněné, zatravněné i nezatravněné, mokřady, ostatní nezemědělské i zemědělské plochy, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace a polní cesty
 - revitalizační opatření v krajině a protierozní prvky přírody
 - zavodněné i suché rýhy, drobné vodní plochy či toky a břehové porosty
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (*lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.*)
 - travní porosty se solitérními stromy, keřové či stromové porosty a stromořadí, remízy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - plochy zemědělsky využívané (*zejména TTP a pastviny, v omezeném rozsahu i orná půda*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a opatření snižující ohrožení území živelními nebo jinými pohromami:
 - stavby, zařízení a opatření potřebná k zajišťování zemědělské činnosti a obhospodařování pozemků, které lze v souladu s jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu (vyjma typů staveb uvedených v kapitole *F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace):

Společné podmínky: pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu. Konkrétní podoba a umístění stavby, zařízení a/nebo opatření podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Koryta vodních toků, plochy rybníků a další vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační i hospodářské a zároveň jsou krajinnými prvky.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé s funkcí vodohospodářskou, estetickou, rekreační či s významem ekologické stabilizace krajiny
- *Přípustné využití:*
 - zařízení pro údržbu vodních toků a vodních děl
 - stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
 - související vodohospodářské stavby (*např. nádrže a hráze*)
 - vodní plochy a toky s funkcí estetickou, rekreační a hospodářskou
 - zavodněné i suché rýhy, drobné vodní plochy či toky a břehové porosty
 - cesty pro pěší a cyklisty (dlážděné i nezpevněné), trasy jezdecké turistiky
 - prvky drobné architektury a mobiliáře (*lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.*)
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury odvádějící přečištěné odpadní vody a dešťové vody do vodních ploch či toků
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací jsou vyznačeny ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.2 - c)*.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT ČI OMEZIT

Územní plán vymezuje následující VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura ... VD:

VD01 ... paralelní propojení Ždírcce se silnicí č. III/27325

VD02 ... rozšíření a zpevnění místní prašné komunikace

VD03 ... paralelní propojení Ždírcce se Ždíreckým Dolem

Územní plán vymezuje následující VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit:

Technická infrastruktura ... VT:

VT01 ... vodovodní řady ve Ždírci

VT02 ... vodovodní řady ve Ždírci

VT03 ... vodovodní řady ve Ždírci

VT04 ... vodovodní řady ve Ždírci

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Založení skladebných částí územního systému ekologické stability ... VU:

VU01 ... realizace části lokálního biokoridoru LBK 1287 - 021

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO NĚŽ LZE PRÁVA K POZEMKŮM I STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány stavby ani opatření k zajišťování obrany či bezpečnosti státu.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány žádné plochy pro asanaci (ozdravění) území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán definuje následující stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

Občanské vybavení ... PO:

PO01 ... přestavba technického objektu na obecní archiv

- *ve prospěch:* Obec Ždírec
- *katastrální území:* Ždírec v Podbezdězí [795593]
- *dotčené pozemky:* st. 78, 517/1 (část)

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Veřejná prostranství ... PP:

PP01 ... realizace parku v okrajové části Ždírc

- *ve prospěch:* Obec Ždírec
- *katastrální území:* Ždírec v Podbezdězí [795593]
- *dotčené pozemky:* 79/2, 79/4 a 79/8 (část)

PP02 ... realizace zeleně v okrajové části Ždírc

- *ve prospěch:* Obec Ždírec
- *katastrální území:* Ždírec v Podbezdězí [795593]
- *dotčené pozemky:* 489/1 (část) a 489/12

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Ždírec nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

J. ÚDAJE O POČTU STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÍREC A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Ždírec obsahuje (bez odůvodnění územního plánu) 45 stran formátu A4 textové části, 4 výkresy grafické části a 1 schéma vymezení ÚSES:

• I.2 – a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
• I.2 – b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
• I.2 – b2	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
• I.2 – c	Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000
• I.2 – s	Schéma vymezení ÚSES	1 : 5 000