



# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBRODÍ

*textová část včetně odůvodnění*

Zadavatel: Obec Zábrodí  
Horní Rybníky 35  
549 46 Horní Radechová

Pořizovatel: Městský úřad Náchod  
Odbor výstavby a ÚP  
Masarykovo náměstí 40  
547 61 Náchod

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický UP-24  
K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6



**Autorský kolektiv:**

Urbanismus a koordinace:	Ing. arch. Vlasta Poláčková, vedoucí projektant
spolupráce:	Ing. arch. Sandra Poláčková Ing. Václav Holý (kanalizace) Leoš Šesler (zásobování pitnou vodou)
digitální zpracování:	Hydrosoft Veleslavín, s.r.o.

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – ZMĚNA Č.1 ÚP ZÁBRODÍ**

správní orgán, který vydal Změnu č.1:

**Zastupitelstvo obce Zábrodí**

datum nabytí účinnosti:

.....

pořizovatel:

**Městský úřad Náchod  
Odbor výstavby a územního plánování**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Andrea Lipovská, vedoucí odboru  
výstavby a územního plánování

podpis:

.....

razítko :

## Opatření obecné povahy č. ....

Zastupitelstvo obce Zábrodí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "stavební zákon", za použití ustanovení § 43 odst. 4, podle § 54 odst. 2 a § 55 stavebního zákona, § 171 - § 74 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

usnesením č. .... , ze dne .....

## **Změnu č. 1 Územního plánu Zábrodí**

(dále jen „Změna č. 1“)

Územní plán Zábrodí nabyl účinnosti dne 17.9.2014. Změna č.1 mění tento územní plán takto:

1. **V kapitole a)** se v první odrážce nahrazuje datum „31.7.2013“ datem „1.11.2021“ (aktualizace zastavěného území).
2. **V názvu kapitoly c)** se za slovo „včetně“ doplňují slova „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se doplňují slova „ploch s rozdílným způsobem využití“ (uvedení názvu kapitoly do souladu s vyhláškou).
3. **V kapitole c.1)** se v poslední odrážce doplňuje poslední bod, jež zní:
  - „Horní Rybníky - jih – kde se v sousedství mateřské školy umísťuje plocha pro občanskou vybavenost“.
4. **Název kapitoly c.2)** se vypouští a nahrazuje se názvem „Urbanistická koncepce a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ (uvedení názvu kapitoly do souladu s vyhláškou).
5. **V kapitole c.2)** v odstavci s názvem Občanské vybavení a sport se doplňuje druhý bod, jež zní:
  - „Změna č1 Územního plánu Zábrodí navrhla plochu Z58 pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.“
6. **Název kapitoly c.3)** se vypouští a nahrazuje se novým názvem, jež zní: „Urbanistická kompozice a požadavky na prostorové uspořádání“ (uvedení názvu kapitoly do souladu s vyhláškou).
7. **V kapitole c.3)** se doplňují první dvě odrážky, jež znějí:
  - „Základním rysem urbanistické kompozice na území obce Zábrodí je rozptýlená urbanistická struktura – rozvolněná zástavba. Územní plán navrhuje v odůvodněných případech doplnění této rozptýlené urbanistické struktury drobnějšími zastavitelnými plochami.
  - Vývoj posledních desetiletí koncentroval zástavbu v místech snadněji dostupných a připojitelných na infrastrukturu. Největší ohnisko zástavby vzniklo v Horních Rybnících, (tzv. „Satelit“). Centrum Horních Rybníků se tak stalo jádrem intenzivnější zástavby, na které navazují navržené zastavitelné plochy.“
8. **V kapitole c.3)** se v odrážce dříve první, nyní třetí, doplňuje věta, jež zní: „Jsou obsažené v kapitole f.2).“
9. **V kapitole c.3)** se doplňují odrážky pátá až sedmá, jež znějí:
  - „Charakter stávající zástavby je převážně venkovský – venkovské usedlosti nebo izolované domy.
  - Charakter stávajících venkovských usedlostí je dán uspořádáním staveb na pozemku (například tvary „U“, „L“), obdélnými půdorysy staveb a zastřešením hlavních staveb sedlovými střechami.
  - U stávajících izolovaných domů venkovského charakteru převažují domy přízemní s podkrovím a zastřešením sedlovými nebo jinými šikmými střechami.“
10. **V kapitole c.3)** se v odrážce dříve třetí, nyní osmé, doplňuje text, jež zní: „s výjimkou možnosti výstavby bytového domu s pečovatelskou službou v zastavitelné ploše Z58, která je určena pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu“.

- 11. V kapitole c.5),** v tabulce, ve sloupci nadepsaném „Označení zastavitelné plochy“, v řádku nadepsaném „Plochy smíšené obytné venkovské“ se doplňují plochy: Z49a, Z59, Z60, Z62 a vypouští se plocha Z32.
- 12. V kapitole c.5),** v tabulce, ve sloupci nadepsaném „Označení zastavitelné plochy“, v řádku nadepsaném „Bydlení v rodinných domech venkovské“ se doplňuje plocha: Z61.
- 13. V kapitole c.5),** v tabulce, ve sloupci nadepsaném „Označení zastavitelné plochy“, v řádku nadepsaném „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ se doplňuje plocha: Z58.
- 14. V kapitole d.3)** se doplňuje druhá odrážka, jež zní: „Změna č1 Územního plánu Zábrodí navrhla plochu Z58 pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu“.
- 15. V kapitole e.4)** se doplňuje třetí odrážka, jež zní: „
- „Pro vybrané plochy se stanovuje koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Koeficienty jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V této kapitole je i definice tohoto koeficientu.“
- 16. V názvu kapitoly f.1)** se za slovo „podmínky“ doplňují slova „a definice vybraných pojmů“ (upřesnění názvu kapitoly).
- 17. Do kapitoly f.1)** se vkládají poslední dva odstavce jež znějí:
- „Maximální procento zastavění**
- Maximální procento zastavění je stanoveno jako podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají).  
Maximální procento zastavění je uvedené u vybraných ploch v podmínkách prostorového uspořádání.
- Koeficient nezpevněných ploch.**
- Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, se stanoví jako podíl ploch schopných vsakování dešťových vod k celkové ploše stavebního pozemku. Plochy schopné vsakování dešťových vod jsou nezpevněné plochy s přírodními porosty trávníků, keřů a stromů a další plochy, pokud jsou schopné vsakování. U ploch s částečnou schopností vsakování se tyto plochy započítávají podílem odpovídajícím schopnosti vsakování.  
Koeficient je uvedený u vybraných ploch v podmínkách prostorového uspořádání.“
- 18. V kapitole f.2),** v odstavci „BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské“, v pododstavci Další podmínky pro zastavitelné plochy, v první odrážce, se před slovo „pozemku“ vkládá slovo „stavebního“.
- 19. V kapitole f.2),** v odstavci „BV1 – Bydlení v rodinných domech – venkovské - specifické“, v pododstavci Další podmínky pro zastavitelné plochy, v první odrážce, se před slovo „pozemku“ vkládá slovo „stavebního“.

20. **V kapitole f.2)**, v odstavci „BV1 – Bydlení v rodinných domech – venkovské - specifické“, v pododstavci Další podmínky pro zastavitelné plochy, v třetí odrážce, se vypouští text „vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele“ a nahrazuje se textem, jež zní: „stavebního pozemku“.
21. **V kapitole f.2)**, v odstavci „OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“, v pododstavci Přípustné využití, v první odrážce, se za slovo „služby“ doplňuje text v závorce, jež zní: „například bytový dům s pečovatelskou službou“.
22. **V kapitole f.2)**, v odstavci „OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se vypouští původní text a nahrazuje se textem, jež zní: „ jsou stanoveny pro plochu Z58:
- maximální počet podlaží: dvě nadzemní podlaží + podkroví,
  - charakter zástavby bude přizpůsoben charakteru venkovských usedlostí na území obce Zábrodí - viz kapitola c.3) Urbanistická kompozice a požadavky na prostorové uspořádání,
  - maximální procento zastavění: 50 %,
  - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke stavebnímu pozemku: minimálně 0,3.“
23. **V kapitole f.2)**, v odstavci „SV – Smíšené obytné – venkovské“, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, v druhé odrážce, v druhém bodu, se před slovo „pozemku“ vkládá slovo „stavebního“.
24. **V kapitole f.2)**, v odstavci „SV – Smíšené obytné – venkovské“, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se v druhé odrážce, ve třetím bodu vypouští text „vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele“ a nahrazuje se textem, jež zní: „stavebnímu pozemku“.
25. **V kapitole f.2)**, v odstavci „SV – Smíšené obytné – venkovské“, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, v druhé odrážce, se doplňuje poslední bod, jež zní:
- „v každé z ploch Z59 a Z60 je možné umístit maximálně 2 rodinné domy“.
26. **V kapitole f.3)** se doplňuje v druhém odstavci text, jež zní:
- “(nežádoucí druhy staveb jsou vyjmenovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití – v odstavcích nepřípustné využití),
- charakter zástavby,
  - maximální procento zastavění,
  - koeficient nezpevněných ploch.“
27. **V kapitole f.3)** se doplňuje poslední věta, jež zní: „Podmínky ochrany krajinného rázu pro plochu Z58 jsou stanoveny v kapitole f.2), v regulativech ploch OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“.
28. **V kapitole j)** se vypouští poslední odstavec, jež zní:
- „R05 koridor technické infrastruktury – územní rezerva pro vodovodní řad Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí  
technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI“.
29. **V názvu kapitoly k)** se vypouštějí slova „uzavřením dohody“ a nahrazují se slovem „dohodou“ (uvedení názvu kapitoly do souladu s vyhláškou).
30. **Celý text kapitoly l)** se vypouští a nahrazuje se textem, jež zní: „Územní plán tyto plochy a koridory nestanovuje.“

31. **V názvu kapitoly m)** se vypouští slovo „zpracováním“ a nahrazuje se slovem „vydáním“ (uvedení názvu kapitoly do souladu s vyhláškou).
32. **V názvu kapitoly o)** se vypouští text, jež zní: „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ (uvedení názvu kapitoly do souladu s vyhláškou).
33. **V kapitole o)** se doplňuje text na konci kapitoly, jež zní: „vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky významnou stavbu – stavbu v pohledově exponované poloze.“

**Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Zábrodí a počtu výkresů v připojené grafické části**

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Zábrodí obsahuje 8 stran.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Zábrodí obsahuje výkresy:

**P1Z1** Základní členění území 1:5000

**P2Z1** Hlavní výkres 1 : 5000

**P3Z1** Veřejně prospěšné stavby a opatření – výřez 1 : 5000 - vloženo v textové části

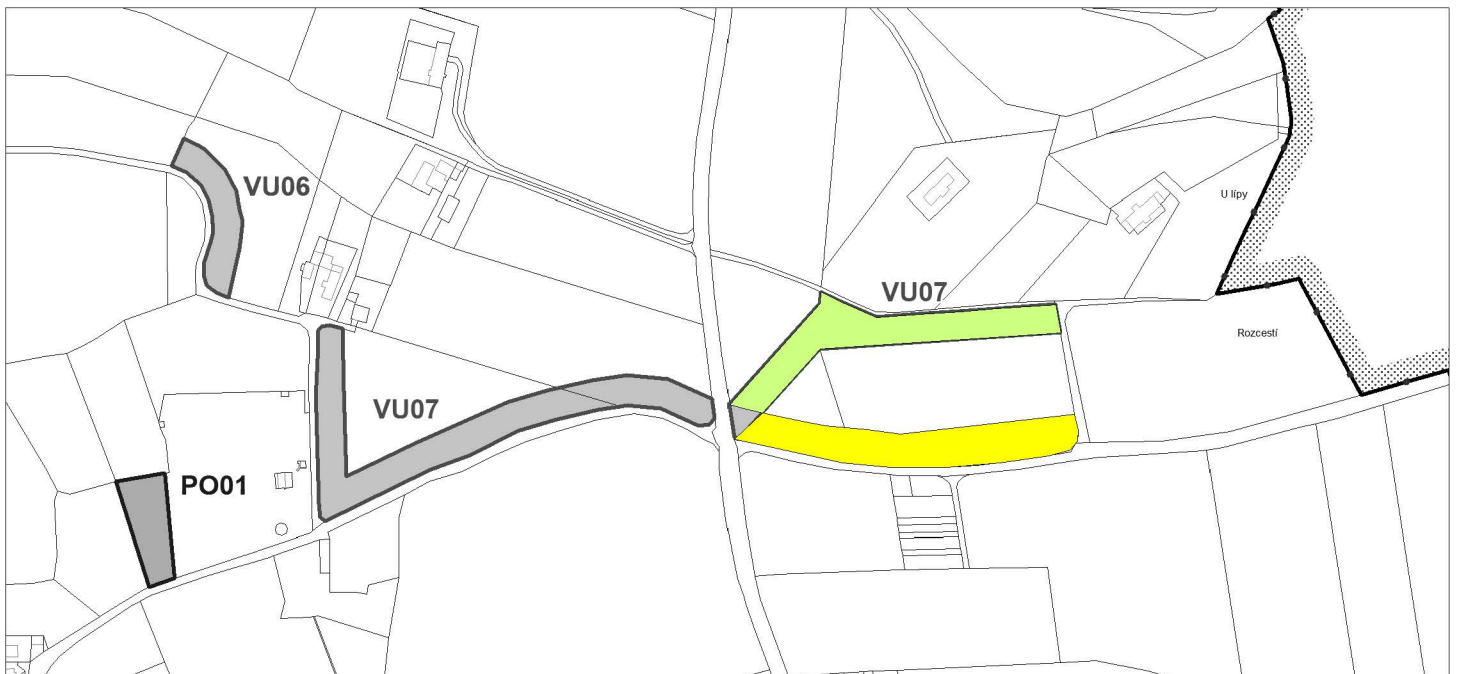
# P3Z1 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

## Změna č.1 ÚP Zábrodí


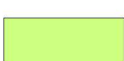

výřezy 1 : 5 000



u silnice do Červeného Kostelce



u cesty do Horní Radechové

-  VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO VYVLASTNĚNÍ BEZE ZMĚNY
-  VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ PRO VYVLASTNĚNÍ - ZMĚNA
-  ZRUŠENÁ ČÁST VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ PRO VYVLASTNĚNÍ

*Poznámka: ve všech případech se jedná o veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.*

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD – PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN .....	11
1. POSTUP PŘI POŘIZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	12
2. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	13
2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje .....	13
2.2. Soulad se ZÚR Královehradeckého kraje .....	16
3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	17
4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	17
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	17
5.1. Požadavky zvláštních právních předpisů .....	17
5.1.1. Zvláštní zájmy a požadavky Ministerstva obrany .....	18
5.2. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání územního plánu .....	19
5.2.1. Vyhodnocení stanovisek DO k veřejnému projednání .....	19
5.2.2. Vyhodnocení stanovisek DO k opakovanému veřejnému projednání .....	21
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	23
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	23
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	23
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	24
9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	24
9.2. Zdůvodnění řešení změn .....	24
9.2.1. Z49a Horní Rybníky - Kouřim – bydlení - zastavitelná plocha .....	24
9.2.2. Z58 – Horní Rybníky – jih – občanská vybavenost – zastavitelná plocha .....	24
9.2.3. Z59 - Horní Rybníky – jih – bydlení – zastavitelná plocha .....	25
9.2.4. Z60 – Zábrodí – zastavitelná plocha .....	26
9.2.5. Z61 – Zábrodí – zastavitelná plocha .....	26
9.2.6. Z62 - Kostelecké končiny – západ - zastavitelná plocha .....	27
9.2.7. Změna hranice zastavěného území - Zábrodí – u Špinky .....	27
9.2.8. Změna hranice zastavěného území - Kostelecké končiny – východ .....	28
9.2.9. Zmenšení Z27 Zábrodí – u jižního břehu Špinky .....	28
9.2.10. Zmenšení – Z43 Horní Rybníky – střed - plocha mezi silnicí III/30412 a „Satelitem“ .....	29
9.2.11. Další úpravy provedené v rámci Změny č. 1 .....	29
9.3. Změna č. 1 ve vztahu k základní koncepci rozvoje obce a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	30
9.4. Změna č. 1 ve vztahu k navržené urbanistické koncepci a urbanistické kompozici .....	30
9.5. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení koridorů nadmístního významu .....	31
9.6. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci dopravní infrastruktury .....	31
9.7. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci technické infrastruktury .....	31
9.8. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci občanského vybavení .....	31
9.9. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	31
9.10. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	31
9.11. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	32

9.12. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	32
9.13. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	32
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	32
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	33
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM ...	33
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	33
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	34
14.1. Zemědělský půdní fond .....	34
14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	38
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	39
15.1. Rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání a jejich odůvodnění ....	39
15.2. Rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání a jejich odůvodnění .....	40
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	41
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP A VÝKRESŮ GRAFICKÉČÁSTI .....	41

V textu Odůvodnění je:

- za stranou 24 je vložena příloha „Přehled dílčích změn – požadavky občanů a obce“ bez označení čísla strany
- za stranou 41 jsou vloženy výřezy z výkresu **O2Z1 „Předpokládané zábory půdního fondu“**, rovněž bez označení číslem strany.

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Zábrodí obsahuje dále jeden samostatný výkres:

### **O1Z1** Koordinační výkres 1:5000

### **PŘÍLOHA: Textová část ÚP Zábrodí s vyznačením změn.**

Seznam použitých zkratk:

<i>k.ú.</i>	<i>Katastrální území</i>
<i>OP</i>	<i>Ochranné pásmo</i>
<i>ORP</i>	<i>Obec s rozšířenou působností</i>
<i>PUPFL</i>	<i>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<i>PÚR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 11.9.2020</i>
<i>Q100</i>	<i>Záplavové území - "Stoletá voda"</i>
<i>RD</i>	<i>Rodinný dům</i>
<i>RP</i>	<i>Regulační plán</i>
<i>TO</i>	<i>Třída ochrany</i>
<i>ÚAP</i>	<i>Územně analytické podklady</i>
<i>ÚP</i>	<i>Územní plán</i>
<i>ÚSES</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>
<i>ZPF</i>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<i>ZÚR (KK)</i>	<i>Zásady územního rozvoje (Královehradeckého kraje) Aktualizace č. 4 (2019)</i>

## ÚVOD – PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN

---

Změna územního plánu Zábrodí je pořizována zkráceným postupem. Prověřila osm požadavků občanů a obce. Další změny jsou výsledkem projednání.

(viz schéma *Přehled dílčích změn – požadavky občanů a obce vložena za stranou 24*)

Požadavky na změny nazýváme v následujícím textu „lokality“.

**lokalita L01** – p.p.č. 1110, p.p.č. 1111, v k.ú. Horní Rybníky. Jedná se o změnu z ploch NZ, plochy zemědělské do ploch OV, občanské vybavení – veřejná infrastruktura (navržena zastavitelná plocha **Z58**)

**lokalita L02** – část p.p.č. 1108 v k.ú. Horní Rybníky. Jedná se o změnu z ploch NZ, plochy zemědělské do ploch SV, smíšené obytné – venkovské (navržena zastavitelná plocha **Z59**)

**lokalita L03** – část p.p.č. 1093 v k.ú. Horní Rybníky. Jedná se o změnu z ploch NZ, plochy zemědělské do ploch SV, smíšené obytné – venkovské (navržena zastavitelná plocha **Z49a**)

**lokalita L04** - p.p.č. 359/2 v k.ú. Zábrodí. Jedná se o změnu z ploch PV, veřejná prostranství do ploch SV, smíšené obytné – venkovské (navržena **úprava hranice zastavěného území a změna funkce**)

**lokalita L05** – část p.p.č. 868 v k.ú. Zábrodí. Jedná se o změnu z ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území, do ploch SV, smíšené obytné – venkovské (navržena zastavitelná plocha **Z60**)

**lokalita L06** - část p.p.č. 867 v k.ú. Zábrodí. Jedná se o změnu z ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území, do ploch SV, smíšené obytné – venkovské. (navržena zastavitelná plocha **Z61**)

**lokalita L07** – část p.p.č. 1236 v k.ú. Zábrodí. Jedná se o změnu z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch SV, smíšené obytné – venkovské (navržena zastavitelná plocha **Z62**)

**lokalita L08** - p.p.č. 1203 v k.ú. a obci Zábrodí. Jedná se o změnu z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch SV, smíšené obytné – venkovské (**navržena úprava hranice zastavěného území a změna funkce**)

Výsledkem projednání Změny č.1 Územního plánu Zábrodí byl požadavek dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kompenzovat nově navrhované plochy pro bydlení vypuštěním dříve vymezených (r.2014) zastavitelných ploch pro bydlení, dosud nevyužitých. Proto byly navrženy dvě zastavitelné plochy ke zmenšení:

**Lokalita L09** – část p.p.č.303/1, část p.p.č. 303/3, část p.p.č. 343/5 k.ú. Zábrodí. Jedná se o změnu z plochy BV, bydlení v rodinných domech venkovské, do ploch NSpr, plochy smíšené nezastavěného území. (**navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z27**)

**Lokalita L10** – část p.p.č.1079, část p.p.č. 143/1 k.ú. Horní Rybníky. Jedná se o změnu z plochy BV1, bydlení v rodinných domech venkovské - specifické, do ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území. (**navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z43**)

Dále bylo provedeno:

1. Aktualizace zastavěného území
2. Vymezení koridorů nadmístního významu bylo uvedeno do souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.
3. Aktualizace limitů dle ÚAP ORP Náchod.
4. Vypuštění podmínky územních studií u ploch, kde marně uplynula lhůta pro jejich pořízení.

Změna územního plánu byla zpracována nad aktuální katastrální mapou po pozemkové úpravě, což vyvolalo několik drobných změn ve vymezení ÚSES.

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

Dne 8.6.2020 zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 1 územního plánu Zábrodí (dále jen změna č.1) zkráceným postupem a určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem schválilo starostu p. Jana Dlahoweského.

Pořizovatelem je Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel). Obec si vybrala za zpracovatele změny č. 1 UP-24 Urbanistický ateliér, Praha, ing. arch Poláčková (dále jen zpracovatel). Dne 22.4.2020 obec požádala Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování, o pořízení změny č. 1 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

V červnu 2020 pořizovatel požádal KU KHK, odbor životního prostředí o stanovisko v souladu s §55a vč. písm. d) a e) stavebního zákona k žádostem občanů obce i obce Zábrodí. KU vydal dne 1.7.2020 stanovisko s tím, že změna č. 1 nemůže mít za I. významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti, za II. není nutno posoudit změnu č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona EIA.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. V souladu s § 55b stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu změny č. 1 s termínem konání 25.8.2021 a po dobu min. 30 dnů byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Náchod, odboru výstavby a územního plánování, u obce Zábrodí a na internetové adrese [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz). Jednotlivě byly obeslány dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a obec Zábrodí, aby se mohly k návrhu změny č. 1 vyjádřit.

Dne 30.8.2021 obdržel pořizovatel jednu námitku k návrhu změny. Do 30 dnů od veřejného projednání obdržel též stanoviska dotčených orgánů, které pak ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil.

Dne 7.2.2022 pořizovatel požádal krajský úřad, odbor ŽP o stanovisko dle § 53 odst.2 stavebního zákona a následně obdržel odpověď s tím, že návrh změny č. 1 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a že návrh změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Poté nechal pořizovatel upravit návrh změny na základě požadavků dotčených orgánů a po úpravě dokumentace veřejnou vyhláškou oznámil v souladu s § 53 odst.2 stavebního zákona konání opakovaného veřejného projednání na den 21.3.2022 všem dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Zábrodí, aby se mohly k návrhu změny č. 1 vyjádřit a po dobu 30 dnů návrh vystavil k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Náchod, odboru výstavby a územního plánování, u obce Zábrodí a na internetové adrese [www.mestonachod.cz](http://www.mestonachod.cz).

K opakovanému veřejnému projednání obdržel pořizovatel jednu námitku, dotčené orgány k němu neměly žádné připomínky. Poté ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který rozeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu, který též požádal o stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst.4 stavebního zákona. Toto stanovisko obdržel dne 26.5.2022. Následně požádal zpracovatele o vyhotovení konečného návrhu Změny č. 1 vč. Úplného znění. Návrh po obdržení předložil zastupitelstvu obce k vydání formou opatření obecné povahy.

## **2. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

---

### **2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje**

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Návrh územního plánu je **v souladu s republikovými prioritami:**

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č. 1 respektuje všechny hodnoty území převzaté z ÚAP ORP a zjištěné při doplňujících průzkumech a rozborech. Dílčí změny se týkají nově stanovených zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 respektuje požadavky na ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy. Lesních porostů a vodních ploch se nedotýká. Zábor nově vymezených zastavitelných ploch je malého rozsahu a je kompenzován vypuštěním dříve vymezených zastavitelných ploch na kvalitních zemědělských půdách.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Změna č. 1 ÚP Zábrodí není v rozporu s touto prioritou.

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

Změna územního plánu je řešena komplexně s ohledem na dopady na další témata, kterými se územní plán zabývá (například doprava, prostorové uspořádání).

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

Změna č. 1 ÚP Zábrodí vymezuje několik drobných ploch pro bydlení. Pracovní příležitosti jsou v samotné obci a další v okolních střediscích osídlení.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Zástavba na území obce má rozptýlený charakter. Změna č. 1 nenaruší krajinný ráz. Navrhuje čtyři drobné dílčí změny na pozemcích s třídou ochrany 1 a dále tři změny na pozemcích s třídou ochrany 3. Změny jsou buď navrženy v dříve vymezené ploše územní rezervy nebo logicky navazují na zastavěné území a rozšiřují dříve vymezené zastavitelné plochy. Třech dílčích změn se týká ochranné pásmo lesa. Pro tyto zastavitelné plochy je stanovena podmínka zaručující ochranu lesního půdního fondu.

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

Změna č. 1 navrhuje dílčí změnu Z58 na pozemku, v jehož sousedství probíhá biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Vymezení zastavitelné plochy je z hlediska zachování jeho funkčnosti bezvýznamné.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

**(23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnost umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými 15 opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet

zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Plocha Z60 určená pro smíšené obytné venkovské využití se přimyká západní a jižní hranicí pozemku k ploše VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) a VZ (výroba a skladování - výroba zemědělská). Na těchto plochách není přípustná výroba, která by negativními účinky, jež překračují limity uvedené v příslušných předpisech, zasahovala za hranici areálu. Plocha Z60 je součástí vymezené plochy R02 v územním plánu jako územní rezerva pro bydlení.

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

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato priorita je respektována v platném Územním plánu Zábrodí. Změna č.1 v tomto směru nic nemění.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1. Na území obce nejsou záplavová území.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Rozvoj obce je řešen vydaným územním plánem v dlouhodobém horizontu. Nová zastavitelná plocha Z58 je navrhována pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu - výstavbu bytového domu s pečovatelskou službou. Tento záměr bude mít v budoucnu pozitivní vliv na veřejnou infrastrukturu.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Koncepce zásobování technické infrastruktury byla stanovena v platném Územním plánu Zábrodí. Změna č.1 v tomto směru nic nemění.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

## **2.2. Soulad se ZÚR Královehradeckého kraje**

- Změna č. 1 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Královehradeckého kraje po vydání Aktualizací č.1, 2 ,3 a 4.
- Změna č. 1 a zejména i platný územní plán Zábrodí je v souladu s **prioritami územního plánování kraje**. Vzhledem k tomu, že změna zahrnuje jen několik drobných ploch pro bydlení a jednu plochu občanské vybavenosti, lze konstatovat, že je v souladu zejména s prioritami:
  - č.2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje – ve změně územního plánu se vymezuje plocha umožňující výstavbu občanského vybavení – domu s pečovatelskou službou
  - č.5 vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury – ve změně územního plánu je navrženo několik drobných ploch pro bydlení vhodně doplňujících rozptýlenou strukturu zástavby. V obci je vodovod a v územním plánu je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.
- Změna č. 1 není v rozporu s **úkoly pro územní plánování stanovenými pro rozvojovou oblast Náchodsko NOB2**, i když tyto úkoly se netýkají předmětu Změny č.1.
- Změna č. 1 respektuje **plochy a koridory nadmístního významu** vymezené v ZÚR:
  - **RBC 525** U Špinky
  - **RBK 767, RBK 768/1** vymezení bylo upřesněno z důvodu návaznosti na vymezení ÚSES v územních plánech sousedních obcí Dolní Radechová a Kramolna
- V souladu se ZÚR byla zrušena územní rezerva pro vodovod Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí.

- Pokud se týká požadavku ZÚR KHK na vymezení koridoru plynovodu **TP1r – P5**, není s ohledem na jeho vypuštění z PÚR ČR v Územním plánu Zábrodí vymezen. Na řešení plynovodu je nahlíženo tak, že se jedná o část ZÚR, která je v rozporu s PÚR a jako taková se podle zákona nepoužije.
- Na území obce Zábrodí jsou vymezena veřejně prospěšná opatření - RBC 525, RBK 767, RBK 768/1. Vzhledem k tomu, že se nejedná o prvky ÚSES k založení, jsou vymezeny v Hlavním a Koordinačním výkresu a nejsou vymezeny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.
- Na území obce Zábrodí nejsou v ZÚR KHK vymezeny Veřejně prospěšné stavby.
- Změna č. 1 respektuje **hodnoty území** vymezené v ZÚR.
- Změna č. 1 je v souladu s **úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny** stanovenými v ZÚR obecně pro všechny krajiny a pro vymezenou krajinu **č.10 Zvičinsko-kocleřovský hřbet**, zejména:
  - V souladu s body d), e) a f) obecných podmínek stanovuje územní plán i Změna č.1 **koeficient** nezpevněných ploch a podmínky prostorového uspořádání.
  - V souladu se specifickými podmínkami pro krajinu č.10 Zvičinsko-kocleřovský hřbet jsou respektovány harmonické vztahy mezi segmenty lesozemědělské krajiny na Zvičinsko-kocleřovském hřbetu s harmonickým zapojením dochovaných sídel rozdílných půdorysů, v případě obce Zábrodí jde o rozptýlenou zástavbu.

### **3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

---

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

#### **5.1. Požadavky zvláštních právních předpisů**

Soulad s požadavky zvláštních předpisů byl řešen v Územním plánu Zábrodí. Také Změna č. 1 je vzhledem ke svému rozsahu a charakteru s nimi v souladu.

Uvádíme řešení požadavků DO, které uplatnily při projednávání Změny č.1 ÚP Zábrodí a které vyplývají ze zvláštních právních předpisů.

### **5.1.1. Zvláštní zájmy a požadavky Ministerstva obrany**

#### **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany**

Stanovisko ze dne 28.7.2021 Sp. zn.:115942/2021-1150-OÚZ-BR

SpMO: 2513282021-1150-48

K čj. MUNAC 57276/2021

#### Požadavek:

Do legendy Koordinačního výkresu zapracovat větu: „Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu elektronického komunikačního zařízení. Vydání závazného stanoviska VUSS podléhá proto veškerá výstavba na území obce Zábrodí.“

#### Splnění požadavku:

Požadavky MO byly splněny.

#### **Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany**

Stanovisko ze dne 21.2.2022 Sp. zn.: 126152/2022-7460-OÚZ-BR

SpMO: 7740/2022-7460-125

#### Požadavek:

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – mikrovlňného spoje. V tomto vymezeném území trasy mikrovlňného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Černá Hora – Dobrošov lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do textové části – do Odůvodnění – bylo zapracovat uvedené vymezené území, které je již v Koordinačním výkresu.

#### Splnění požadavku – doplnění textu:

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu elektronického komunikačního zařízení. Vydání závazného stanoviska VUSS podléhá proto veškerá výstavba na území obce Zábrodí. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a silnic I., II a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení druhu (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (například základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem
- výstavba vodních nádrží
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## 5.2. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání územního plánu

### 5.2.1. Vyhodnocení stanovisek DO k veřejnému projednání

konanému v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona dne 25.8.2021, které pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem

<u><b>Dotčený orgán</b></u>	<u><b>Požadavek dotčeného orgánu</b></u>	<u><b>Vyhodnocení stanoviska</b></u>
<b>ČR -Hasičský záchranný sbor KHK</b> , úz. odbor Náchod, č.j. HSHK- 3571-2/2021 ze dne 22.7.2021	HZS KHK vydává k výše uvedené dokumentaci souhlasné stanovisko .	bere se na vědomí
<b>Obvodní báňský úřad</b> Hradec Králové, č. j. SBS 30437/2021/OBÚ-09/1 ze dne 22.7.2021	Obvodní báňský úřad nemá připomínky k návrhu Změny č.1.	bere se na vědomí
<b>MěÚ Náchod - odbor životního prostředí</b> , č.j. KS 8967/2021//ŽP/Čs ze dne 30.8.2021	1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny správní orgán požaduje s ohledem na stanovení podmínek ochrany krajinného rázu a dosažení dohody se správním orgánem dle § 12 odst.4 zákona č. 114/1992 Sb., vyhodnotit výškovou hladinu existující zástavby a v návrhu stanovit pro uvažovaný bytový dům na poz.č. 1110 a 1111, oba v k.ú. Horní Rybníky, základní podmínky ochrany krajinného rázu (podmínky prostorového uspořádání). 2) Správní orgán dále upozorňuje na nepřesné a nejednoznačné znění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu v platném ÚP, které se týká pl. RN-rekreace na plochách přírodního charakteru – i nadále se jedná o pozemek významného krajinného prvku rybníku Špinka. 3) Z hlediska státní správy lesů správní orgán konstatuje, že v souvislosti s novou funkční lokalitou (pl. Z58 a Z59 ) navrhovanou do 50m od lesa nelze vyloučit případné budoucí škody na stavbách či zařízeních – správní orgán doporučuje proto zachovat mezi stavbami a okrajem lesa vzdálenost min.25m. 4) Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a odpadového hospodářství není k návrhu Změny č.1 ÚP Zábrodí žádných připomínek.	zpracovatel návrh dle požadavku DO upravil  bere se na vědomí
<b>Krajská hygienická stanice KHK</b> se sídlem v HK, územní pracoviště Náchod, č. j.: KSHSK 25951/2021/HOK.NA/Ji ze dne 18.8.2021	S návrhem Změny č. 1 ÚP Zábrodí se souhlasí.	bere se na vědomí

<p><b>Krajský úřad KHK – odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, č.j. KUKHK - 28931/ZP/2021</b> ze dne 23.8.2021</p>	<p>I. ochrana zemědělského půdního fondu 1. Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ZPF uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko k pl. Z58 2. KÚ uplatňuje dle ust. § 5 odst.2 zákona ZPF nesouhlasné stanovisko, týkající se ploch Z49a, Z59, Z60, Z61, Z62 a Z63</p> <p>II. lesní hospodářství Návrhem změny č. 1 ÚP Zábrodí nedochází ke změnám na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Krajský úřad nemá připomínky.</p> <p>III. ochrana přírody a krajiny Krajský úřad nemá námítky k návrhu změny č. 1 ÚP Zábrodí</p> <p>IV. posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad nemá podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), připomínky a nepožaduje územně plánovací dokumentaci posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA</p> <p>V. technická ochrana životního prostředí Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Zábrodí</p>	<p>bere se na vědomí</p> <p>zpracovatel návrh dle požadavku DO upravil</p> <p>bere se na vědomí</p> <p>bere se na vědomí</p> <p>bere se na vědomí</p> <p>bere se na vědomí</p>
<p><b>Státní pozemkový úřad, Praha – krajský pozemkový úřad Hradec Králové</b> Sp.značka: SP1079/2021-514203 ze dne 2.8.2021</p>	<p>Státní pozemkový úřad s návrhem souhlasí za podmínek: z hlediska řízení o pozemkových úpravách sdělujeme, že v k.ú. Zábrodí byly prováděny pozemkové úpravy a žádáme, aby Plán společných zařízení byl zahrnut do návrhu změny</p>	<p>zpracovatel návrh dle požadavku DO upravil</p>
<p><b>Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství, Náchod, č. j.: MUNAC62848/2021/DSH/IHR</b> ze dne 10.8.2021</p>	<p>Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako speciální stavební úřad, uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhu změny č.1.</p>	<p>bere se na vědomí</p>
<p><b>Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů, Brno</b> sp.zn.: 115942/2021-1150 - OÚZ-BR ze dne 28.7.2021</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, vydává stanovisko: I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. II. uplatňuje připomínku – do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části Odůvodnění a do grafické části – koordinačního výkresu.</p>	<p>bere se na vědomí</p> <p>zpracovatel návrh dle požadavku DO upravil</p>

<b>Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové</b> Sp.zn.: ZN/MZP/2021/550/12 ze dne 23.7.2021	Ministerstvo životního prostředí k návrhu změny č. 1 uvádí, že ve svodném území obce Zábrodí nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.	bere se na vědomí
<b>Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha</b> č.j.: SÚJB/RO/17039/2021 ze dne 21.7.2021	Sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 1 ÚP Zábrodí souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.	bere se na vědomí

<b><u>Oprávněný investor:</u></b>  GasNet s.r.o, Klíšská 940/96, Ústí nad Labem ze dne 16.8.2021	V obci Zábrodí se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet s.r.o.: - vysokotlaké plynovody - zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu - středotlaké plynovody a přípojky V obci se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu včetně ochranného pásma.	bere se na vědomí
---	--	-------------------

### 5.2.2. Vyhodnocení stanovisek DO k opakovanému veřejnému projednání

konanému v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona dne 21.3.2022, které pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem

<b><u>Dotčený orgán</u></b>	<b><u>Požadavek dotčeného orgánu</u></b>	<b><u>Vyhodnocení stanoviska</u></b>
<b>Hasičský záchranný sbor KHK</b> , územní odbor Náchod, č.j. HSHK- 642-2/2022 ze dne 15.02.2022	HZS KHK vydává k výše uvedené dokumentaci souhlasné stanovisko .	bere se na vědomí
<b>Obvodní báňský úřad</b> Hradec Králové, č. j. SBS 06575/2022/OBÚ-09/1 ze dne 16.2.2022	Obvodní báňský úřad nemá připomínky k návrhu Změny č.1 ÚP Zábrodí.	bere se na vědomí
<b>MěÚ Náchod - odbor životního prostředí</b> , č.j. KS 2300/2022/ŽP/Čs ze dne 21.3.2022	1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny správní orgán konstatuje, že v textové části ÚP jsou uvedeny podmínky ochrany krajinného rázu pro uvažovanou lokalitu OV Z8. Z tohoto důvodu správní orgán podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, souhlasí s návrhem Změny č.1 ÚP Zábrodí. stanovisko vydává KÚ KHK, odbor život. prostředí 2) Z hlediska státní správy lesů, zájmů chráněných vodním zákonem a odpadového hospodářství není k návrhu Změny č.1 ÚP Zábrodí žádných připomínek.	bere se na vědomí  bere se na vědomí

<p><b>Krajská hygienická stanice KHK</b> se sídlem v HK, územní pracoviště Náchod, č. j.: KSHSK 05800/2022/HOK.NA/Ji ze dne 23.2.2022</p>	<p>Se změnami návrhu Změny č. 1 ÚP Zábrodí se souhlasí</p>	<p>bere se na vědomí</p>
<p><b>Krajský úřad KHK – odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, č.j. KUKHK - 10030/ZP/2022</b> ze dne 17.3.2022</p>	<p>Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme k těm částem řešení návrhu změny č. 1 ÚP Zábrodí, které byly změněny od veřejného projednání konaného dne 25.8.2021 následující stanovisko:</p> <p>VI. ochrana zemědělského půdního fondu Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ZPF uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko</p> <p>VII. lesní hospodářství Návrhem změny č. 1 ÚP Zábrodí nedochází ke změnám na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Krajský úřad nemá k opakovanému veřejnému projednání připomínky.</p> <p>VIII. ochrana přírody a krajiny Krajský úřad nemá námítky k návrhu změny č. 1 ÚP Zábrodí</p> <p>IX. posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad nemá podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), připomínky a nepožaduje územně plánovací dokumentaci posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA</p> <p>X. technická ochrana životního prostředí Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Zábrodí</p>	<p>bere se na vědomí</p> <p>bere se na vědomí</p> <p>bere se na vědomí</p> <p>bere se na vědomí</p>
<p><b>Ministerstvo obrany ČR,</b> oddělení ochrany územních zájmů, Brno sp.zn.: 126152/2022-7460-OÚZ-BR ze dne 21.2.2022</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, vydává stanovisko:</p> <p>I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny.</p> <p>II. uplatňuje připomínku – do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části do Odůvodnění.</p>	<p>bere se na vědomí</p> <p>zpracovatel návrh dle požadavku DO upravil</p>

**6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Krajský úřad Královehradeckého kraje ve svém stanovisku z 15.6.2020, pod značkou KUKHK- 20482/ZP/2020 k Návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Zábrodí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv záměru na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Vyhodnocení Změny č. 1 z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj nebylo proto zpracováno.

**7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Vyhodnocení Změny č. 1 z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

**8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

---

Vyhodnocení Změny č. 1 z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

---

### 9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu § 58 (dále též SZ) ve vydaném Územním plánu a aktualizováno je Změnou č. 1. Po vydání územního plánu byly provedeny pozemkové úpravy na k.ú. Zábrodí a mapa tohoto k.ú. byla digitalizována, jak v nezastavěném území, tak i v zastavěném. Z toho důvodu bylo upřesněno vymezení zastavěného území na této nové mapě.

Zastavěné území je také aktualizováno o zástavbu realizovanou od vydání Územního plánu. Vykazuje stav k 1.11. 2021.

V rámci aktualizace zastavěného území bylo zjištěno, že plocha Z32 byla zastavěna. Proto je z územního plánu vypuštěna jako zastavitelná plocha a je zahrnuta do zastavěného území.

Na dvou místech byla provedena úprava hranice zastavěného území v souladu s požadavky na Změnu č.1 Územního plánu Zábrodí. Jsou to požadavek L04 Zábrodí – u Špinky a požadavek L08 na Kosteleckých Končinách – východ.

### 9.2. Zdůvodnění řešení změn

*viz příloha Přehled dílčích změn – požadavky občanů a obce*

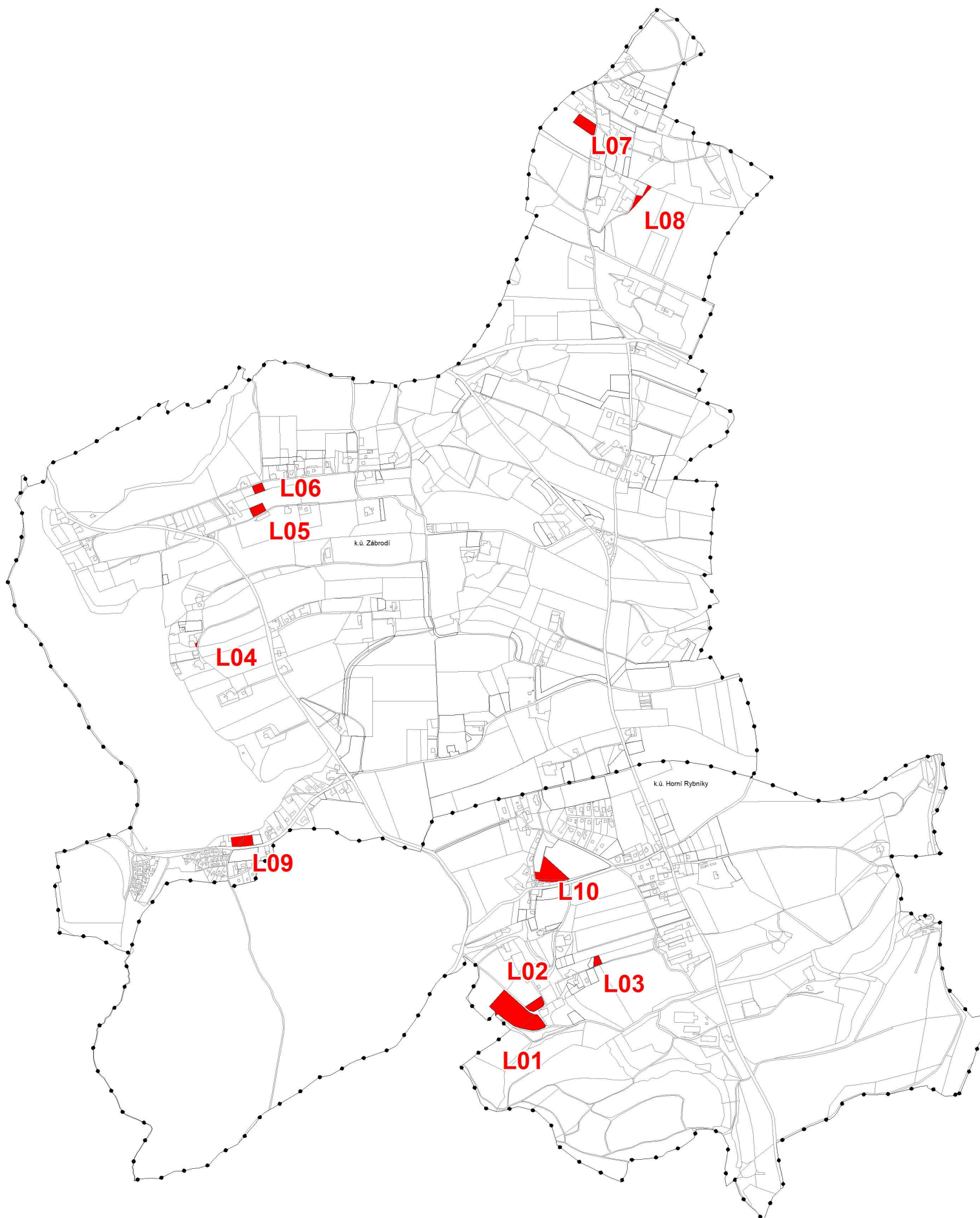
#### 9.2.1. Z49a Horní Rybníky - Kouřim – bydlení - zastavitelná plocha

- **rozloha:** 0,09 ha
- **požadavek L03:**
  - o změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
  - o jedná se o část pozemku p.č.1093 v k.ú. Horní Rybníky na východním okraji části zvané Kouřim
  - o navrhovatel změny chce zvětšit dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z49
  - o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
- **limity:**
  - o třída ochrany půdy 1, orná půda
  - o bude respektován zásobovací řad vodovodu vedoucí po okraji plochy nebo bude přeložen
- **zdůvodnění řešení:**
  - o majitel pozemku má zájem využít plochu pro stavbu rodinného domu
  - o majitel vlastní přilehlý pozemek ze západní strany, kde se nachází zastavitelná plocha Z49, tato stávající plocha není dle názoru vlastníka dostatečná pro stavbu rodinného domu
  - o změnou č. 1 je proto plocha zařazena do územního plánu jako zastavitelná plocha **Z49a** s funkcí SV, smíšené obytné – venkovské
  - o výstavbu na pozemku třídy ochrany 1 lze zdůvodnit tím, že dle názoru navrhovatele změny nelze na pozemku Z49 umístit vhodně rodinný dům
  - o využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývající zemědělské půdy

#### 9.2.2. Z58 – Horní Rybníky – jih – občanská vybavenost – zastavitelná plocha

- **rozloha:** 1, 44 ha
- **požadavek L01:**
  - o změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **OV, občanské vybavení – veřejná infrastruktura**
- **situace:**
  - o pozemky v krásném místě, v sousedství mateřské školy, jsou ve vlastnictví obce,

# Přehled dílčích změn - požadavky občanů a obce schéma



počítá se zde s výstavbou bytového domu s pečovatelskou službou, nebo jiného zařízení péče o seniory

- **limity:**

- o RR paprsky
- o nutný souhlas orgánu státní správy lesů, pokud bude stavba zasahovat do pásma 50m od okraje lesa
- o odvodnění – plošné, funkčnost zbývajících částí plošného odvodnění zůstane zachována

- **zdůvodnění řešení:**

- o na pozemku je navrhována výstavba bytového domu s pečovatelskou službou, což je ve veřejném zájmu a je to z hlediska strategie rozvoje obce i z hlediska urbanistického vhodný záměr;  
Změnou č. 1 je proto plocha zařazena do územního plánu jako **zastavitelná plocha Z58** s funkcí OV, občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- o třída ochrany zemědělské půdy 3 – využívá méně kvalitní půdy
- o využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělské půdy
- o z důvodů ochrany krajinného rázu stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání pro tuto plochu:
  - maximální počet podlaží: dvě nadzemní podlaží + podkroví,
  - charakter zástavby bude přizpůsoben charakteru venkovských usedlostí na území obce Zábrodí - viz kapitola c.3) Urbanistická kompozice a požadavky na prostorové uspořádání
  - intenzita využití stavebního pozemku: maximální procento zastavění: 50 %
  - koeficient vsakování na této ploše, a to minimálně 0,3.

Maximální výšková hladina odpovídá výškové hladině staveb ve venkovských usedlostech v řešeném území. Stejný důvod má i požadavek na typ střechy a strukturu zástavby – uspořádání staveb na pozemku. Návrh maximální intenzity využití pozemku souvisí s budoucí funkcí pozemku, kde se počítá s obytnou budovou, hospodářskými budovami a s parkováním.

### 9.2.3. Z59 - Horní Rybníky – jih – bydlení – zastavitelná plocha

- **rozloha:** 0,21 ha

- **požadavek L02:**

- o změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu

- **situace:**

- o pozemek v enklávě mezi mateřskou školou a budoucím areálem pečovatelské služby
- o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny

- **limity:**

- o nutný souhlas orgánu státní správy lesů, pokud bude stavba zasahovat do pásma 50m od okraje lesa
- o bude respektován zásobovací řad vodovodu vedoucí po okraji plochy

- **zdůvodnění řešení:**

- o majitel chce využít jihovýchodní část pozemku ke stavbě 1-2 rodinných domů
- o Změnou č. 1 je proto tato část zařazena do územního plánu jako **zastavitelná plocha Z59** s funkcí SV, smíšené obytné – venkovské
- o třída ochrany zemědělské půdy 3 – využívá méně kvalitní půdy,
- o využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělské půdy

- **stanovené podmínky:**

- o v ploše budou umístěny maximálně 2 rodinné domy

#### 9.2.4. Z60 – Zábrodí – zastavitelná plocha

- **rozloha:** 0.17 ha
- **požadavek L05:**
  - o změna z ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
  - o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
- **limity:**
  - o třída ochrany půdy 1, orná půda
  - o bude respektován zásobovací řad vodovodu nebo bude přeložen
- **zdůvodnění řešení:**
  - o majitel chce pozemek využít k stavbě rodinného domu
  - o pozemek je na dříve vymezené ploše územní rezervy R02 pro bydlení
  - o územní rezerva zde byla vymezena, protože plocha je enklávou zemědělské půdy ze dvou stran obklopenou zástavbou a v dosahu stávající dopravní i technické infrastruktury
  - o Změnou č. 1 je plocha zařazena do územního plánu **jako zastavitelná plocha Z60** s funkcí SV, smíšené obytné – venkovské
  - o plocha se přimyká západní a jižní hranicí k ploše VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) a VZ (výroba a skladování - výroba zemědělská); na těchto plochách není přípustná výroba, která by negativními účinky, jež překračují limity uvedené v příslušných předpisech, zasahovala za hranici areálu
  - o využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půdy ani přístup na zemědělské pozemky
- **stanovené podmínky:**
  - o v ploše budou umístěny maximálně 2 rodinné domy

#### 9.2.5. Z61 – Zábrodí – zastavitelná plocha

- **rozloha:** 0.12 ha
- **požadavek L06:**
  - o změna z ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
  - o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
- **limity:**
  - o třída ochrany půdy 1, orná půda
  - o bude respektován zásobovací řad vodovodu vedoucí po severním okraji plochy
  - o bude respektováno ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení
- **zdůvodnění řešení:**
  - o majitel chce pozemek využít k stavbě rodinného domu
  - o pozemek je na dříve vymezené ploše územní rezervy R02 pro bydlení
  - o územní rezerva zde byla vymezena, protože plocha je enklávou zemědělské půdy ze tří stran obklopenou zástavbou a v dosahu stávající dopravní i technické infrastruktury
  - o změnou č. 1 je plocha zařazena do územního plánu jako **zastavitelná plocha Z61 s funkcí BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**
  - o do ploch „bydlení v rodinných domech venkovské“ je zařazena i ostatní zástavba na severní straně ulice, proto byla takto zařazena i plocha Z61, která bude zástavbou po jižní straně ulice
  - o využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půdy ani přístup na zemědělské pozemky

### 9.2.6. Z62 - Kostecké končiny – západ - zastavitelná plocha

- **rozloha:** 0,33 ha
- **požadavek L07:**
  - o změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinných domů v severní části pozemku
- **situace:**
  - o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
  - o plocha tvoří dosud nezastavěnou enklávu přiléhající k zastavěnému území a ke stávající komunikaci
  - o plocha se nachází na půdách třídy ochrany 3
- **limity:**
  - o nutný souhlas orgánu státní správy lesů, pokud bude stavba zasahovat do pásma 50m od okraje lesa
  - o bude respektováno sdělovací vedení po východním okraji plochy
  - o odvodnění – plošné, funkčnost zbývající části plošného odvodnění zůstane zachována
  - o bude respektováno území s předpokládanými archeologickými nálezy (zasahuje jen severní okraj území)
- **zdůvodnění řešení:**
  - o na žádost majitele je severní část pozemku zařazena do územního plánu jako **zastavitelná plocha Z62, využití pro SV, smíšené obytné – venkovské pro stavbu rodinných domů**
  - o plocha je v návaznosti na zastavěné území a na stávající komunikaci, takže její využití pro zástavbu je vhodné
- **stanovené podmínky:**
  - o v ploše budou umístěny maximálně 2 rodinné domy

### 9.2.7. Změna hranice zastavěného území - Zábrodí – u Špinky

- **rozloha:** 0,01 ha
- **požadavek L04:**
  - o změna z ploch PV, veřejná prostranství, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby oplocení pozemku
- **situace:**
  - o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny a je užíván jako zahrada
  - o majitel má záměr na ploše postavit oplocení
- **limity**
  - o sdělovací vedení
  - o třída ochrany půdy 1, trvalý travní porost
- **zdůvodnění řešení:**
  - o na žádost majitele je zařazeno do územního plánu jako plocha s **využitím pro SV, smíšené obytné – venkovské pro stavbu oplocení**
  - o zábor půdy třídy ochrany 1 lze zdůvodnit tím, že se jedná o velmi malou plochu, která je užívána jako zahrada u nemovitosti
  - o využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývající zemědělské půdy

### 9.2.8. Změna hranice zastavěného území - Kostelecké končiny – východ

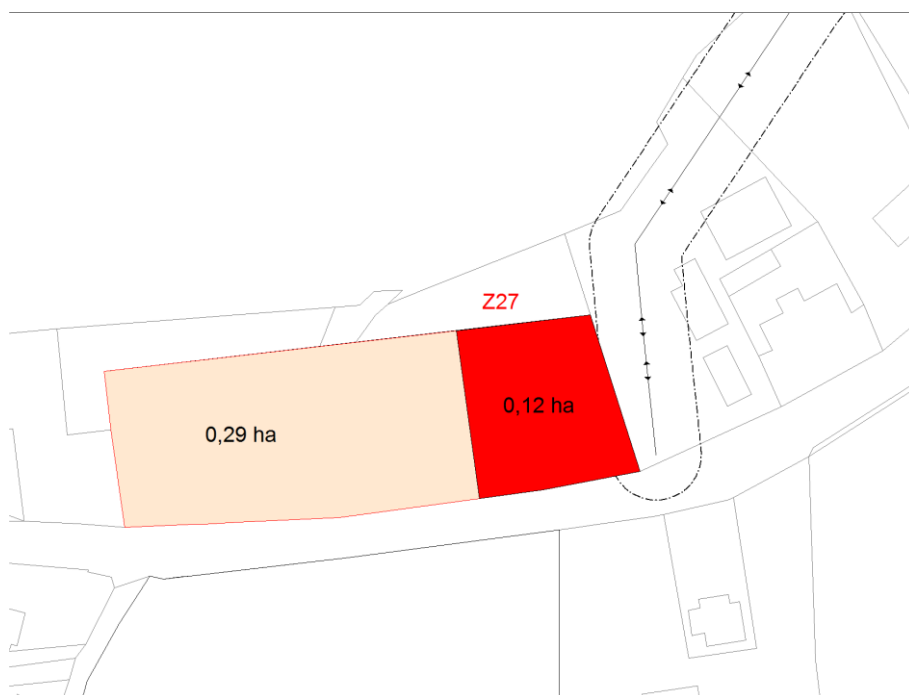
- rozloha: 0,15 ha
- požadavek L08:
  - o změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
  - o pozemek byl při pozemkových úpravách oddělen jako samostatná parcela trvalého travního porostu od sousedního pole
  - o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
  - o pozemek přiléhá k zastavěnému území a ke stávající komunikaci
  - o plocha se nachází na půdách třídy ochrany 3
  - o trvalý travní porost
- **zdůvodnění řešení:**
  - o protože pozemek slouží jako zázemí rodinného domu - jako zahrada, byl zařazen po pozemkové úpravě Změnou č.1 ÚP Zábrodí do zastavěného území

### 9.2.9. Zmenšení Z27 Zábrodí – u jižního břehu Špinky

Výsledkem projednání Změny č.1 Územního plánu Zábrodí byl požadavek dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kompenzovat nově navrhované plochy pro bydlení vypuštěním dříve vymezených zastavitelných dosud nevyužitých ploch. Proto byly navrženy dvě lokality ke změně ze zastavitelné plochy na plochy nezastavěného území. Územní plán byl vydán v roce 2014 a na těchto plochách nebyla zahájena žádná příprava na výstavbu.

Jednou z nich je plocha Z27 – p.p.č.303/1, 303/3, 343/5 k.ú. Zábrodí. Jedná se o změnu z plochy BV, bydlení v rodinných domech venkovské, do ploch NSpr, plochy smíšené nezastavěného území (lokalita L09).

#### Z27 - po zmenšení

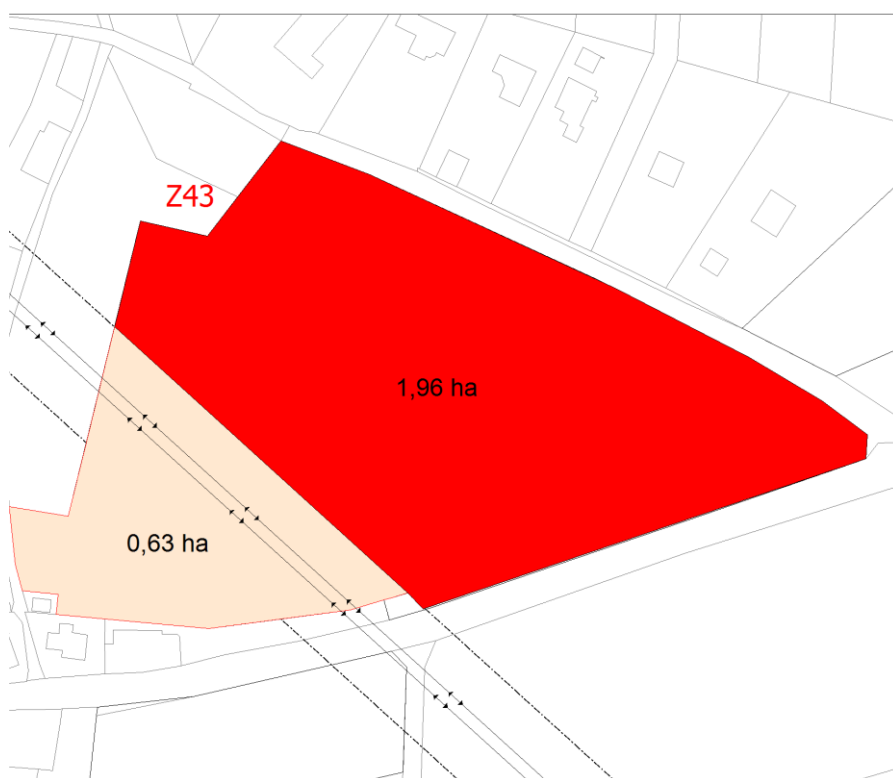


### 9.2.10. Zmenšení – Z43 Horní Rybníky – střed - plocha mezi silnicí III/30412 a „Satelitem“

Výsledkem projednání Změny č.1 Územního plánu Zábrodí byl požadavek dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kompenzovat nově navrhované plochy pro bydlení vypuštěním dříve vymezených zastavitelných dosud nevyužitých ploch. Proto byly navrženy dvě lokality ke změně ze zastavitelné plochy na plochy nezastavěného území. Územní plán byl vydán v roce 2014 a na těchto plochách nebyla zahájena žádná příprava na výstavbu.

Druhou z těchto ploch je plocha Z43, p.č.1079 k.ú. Horní Rybníky. Jedná se o změnu z plochy BV1, bydlení v rodinných domech venkovské, do ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území. (lokality L09).

#### Z43 - po zmenšení



### 9.2.11. Další úpravy provedené v rámci Změny č. 1

- Aktualizace zastavěného území  
Plochy, které byly v době mezi vydáním územního plánu a současností zastavěny, byly převedeny do zastavěného území.
- Vymezení koridorů nadmístního významu v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.
  - Byla zrušena územní rezerva pro vodovod Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí.
  - Na jižním okraji řešeného území bylo upřesněno v souladu se ZÚR KHK vymezení RBK 767 a RBK 768/1 z důvodu koordinace s vymezením ÚSES v územních plánech sousedních obcí Dolní Radechová a Kramolna.

- Aktualizace limitů dle ÚAP ORP Náchod

Byla aktualizována ochranná pásma stávající technické infrastruktury, vymezení územního systému ekologické stability, území ochrany přírody, sesuvná území, území s archeologickými nálezy.

Změny územního systému ekologické stability jsou provedeny v souladu s ÚAP ORP Náchod a dokumentací ZÚR Královéhradeckého kraje. Jedná se o posun trasy RBK 768/1 severním směrem a posun trasy RBK 767 jižním směrem tak, aby navazovaly i na vymezení koridorů na území sousedních obcí.

K drobným úpravám lokálního systému ekologické stability v souladu s ÚAP ORP Náchod došlo u lokálních biokoridorů LBC Kostecké Končiny a LBC Zábrodské Končiny, dále u dvou lokálních koridorů.

Všechny změny jsou patrné z výkresu P2Z1 – Hlavního.

- Změna územního plánu byla zpracována nad aktuální katastrální mapou po pozemkové úpravě

V katastrální mapě došlo od vydání ÚP ke změnám, zejména v k.ú. Zábrodí, kde byly provedeny pozemkové úpravy. V souladu s pozemkovými úpravami, byly provedeny drobné úpravy územního systému ekologické stability a přístupových cest.

- Aktualizace názvů kapitol textové části dokumentace v souladu s aktuálními právními předpisy

- Zrušení podmínky zpracování územních studií pro plochy Z40 a Z43, a to pro marné uplynutí lhůty, do kdy měly být územní studie zpracovány

### **9.3. Změna č. 1 ve vztahu k základní koncepci rozvoje obce a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č. 1 není dotčena základní koncepce navržená vydaným územním plánem. Ani koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu není Změnou č. 1 dotčena. Pro výstavbu bytového domu s pečovatelskou službou v ploše Z58 byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání s cílem ochrany krajinného rázu.

### **9.4. Změna č. 1 ve vztahu k navržené urbanistické koncepci a urbanistické kompozici**

Změnou č. 1 není navržená urbanistická koncepce měněna. Drobné plochy, které doplňuje Změna č.1, jsou s ní v souladu.

Změna č. 1 navrhuje šest zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Plochy Z60 a Z61 jsou v území stanoveném územním plánem jako územní rezerva – bydlení v rodinných domech.

Pět zastavitelných ploch je navrženo pro bydlení. Jsou to plochy malého rozsahu, takže představují možnost výstavby pouze několika rodinných domů.

V rámci aktualizace zastavěného území bylo zjištěno, že plocha Z32 byla zastavěna, proto je z územního plánu vypuštěna.

Plocha Z58 (občanská vybavenost – veřejná infrastruktura) je vhodně umístěna v blízkosti mateřské školy.

Kapitola c.3) byla doplněna o určení urbanistické struktury a charakteru zástavby na území obce Zábrodí. Tomuto venkovskému charakteru zástavby se má nová zástavba i změny zástavby stávající přizpůsobit.

#### **9.5. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení koridorů nadmístního významu**

V souladu se ZÚR byla zrušena územní rezerva pro vodovod Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí.

#### **9.6. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená územním plánem, není Změnou č. 1 dotčena. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací.

#### **9.7. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci technické infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury, stanovená územním plánem, není Změnou č. 1 dotčena. Dílčí změny navržené změnou č. 1 vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nepředstavují výrazné zvýšení nároků na kapacitu sítí technické infrastruktury. Všechny plochy lze napojit na existující síť technické infrastruktury v přilehlých komunikacích. Byla aktualizována vedení stávajících vodovodních řadů na území obce.

#### **9.8. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci občanského vybavení**

Změnou č.1 je navržena nová zastavitelná plocha Z58 pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu - záměr stavby bytového domu s pečovatelskou službou. Tento záměr bude pozitivním přínosem pro občany.

#### **9.9. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly vymezeny Územním plánem Zábrodí v souladu s § 170 stavebního zákona. Tyto veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou Změnou č. 1 dotčeny, ani nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření, s těmito dvěma výjimkami:

- veřejně prospěšné opatření VU03 pro založení lokálního biokoridoru, jehož plocha se zmenšuje v důsledku úpravy trasy ÚSES dle podkladů ÚAP ORP Náchod,
- veřejně prospěšné opatření VU07 pro založení lokálního biokoridoru se vymezuje v souladu s provedenými pozemkovými úpravami cca o 60 m severněji; přitom zůstává na pozemcích stejných vlastníků a rozloha dotčené plochy je rovněž zachována stejná, jako v původním územním plánu před změnou,
- upřesnění vymezení regionálních biokoridorů se nepromítá do veřejně prospěšných opatření, protože se nejedná o prvky k založení.

#### **9.10. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změnou č. 1 nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona, vymezené Územním plánem Zábrodí.

### **9.11. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Dvě nové zastavitelné plochy jsou umístěné v ploše dříve vymezené územní rezervy R02 – bydlení v rodinných domech – venkovské. Územní rezerva R02 je odpovídajícím způsobem zmenšena.

Změna č.1 vypouští R05 koridor technické infrastruktury – územní rezervu pro vodovodní řad Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí – protože koridor byl vypuštěn z dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje.

### **9.12. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Původní územní plán vymezil dvě plochy, ve kterých byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Jedná se o plochu **Z40 Horní Rybníky – plocha mezi „Satelitem“ a Středovými** a plochu **Z43 – střed – plocha mezi silnicí III/30412 a „Satelitem“** a stanovil lhůtu pro jejich pořízení v trvání 4 let.

Vzhledem k tomu, že tato lhůta marně uplynula, byla Změnou č.1 pro obě plochy podmínka zpracování územní studie zrušena.

Nové plochy s podmínkou územní studie nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

### **9.13. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu**

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

## **10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Od roku 2014, kdy byl schválen Územní plán obce Zábrodí, se zvedl počet obyvatel z 499 osob na 583 osob. Nová výstavba se realizovala zejména v prolukách v zastavěném území.

Od vydání územního plánu v roce 2014 dosud (podzim roku 2021) bylo zjištěno zastavění plochy Z32 (z územního plánu nyní vypuštěna). Dále bylo v tomto období kolaudováno 8 nových rodinných domů v zastavěném území. V zastavitelných plochách (Z18, Z19 a Z28) jsou povoleny (rozestavěny) 3 rodinné domy.

Změna č.1 je malého rozsahu. Je vymezeno šest nových zastavitelných ploch. Mohou umožnit výstavbu několika rodinných domů a bytového domu s pečovatelskou službou.

Nově vymezené plochy pro bydlení byly kompenzovány vypuštěním dříve vymezených ploch v rozsahu cca 0,92 ha. Tím se celkový počet potenciálních rodinných domů snižuje, takže výsledná bilance změny je nulový přírůstek možné výstavby.

Všechny plochy jsou v návaznosti na zastavěné území a stávající komunikace. Zastavitelné plochy Z60 a Z61 jsou umístěny v ploše dříve vymezené územní rezervy R02. Zbýlé plochy tvoří buď rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch nebo mají návaznost na sousední zastavěné pozemky.

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

---

Změna č.1 upřesnila vymezení regionálních biokoridorů RBC 767 a 768/1 na hranicích s obcemi Dolní Radechovná a Kramolna tak, aby koridory navazovaly na území sousedních obcí.

Návaznosti lokálního ÚSES jsou zrevidované na hranicích se všemi sousedními obcemi. Změna č.1 upravila trasy LBK na hranicích s obcí Dolní Radechovná (posun trasy) a Červený Kostelec (zrušení úseku, který nemá na území sousedního města pokračování).

Změna č.1 vypouští R05 koridor technické infrastruktury – územní rezervu pro vodovodní řad Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí – protože koridor byl vypuštěn z dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje.

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

---

Změna č. 1 je zpracována zkráceným postupem, proto není zpracována na základě Zadání. Obsah Změny č. 1 byl stanoven v usnesení č. 10/8/6/2020 Zastupitelstva obce Zábrodí ze dne 8.6.2020. Toto usnesení obsahovalo odsouhlasení 8 dílčích požadavků občanů a obce.

Usnesením obce č.4,5,6,7/31/5/2021 ze dne 31.5.2021 byly doplněny požadavky na aktualizaci zastavěného území, uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací, na aktualizaci limitů dle ÚAP ORP Náchod a bylo konstatováno, že se Změna č.1 ÚP Zábrodí bude zpracovávat nad aktuální katastrální mapou.

Požadavky usnesení byly splněny. Řešení je podrobně popsáno v kapitole 9.2. Zdůvodnění řešení požadavků na změny.

## **13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

---

Změnou č. 1 Územního plánu Zábrodí nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

## 14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 14.1. Zemědělský půdní fond

Po veřejném projednání na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla provedena úprava návrhu Změny č.1 ÚP Zábrodí, která obsahuje:

Zmenšení ploch navržených ve Změně č.1:

Z59 zmenšení z původních 3 124 m<sup>2</sup> na 2 095.....ubylo 1 029 m<sup>2</sup> ... orná TO2

Z62 zmenšení z původních 6 497 m<sup>2</sup> na 3 288.....ubylo 3 209 m<sup>2</sup> .....orná TO3

Z63 (L08) se nebude po konzultaci s DO ochrany půdního fondu započítávat jako zastavitelná plocha ...ubylo 1 507 m<sup>2</sup>

Celkem z návrhu Změny č.1 po úpravě ubylo 5 745 m<sup>2</sup>...tj. 0,57 ha ploch pro bydlení.

Před úpravou Změny č.1 byl navržen pro bydlení zábor 1,49 ha.

Po úpravě je navržen zábor pro bydlení **0,92 ha** ploch.

Pro kompenzaci navrženého záboru pro bydlení se navrhuje zmenšení ploch dříve vymezených v územním plánu:

Z43 zmenšení z původních 25 917 m<sup>2</sup> na 19 591.....ubylo 6 326 m<sup>2</sup> ... orná TO1

Z27 zmenšení z původních 4097 m<sup>2</sup> na 1 207 m<sup>2</sup>..ubylo 2 890 m<sup>2</sup> ..orná TO2

Celkem ubylo 9 216 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch....tj.**0,92 ha** vrácených ploch do nezastavěného území.

*Pozn.: Výše uvedené výměry pozemků byly zjištěny s přesností na 1 m<sup>2</sup> díky výpočetnímu zpracování. V žádném případě se však nejedná o závazné údaje, ale jsou to údaje orientační. V dalším textu jsou zaokrouhleny a převedeny na ha.*

Změnou č. 1 jsou navrženy tyto plochy, které mají vliv na zemědělský půdní fond:

- **Z49a** – rozšíření zastavitelné plochy Z49 navržené pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- **Z 58** nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu OV
- **Z59** - nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- **Z60** – nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- **Z61** – nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské BV
- **Z62** - nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- lokalita **L04** – aktualizace zastavěného území - plocha bude zařazena do bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- lokalita **L08** – aktualizace zastavěného území - plocha bude zařazena do bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- lokalita **L09** – ruší se část zastavitelné plochy Z27 a navrácí se do nezastavěného území
- lokalita **L10** - ruší se část zastavitelné plochy Z43 a navrácí se do nezastavěného území

*Poznámka:*

*Lokalitou je míněna plocha změny v souladu s požadavky obce.*

## Zemědělská půda dotčená Změnou č. 1

plocha	návrh využití *)	výměra (ha)	z toho (ha):		druh pozemku (ha)		třída ochrany (ha)		investice v půdě
			nezeměděl. půda	zeměděl. půda					
Z49a	SV	0,09	0	0,09	orná půda	0,09	1	0,09	ne
Z58	OV	1,44	0	1,44	orná půda	1,44	3	1,44	ano
Z59	SV	0,21	0	0,21	orná půda	0,21	3	0,21	ne
Z60	SV	0,17	0	0,17	orná půda	0,17	1	0,17	ne
Z61	BV	0,12	0	0,12	orná půda	0,12	1	0,12	ne
Z62	SV	0,33	0	0,33	orná půda	0,33	3	0,33	ne
L08	SV	0,15	0	0,15	trvalý travní porost	0,15	3	0,15	ne
L04	SV	0,01	0	0,01	trvalý travní porost	0,01	1	0,01	ne
<b>celkem</b>		<b>2,52</b>	<b>0</b>	<b>2,52</b>					

\*) plochy s rozdílným způsobem využití: BV bydlení v rodinných domech – venkovské, SV smíšené obytné – venkovské, OV občanská vybavenost – veřejná infrastruktura

### Změnou č. 1 je dotčeno celkem 2,52 ha zemědělské půdy:

- z toho pro bydlení v zastavitelných plochách 0,92 ha (tato rozloha je kompenzována vypuštěním dříve vymezených zastavitelných ploch)
- aktualizací zastavěného území se do stávajících ploch bydlení dostává 0,16 ha trvalého travního porostu
- pro občanskou vybavenost je navržen zábor 1,44 ha.

### Zemědělská půda dotčená Změnou č. 1 dle tříd ochrany

- TO1: 0,39 ha, z toho je 0,38 ha orné půdy a 0,01 ha trvalého travního porostu
- TO3: 2,13 ha, z toho je 1,98 ha orné půdy a 0,15 ha trvalého travního porostu

### Zdůvodnění záboru nejkvalitnější půdy třídy ochrany 1

Půda třídy ochrany 1 je dotčena v případě čtyř ploch:

- plocha **Z49a** je rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy Z49 na žádost majitele; dříve vymezenou plochu majitel vyhodnotil jako nedostačující pro stavbu rodinného domu
- plochy **Z60** a **Z61** jsou vymezeny na místě územní rezervy pro bydlení v místě, kde jsou optimální podmínky pro výstavbu z hlediska možného napojení na veřejnou infrastrukturu – komunikace i sítě; územní rezerva je enklávou zemědělské půdy

- obestavěnou ze tří stran; vlastníci ploch zde chtějí postavit rodinný dům
- plocha **L04** nebyla vymezena jako zastavitelná plocha, protože se jedná o malou plochu, jež byla dříve v územním plánu začleněna do veřejných prostranství; je využívána jako zahrada a žadatel si ji chce oplotit, v návrhu Změny č.1 územního plánu bude vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská a podle toho bude aktualizováno zastavěné území

### Kompenzace záboru pro bydlení v nově vymezených zastavitelných plochách vyjmutím ploch dříve vymezených v územním plánu

plocha	návrh využití *)	výměra (m2)	z toho (ha):		druh pozemku (ha)	třída ochrany (ha)		investice v půdě
			nezeměděl. půda	zeměděl. půda				
<b>L09 dříve Z27</b>	BV	0,29	0	0,29	orná půda 0,29	2	0,29	ano
<b>L10 dříve Z43</b>	BV1	0,63	0	0,63	orná půda 0,63	1	0,63	ne
<b>celkem</b>		0,92	0	<b>0,92</b>				

\*) plochy s rozdílným způsobem využití: BV bydlení v rodinných domech – venkovské, BV1 bydlení v rodinných domech – venkovské - specifické

Údaje v tabulce udávají, o kolik byly uvedené dříve vymezené zastavitelné plochy zmenšeny, Jedná se o 0,92 ha zemědělské půdy, což odpovídá nově zabíraným plochám pro bydlení

### Zdůvodnění záboru půdy v zastavitelných plochách

#### Z49a Horní Rybníky - Kouřim (0,09 ha)

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

#### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na zastavitelnou plochu Z49 a stávající komunikaci
- je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- plocha se nachází na půdě TO 1, v katastru nemovitostí je vedena jako orná půda
- plocha je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z49 na žádost majitele, který má záměr postavit na pozemku rodinný dům (původní plocha Z49 je pro stavbu domu nedostatečná)
- využitím plochy nedojde ke zhoršení podmínek v obhospodařování sousedních zemědělských pozemků ani nedojde k narušení přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky
- nedojde k dotčení závlah ani odvodnění

#### Z58 Horní Rybníky – jih – občanská vybavenost (1,44 ha)

- **Občanská vybavenost – veřejná infrastruktura (OV)**

#### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- na pozemku je navrhována výstavba bytového domu s pečovatelskou službou, což je ve veřejném zájmu a je to z hlediska strategie rozvoje obce i z hlediska urbanistického vhodný záměr
- třída ochrany zemědělské půdy 3 – využívá méně kvalitní půdy
- využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půdy ani přístup na zemědělské pozemky

- na pozemek zasahuje plošné odvodnění, funkčnost zbývající části plošného odvodnění musí zůstat zachována i po realizaci záměru zachována

#### **Z59 Horní Rybníky – jih - bydlení (0,21 ha)**

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

##### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na zastavěné území je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- půda TO 3 vedená v katastru nemovitostí jako orná půda
- plocha sousedí s plochou OV – občanské vybavení (školka)
- plocha je napojena na místní komunikaci
- nedojde k dotčení závlah ani odvodnění

#### **Z60 Zábrodí (0,17ha)**

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

##### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na zastavěné území a stávající komunikaci
- zastavitelná plocha Z60 umožní obestavění komunikace z druhé strany
- je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- **plocha se nachází půdě TO 1, v katastru nemovitostí vedena jako orná půda**
- plocha je navržena v dříve vymezené ploše územní rezervy R02 – bydlení
- územní rezerva zde byla vymezena, protože plocha je enklávou zemědělské půdy ze tří stran obklopenou zástavbou a v dosahu stávající dopravní i technické infrastruktury
- využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývající zemědělské půdy ani přístup na zemědělské pozemky
- nedojde k dotčení závlah ani odvodnění

#### **Z61 Zábrodí (0,12ha)**

- **Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**

##### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na zastavěné území a stávající komunikaci
- zastavitelná plocha Z61 umožní obestavění komunikace z druhé strany
- je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- **plocha se nachází půdě TO 1, v katastru nemovitostí vedena jako orná půda**
- plocha je navržena v dříve vymezené ploše územní rezervy R02 – bydlení
- územní rezerva zde byla vymezena, protože plocha je enklávou zemědělské půdy ze tří stran obklopenou zástavbou a v dosahu stávající dopravní i technické infrastruktury
- využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývající zemědělské půdy ani přístup na zemědělské pozemky
- nedojde k dotčení závlah ani odvodnění

#### **Z62 Kostelecké končiny – západ (0,33 ha)**

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

##### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na zastavěné území a stávající komunikaci
- je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- plocha se nachází na zemědělské půdě TO 3, v katastru nemovitostí vedena jako orná půda
- majitelův záměr je postavit na pozemku rodinné domy
- využitím plochy nedojde ke zhoršení podmínek v obhospodařování sousedních zemědělských pozemků ani k narušení přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky
- odvodnění – plošné, funkčnost zbývající části plošného odvodnění zůstane zachována

## **Zdůvodnění aktualizace vymezení zastavěného území**

### **Změna hranice zastavěného území - Zábrodí – u Špinky (0,01ha)**

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

#### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na dříve vymezené zastavěné území a stávající komunikaci
- je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- **plocha se nachází půdě TO 1, v katastru nemovitostí je vedena jako trvalý travní porost**
- pozemek je zatravněn a je využíván jako zahrada, oddělen živým plotem
- zábor půdy třídy ochrany 1 lze zdůvodnit tím, že se jedná o velmi malou plochu, která je užívána jako zahrada u nemovitosti a je od lánu oddělena živým plotem
- záměrem majitelů je postavit na místě plot pro zvýšení bezpečnosti
- ve Změně č.1 územního plánu je plocha zakreslena jako stávající s tím, že se jedná o aktualizaci zastavěného území a plocha nemá parametry samostatné zastavitelné plochy (byla by i těžko zobrazitelná v měřítku 1:5 000)

### **Změna hranice zastavěného území - Kostecké končiny – východ (0,15ha)**

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

#### Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na dříve vymezené zastavěné území a stávající komunikaci
- je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- plocha se nachází půdě TO 3, v katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost
- majitelův záměr je postavit na pozemku rodinný dům v návaznosti na sousední již zastavěný pozemek
- pozemek byl při pozemkových úpravách oddělen jako samostatná parcela trvalého travního porostu od sousedního pole, protože sloužil jako zázemí rodinného domu
- pozemek je nyní zatravněn a používán jako zahrada, z toho důvodu byl zařazen po pozemkové úpravě Změnou č.1 ÚP Zábrodí do zastavěného území
- plocha je napojena ke stávající komunikaci, takže využitím plochy nedojde ke zhoršení podmínek v obhospodařování sousedních zemědělských pozemků, nedojde k narušení přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky
- nedojde k dotčení závlah ani odvodnění

## **14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou vymezeny plochy **Z58, Z59 a Z62**. V případě výstavby ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).

## 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### 15.1. Rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona, které se konalo dne 25.8.2021 a které pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Kde se v textu uvádí: změna č. 1 - jedná se o Změnu č.1 ÚP Zábrodí  
stavební zákon – jedná se o zákon č. 183/2006 S., o územním  
plánování a stavebním řádu

<p><b>Námitka č. 1</b> - podal MVDr. Marta Burdychová, nar. 24.4,1952, bytem Zábrodí 44 a Ing. Radka Burdychová, Ph.D., MBA, nar. 19.2.1978, bytem Krátká 2150, Náchod jako spoluvlastník pozemků parc.č. 359/1 v k. ú. Zábrodí (dále jen podatel)</p>
--

#### **Námitka č. 1 - předmět a obsah námitky ve zkrácené verzi**

Námitka podatele proti zařazení polní cesty na poz. č. 359/1 do účelových komunikací – veřejných prostranství a proti zakreslení polní cesty na poz. č. 359/1 jako průjezdové k poz.č.1050 v k. ú. Zábrodí, v územním plánu obce Zábrodí. Podatel žádá, aby uvedený pozemek byl veden na úrovni předchozího ÚP, tedy jako „komunikace místně obslužná neveřejná“ a žádá vysvětlení v textové části uváděné „komunikace místního významu“.

Rozhodnutí o námitce č. 1 : **námitce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění námitky č.1 :**

Pořizovatel k námitce uvádí – vzhledem k tomu, že pozemek č. 359/1 v k.ú. Zábrodí není předmětem řešení změny č. 1, nelze k této ploše podávat námitku (v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona). Pořizovatel dále uvádí, že zařazení pozemní komunikace do konkrétní kategorie pozemních komunikací přísluší silničnímu správnímu úřadu. V odůvodnění textové části došlo k chybnému uvedení pojmu „komunikace místního významu“ při odůvodňování požadavku L04. Zpracovatel tuto chybu napravil a nově uvedl pojem „účelová komunikace“, což odpovídá začlenění této komunikace dle platného ÚP Zábrodí z r. 2014 (výkres Koordinační a Dopravní infrastruktura).

Vše ostatní není cílem ani úkolem územního plánování – netýká se řízení o územním plánu.

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

## **15.2. Rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání a jejich odůvodnění**

Rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona, které se konalo dne 21.3.2022 a které pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem.

*Kde se v textu uvádí: změna č. 1 - jedná se o Změnu č.1 ÚP Zábrodí stavební zákon – jedná se o zákon č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu*

**Námítka č. 1** - podal MVDr. Marta Burdychová, nar. 24.4.1952, bytem Zábrodí 44 a Ing. Radka Burdychová, Ph.D., MBA, nar. 19.2.1978, bytem Krátká 2150, Náchod jako spoluvlastník pozemků parc.č. 359/1 v k. ú. Zábrodí  
(dále jen podatel)

### **Námítka č. 1 - předmět a obsah námítky ve zkrácené verzi**

Námítka podatele směřuje proti osázení pozemků p.č. 359/1, 924 a 835 v k. ú. Zábrodí veřejnou zelení, proti umístění cyklotrasy na poz. č. 359/1, 923, 924 a 835 v k. ú. Zábrodí, proti zařazení polní cesty na poz. č. 359/1 v k.ú. Zábrodí do veřejných prostranství a proti napojení poz. č. 359/1 v k.ú. Zábrodí na poz. č. 1050 v k.ú. Zábrodí.

### **Rozhodnutí o námitce č. 1 : námitce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění námítky č.1 :**

Pořizovatel k námitce uvádí – ve změně č.1 se nejedná o nově vymezenou plochu pro interakční prvky na poz. č. 359/1, 924 a 835 k.ú. Zábrodí., nýbrž o návrh interakčních prvků podél komunikací, což znamená návrh liniové zeleně. Tento návrh není závazný – je vymezen pouze v koordinačním výkresu, který je součástí odůvodnění a pouze na pozemku č. 924. Pořizovatel uvádí, že ve změně č.1 se nejedná o nový návrh, tento návrh je součástí již vydaného ÚP Zábrodí z r. 2014, není tedy předmětem řešení změny č. 1.

- cyklotrasa je vyznačena jako „stávající“ již ve vydaném ÚP Zábrodí z r. 2014 a je to jeden z údajů vycházející z územně analytických podkladů, které jsou podkladem pro zpracování územních plánů. Žádná cyklotrasa však nevede po pozemcích podatele. Cyklotrasa je vyznačena pouze po silnici III/3039 a není tedy předmětem řešení změny č. 1.

- ochranná pásma komunikací a silnic jsou vyznačena v Koordinačním výkresu již ve vydaném ÚP Zábrodí z r. 2014 jako limity využití území, vycházející z územně analytických podkladů, které jsou podkladem pro zpracování územních plánů. U silnice III/3039 je to 15 m od osy silnice. Tato ochranná pásma tedy nejsou předmětem řešení změny č. 1.

- záležitost ohledně uzavření případné smlouvy se sousedy týkající se nákladů na údržbu cesty ve vlastnictví podatele není cílem ani úkolem územního plánování a není tedy předmětem řešení změny č. 1.

- vzhledem k tomu, že plocha veřejného prostranství na poz. č. 359/1 v k.ú. Zábrodí není předmětem změny č. 1, nelze k této ploše podávat námitku (dle § 52 odst. 2 stavebního zákona). Plocha byla řešena v platném ÚP Zábrodí z r.2014.

- vlastnická hranice poz. č. 359/1 v k.ú. Zábrodí je zakreslena na základě aktuální pozemkové mapy katastru nemovitostí.

Vše ostatní není cílem ani úkolem územního plánování – netýká se řízení o územním plánu.

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

## 16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

---

Připomínky nebyly uplatněny.

## 17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

---

Počet stran textové části Odůvodnění je 41 a jedna strana obsahuje Poučení.

V textu Odůvodnění je:

- za stranou 24 je vložena příloha „**Přehled dílčích změn – požadavky občanů a obce**“ bez označení čísla strany
- za stranou 41 jsou vloženy výřezy z výkresu **O2Z1 „Předpokládané zábory půdního fondu“**, rovněž bez označení číslem strany.

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Zábrodí obsahuje dále jeden samostatný výkres:

**O1Z1 Koordináční výkres 1:5000**

# O2Z1 Výkres záborů půdního fondu – výřezy - 1: 5 000


## LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stav k 1.11.2021
	KORIDOR NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU





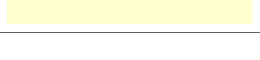
## PLOCHY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	LOKALITY ZMĚNY Č.1 ÚP ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	LOKALITY ZMĚNY Č.1 ÚP PLOCHY VRÁCENÉ DO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

## BPEJ

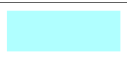
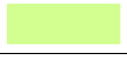

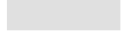
	HRANICE A KÓDY BPEJ / TŘÍDA OCHRANY
--	-------------------------------------

## ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA


	TŘÍDA OCHRANY I.
	TŘÍDA OCHRANY II.
	TŘÍDA OCHRANY III.
	TŘÍDA OCHRANY IV.
	TŘÍDA OCHRANY V.

*stav*      *návrh*

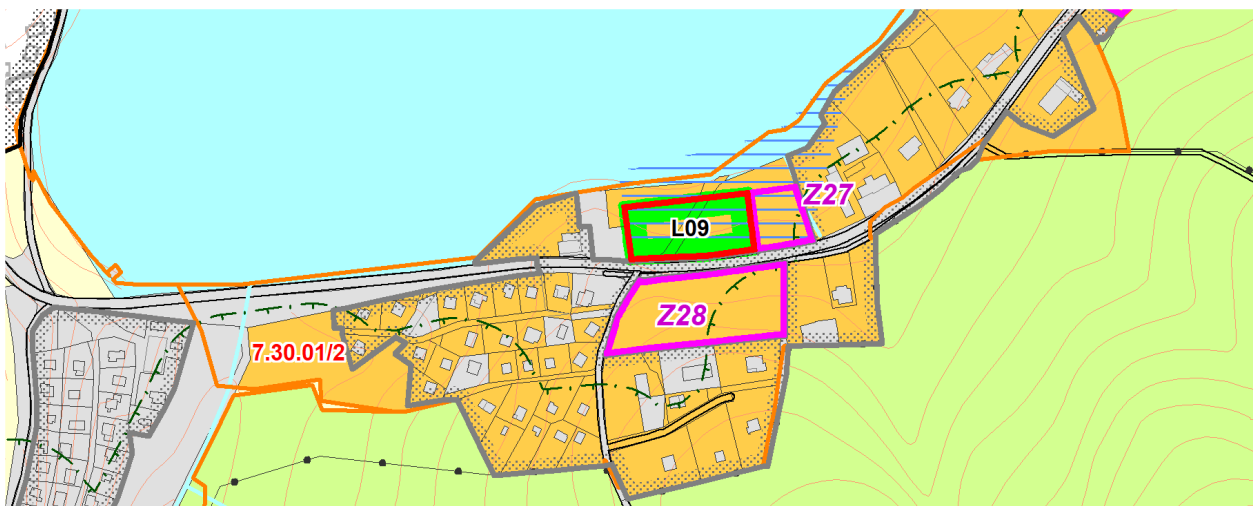
## PLOCHY BEZ URČENÍ TŘÍDY OCHRANY

	VODNÍ PLOCHY A TOKY DLE KM
	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA DLE KM
	OCHRANNÉ PÁSMO LESA
	OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY DLE KM

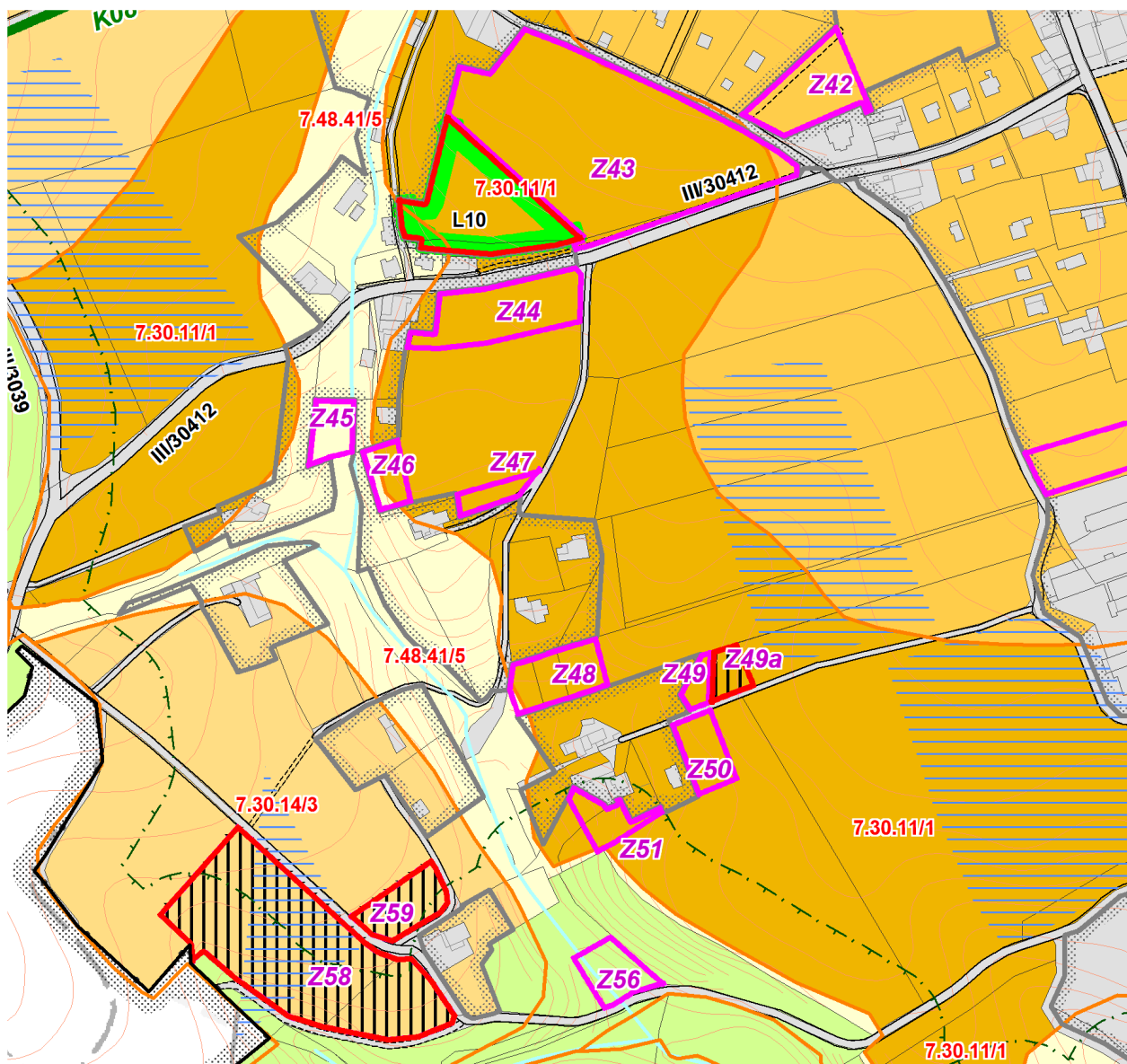
## INVESTICE DO PŮDY

	ODVODNĚNÍ
	ODVODNĚNÍ - plošně

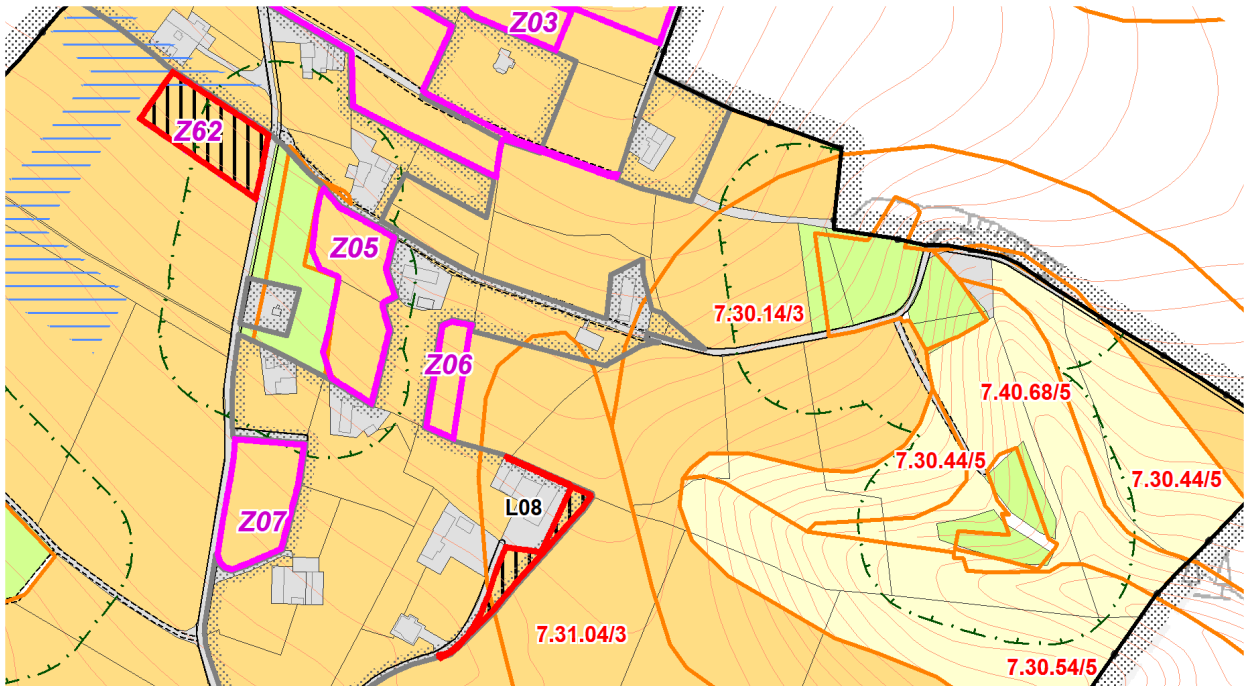
### Lokalita L09



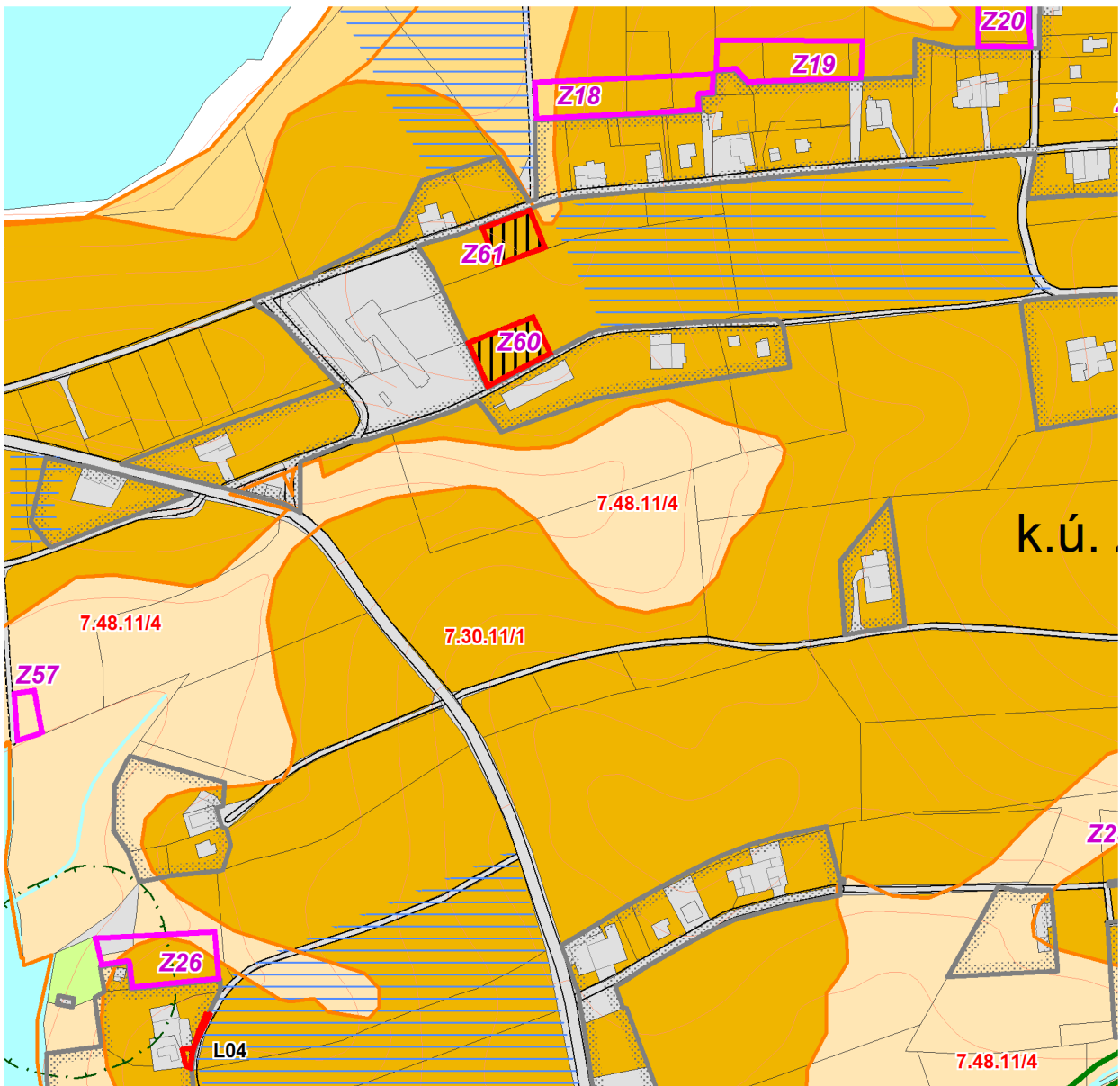
### Lokalita Z49a, Z58, Z59, L10



Lokality Z62, L08



Lokality Z60, Z61, L04



## POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Zábrodí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek v souladu s § 173 odst.2 zákona č. 500/2004 SB., správní řád, v platném znění.

Do opatření obecné povahy (OOP) může každý nahlédnout u správního orgánu, který OOP vydal.

razítko obce

.....  
Jan Dlauhoweský  
starosta obce

.....  
Ladislav Jiroušek  
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy (změna č.1 ÚP Zábrodí) nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření oznamuje.

Po vydání bude Změna č.1 ÚP Zábrodí vč. úplného znění Územního plánu Zábrodí po Změně č.1 uložena u obce Zábrodí, dále na odboru výstavby MěÚ v Červeném Kostelci, na MěÚ Náchod, odboru výstavby a územního plánování a na Krajském úřadu KHK, odboru územního plánování a stavebního řádu.

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBRODÍ

*příloha odůvodnění*

textová část ÚP s vyznačením změn



## Obsah textové části

<b>a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
b.1) Základní koncepce rozvoje území .....	5
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území .....	5
<b>c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>5</b>
c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury .....	5
c.2) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání Urbanistická koncepce a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
c.3) Urbanistická kompozice a požadavky na prostorové uspořádání .....	7
c.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	9
c.6) Systém sídelní zeleně .....	9
<b>d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>10</b>
d.1) Koncepce dopravní infrastruktury .....	10
d.2) Koncepce technické infrastruktury .....	11
d.2.1) Zásobování elektrickou energií – rozvody VN a trafostanice .....	11
d.2.2) Spoje .....	11
d.2.3) Zásobování plynem .....	12
d.2.4) Zásobování pitnou vodou .....	12
d.2.5) Zajištění vody pro hasební účely .....	12
d.2.6) Odkanalizování .....	12
d.3) Občanské vybavení .....	13
<b>e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>14</b>
e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	14
e.2) Plochy změn v krajině.....	14
e.3) Územní systém ekologické stability .....	14
e.4) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření.....	15
e.5) Rekreace.....	15
e.6) Dobývání ložisek nerostných surovin .....	16
<b>f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....</b>	<b>17</b>
f.1) Obecné podmínky a definice vybraných pojmů.....	18
f.2) Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a jejich prostorové uspořádání.....	20
f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....	32
<b>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 .....</b>	<b>33</b>

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit .....	33
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit .....	33
<b>h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>34</b>
<b>i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 SZ .....</b>	<b>34</b>
<b>j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>34</b>
<b>k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>35</b>
<b>l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>35</b>
<b>m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>36</b>
<b>n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>36</b>
<b>o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</b>	<b>36</b>
<b>p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>36</b>

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav ~~k 31.7.2013.~~ 1.11.2021.
- Zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění území P1 i v ostatních výkresech.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Harmonický rozvoj obce jako multifunkčního vyváženého území.
- Zlepšování kvality obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím.
- Vytváření podmínek i pro rozvoj podnikatelských aktivit, které nebudou zhoršovat životní prostředí.

### b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

- Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území, respektováním charakteristických znaků krajiny i zástavby.

#### **Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:**

- významné krajinné prvky ze zákona: lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy
- mimořádnou hodnotou jsou rybníky Špinka a Brodský, a to jak z hlediska přírodního, tak i z hlediska významu pro rekreaci
- významná místa, výhledy, křížky a pomníky
- charakter rozptýlené zástavby zemědělských usedlostí
- územní systém ekologické stability
- kvalitní zemědělské půdy, často odvodněné

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ **URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZAŠTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury

- Sídelní struktura se bude nadále rozvíjet zejména jako rozptýlená s řadou původních zemědělských usedlostí napojených na účelové komunikace.
- Charakter kompaktního sídla se navrhuje v centrální části Horních Rybníků.
- Zlepšování dopravní a technické infrastruktury se zaměří zejména na místa větší koncentrace zástavby stávající i navržené, kterých je několik:
  - Horní Rybníky – střed, kde je umístěn obecní úřad – převážně s obytnou funkcí
  - okolí křižovatky silnice III/3039 s místní komunikací ke Špince – převážně s obytnou funkcí
  - Zábrodí - ulice od pomníku ke Hruškovým
  - Zábrodské Končiny – převážně s výrobní funkcí

- Kostelecké Končiny – se smíšeným využitím
- **Horní Rybníky – jih – kde se v sousedství mateřské školy umísťuje plocha pro občanskou vybavenost**

## **c.2) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání Urbanistická koncepce a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Bydlení**

- Hlavní rozvíjející se funkcí Zábrodí je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- Nové plochy pro bydlení jsou navrženy rozptýlené v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na přírodní hodnoty území.
- Místem větší koncentrace nových ploch pro zástavbu jsou Horní Rybníky, které by v budoucnu mohly být kompaktnějším sídlem.
- Územní plán vymezuje dvě základní kategorie obytných ploch, které se liší v míře přípustných funkcí mimo bydlení.
  - Plochy bydlení venkovského (BV)
  - Plochy smíšené obytné (SV)
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období jsou navrženy územní rezervy.

### **Občanské vybavení a sport**

- Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou po území obce rozptýlená stejně jako bydlení. Zařízení v majetku obce jsou vymezena v samostatných plochách veřejné občanské vybavenosti OV (obecní úřad, mateřská škola, zbrojnice).
- **Změna č1 Územního plánu Zábrodí navrhla plochu Z58 pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.**
- Stabilizován je areál stávajícího obecního hřiště a další dvě plochy hřišť (u Brodského rybníku a dětské hřiště v Satelitu) – plochy OS.
- Navržena je plocha pro rozšíření víceúčelového obecního sportoviště.
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby a smíšených plochách.

### **Výroba a podnikání**

- Stávající plochy s výrobními aktivitami jsou samostatně vymezeny jednak v plochách drobné výroby (VD), jednak v plochách zemědělské výroby (VZ - zde není vyloučena živočišná výroba).
- Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny především v lokalitě Zábrodské Končiny, která má dobré předpoklady i pro další rozvoj těchto aktivit,

vzhledem k prostorové izolovanosti a dobrému napojení na dopravní infrastrukturu. Jsou zde navrženy nové zastavitelné plochy a územní rezerva pro drobnou výrobu.

- Územní plán stabilizuje i další jednotlivé plochy drobné výroby, a to v blízkosti silnice III/3039, III/30310 a v Kosteleckých Končinách.
- Živočišná výroba je umístěna v areálu na jižním okraji Horních Rybníků. Nové plochy pro živočišnou výrobu ÚP nenavrhuje.
- Další malá plocha je umístěna v Zábrodí.
- Drobné nerušící výrobní služby lze realizovat i v plochách smíšených (SV).

### **Rekreace**

- Stávající plochy pobytové rekreace jsou stabilizované na území obce pod hrází rybníku Špinka (RI).
- Nové plochy pro individuální rekreaci územní plán nenavrhuje.
- Na západním břehu rybníka Špinky jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).
- Územní plán stabilizuje stávající cykloturistické i pěší trasy.
- Nově jsou navržena pěší propojení, která zvýší prostupnost krajiny a možnost jejího rekreačního využití především pro místní obyvatele.
- V souvislosti s rekreačním využíváním rybníku Špinka je navrženo u hráze Špinky nové parkoviště.

### **c.3) Urbanistická kompozice a požadavky na prostorové uspořádání**

#### Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- Základním rysem urbanistické kompozice na území obce Zábrodí je rozptýlená urbanistická struktura – rozvolněná zástavba. Územní plán navrhuje v odůvodněných případech doplnění této rozptýlené urbanistické struktury drobnějšími zastavitelnými plochami.
- Vývoj posledních desetiletí koncentroval zástavbu v místech snadněji dostupných a připojitelných na infrastrukturu. Největší ohnisko zástavby vzniklo v Horních Rybnících, (tzv. „Satelit“). Centrum Horních Rybníků se tak stalo jádrem intenzivnější zástavby, na které navazují navržené zastavitelné plochy.
- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. **Jsou obsažené v kapitole f.2).**
- Nová zástavba se musí přizpůsobit stávající urbanistické struktuře a charakteru zástavby v jejím okolí.
- Charakter stávající zástavby je převážně venkovský – venkovské usedlosti nebo izolované domy.
- Charakter stávajících venkovských usedlostí je dán uspořádáním staveb na pozemku (například tvary „U“, „L“), obdélnými půdorysy staveb a zastřešením hlavních staveb sedlovými střechami.
- U stávajících izolovaných domů venkovského charakteru převažují domy přízemní s podkrovím a zastřešením sedlovými nebo jinými šikmými střechami.

- V celém území obce se vylučuje výstavba nových bytových domů, s výjimkou možnosti výstavby bytového domu s pečovatelskou službou v zastavitelné ploše Z58, která je určena pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.
- Při vymezování nových ploch zástavby musí být ponechán dostatečný prostor pro veřejná prostranství, která v Zábrodí představují místní komunikace. Pokud nestanovuje územní plán jinak, bude minimální šířka nově obestavovaných veřejných prostranství s místní obousměrně provozovanou komunikací 8m.
- Na území obce tradičně nejsou veřejná prostranství typu návěs. Územní plán nenavrhuje prostor charakteru návěsi, ale v rámci lokality Z43 (v místě ohniska zástavby v Horních Rybnících) je vymezena plocha pro veřejnou dopravní infrastrukturu – rozšíření místní komunikace a umístění veřejné zeleně („alejovou“ ulici). Plocha bude plnit i funkci veřejného prostranství, protože tato místní komunikace je významnou osou Horních Rybníků.

### c.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Převažující funkce plochy	Označení zastavitelné plochy
Plochy smíšené obytné - venkovské	Z01, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z10, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z23, Z24, Z25, Z26, Z31, Z32, Z33, Z34, Z36, Z37, Z38, Z39, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z49a, Z50, Z51, Z54, Z59, Z60, Z62
Bydlení v rodinných domech - venkovské	Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z27, Z28, Z29, Z30, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z53, Z61
Drobná a řemeslná výroba	Z02, Z11, Z12, Z52
Technická infrastruktura – inženýrské sítě	Z56, Z57
Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	Z09
Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Z35, Z58

- Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby.

### c.6) **Systém sídelní zeleně**

- Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen vzhledem k rozptýlené struktuře zástavby.
- Propojený systém zeleně v zastavěném území i nezastavěném tvoří mimo les a plochy územního systému ekologické stability zejména doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí. Systém doplňuje i zeleň soukromá – zahrady (samostatně vymezené, nebo v rámci jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití).
- Územní plán vymezil několik drobných ploch stávající i navržené veřejné zeleně (ZV):
  - stávající: u sousoší sv. Trojice a u sochy sv. Jana Nepomuckého
  - navržené podél silnice III/30412 u plochy Z44 a podél silnice III/3039 u plochy Z30
- Veřejnou zeleň lze realizovat i v plochách veřejných prostranství (PV)
  - výsadba veřejné zeleně - alej se navrhuje mezi Satelitem a plochou Z43, kde je vymezeno rozšíření ulice
- V nově navržených zastavitelných plochách Z40 a Z43 (v centru Horních Rybníků) budou plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství vymezeny v souladu s požadavky §7 vyhlášky č.501/20016 Sb. v rámci vypracování územních studií, které územní plán pro tyto plochy stanovuje jako podmínku.

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **d.1) Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **Automobilová doprava**

- Kostru silniční sítě tvoří silnice I/14 a tři silnice III. třídy (30310, 30412, 3039). Silnice III. třídy jsou stabilizované a územní plán je respektuje. Silnice I/14 je nadřazenou dokumentací navržena k přeložení mimo řešené území. Po její realizaci bude stávající trasa převedena do nižší kategorie.
- Plocha Z09 musí být napojena na stávající místní komunikaci, přímé připojení na silnici I/14 je vyloučeno.
- Systém doplňují místní a účelové komunikace. Územní plán navrhuje několik nových komunikací, nebo ve vybraných případech navrhuje jejich rozšíření. Tyto plochy jsou zařazeny mezi plochy pro veřejně prospěšné stavby (označení kódem – viz výkres P3).
  - VD01 - rozšíření místní komunikace s doprovodnou zelení vedoucí od obecního úřadu k plochám nové výstavby
  - VD02 - rozšíření místní komunikace z Horních Rybníků k silnici III/3039 s doprovodnou zelení
  - VD03 - úprava křižovatky silnice III/3039 s místní komunikací ke hřišti
  - VD04 - účelová komunikace propojující systém cest v krajině v lokalitě u Linhartů
- Při umístování nových ploch pro zástavbu podél stávajících komunikací je nezbytný dostatečný odstup nově vymezovaných parcel od komunikací tak, aby veřejný prostor splňoval požadavky dané příslušnými předpisy.
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.
- Stabilizované plochy pro parkování jsou:
  - proti obecnímu úřadu při silnici III/30142
  - vedle firmy LIGO při silnici III/3039
  - v lokalitě Končiny v rámci podnikatelských ploch
- Nové parkoviště je navrženo u rybníka Špínka (veřejně prospěšná stavba VD07).
- Při dimenzování místních komunikací nutno respektovat normu ČSN v platném znění. Nové místní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel v souladu s příslušnými právními předpisy.

#### **Hromadná doprava**

- Na území obce je 5 stabilizovaných zastávek autobusu, další dvě jsou těsně za hranicemi řešeného území. Nové zastávky autobusu územní plán nenavrhuje.

#### **Chodníky a pěší cesty**

- Územní plán navrhuje chodník podél silnice III/30412 – od bytovky k Jirkovým jako veřejně prospěšnou stavbu VD06.

- Územní plán navrhuje několik pěších propojení (číslování viz výkres č.05 Dopravní infrastruktura)
  1. od Kosteleckých Končin k zelené turistické značce směřující do Červeného Kostelce
  2. dvě propojení směrem k Horní Radechové
  3. od paní Šimkové (202/4 k.ú. Zábrodí) k Linhartům
  4. od Linhartů podél přítoku k rybníku Špinka
  5. od Linhartů ke křížku na cestě od rybníka Špinka ke hřišti a dále směrem k silnici III/3039 a lesu (ke stávající cestě na Bukovou horu)
  6. od Sedláčků ke hřišti
  7. od Sádovských (Dolní Rybníky) k lokalitě „Na Rovinách“

### **Rekreační trasy**

- Turistické pěší trasy a cyklotrasy jsou stabilizovány, respektovány.
- Nové nejsou navrženy.

## **d.2) Koncepce technické infrastruktury**

### **d.2.1) Zásobování elektrickou energií – rozvody VN a trafostanice**

- Současný rozvodný systém VN zůstane zachován. Nejsou navrženy přeložky.
- Potřeby stávající zástavby jsou pokryty ze stávající sítě.
- Pokrytí nových nároků na zásobování elektrickou energií bude řešeno:
  - posílením výkonů stávajících trafostanic,
  - v případě, že toto řešení nebude dostačující, tak umístěním nových.
- Plochy pro umístění nových trafostanic územní plán konkrétně nevynezuje.
- Územní plán vymezil plochu stávající fotovoltaické elektrárny v Horních Rybnících.
- Při návrhu zásobování elektrickou energií v následné dokumentaci se bude počítat s tím, že obec nebude v nejbližších letech plynofikována.

### **d.2.2) Spoje**

- Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, která je ve všech částech řešeného území.
- Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.
- Vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje. Jejich případné umístění musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

### **d.2.3) Zásobování plynem**

- Přes část Zábrodí prochází VTL plynovod DN 200 mm Červený Kostelec - Pavlišov - Babí. Zařízení a jeho ochranné pásmo územní plán respektuje.
- U křižovatky Na Špici je umístěna regulační stanice VTL/STL, ze které je napojen středotlakým plynovodem podnikatelský areál Zábrodské Končiny. V Zábrodí je také zařízení katodové a anodové ochrany plynovodu. Všechna tato zařízení jsou v územním plánu stabilizována.
- Zbytek území není plynofikován. Vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti není plynofikace území řešena.
- V souladu s ÚP Horní Radechová je podél silnice I/14 navržen středotlaký plynovod pro potřeby obce Horní Radechová.

### **d.2.4) Zásobování pitnou vodou**

- Vodovodní síť pro zásobování stávající zástavby je stabilizovaná.
- Nové lokality budou postupně připojovány na blízké koncové řady.
- Nouzové zásobování bude zabezpečeno dovozem vody cisternami z nejbližšího skupinového vodovodu, nebo ze zdroje Petrovičky.

### **d.2.5) Zajištění vody pro hasební účely**

- U stávající zástavby je zabezpečení požární vodou realizováno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch.
- U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou.
- Projektové dokumentace vodovodu v jednotlivých lokalitách nové zástavby budou zpracovány ve smyslu příslušných norem (ČSN 755401, ČSN 730873), z nichž vyplývá i rozmístění požárních hydrantů na vodovodních řadech.

### **d.2.6) Odkanalizování**

- Navrhují se čistírny odpadních vod (dále též ČOV) v Zábrodí a v Horních Rybnících včetně kanalizačních řadů (včetně rekonstrukce řadu v Horních Rybnících).
- Do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových vod individuální. V Horních Rybnících, při dodržení zákonných podmínek předčištění, lze předčištěné vody odvádět do rekonstruované a doplněné jednotné kanalizace a dále do pravostranného přítoku Radechovky č. 5 (ČHP1-01-03-040).

### **Srážkové vody**

- Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. V Horních Rybnících je možné využití stávající jednotné kanalizace.

### d.3) Občanské vybavení

- Zařízení v majetku obce jsou vymezena v samostatných plochách veřejné občanské vybavenosti OV (obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice).
- **Změna č1 Územního plánu Zábrodí navrhla plochu Z58 pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.**
- Stabilizován je areál stávajícího obecního hřiště a další dvě plochy hřišť (u Brodského rybníku a dětské hřiště v Satelitu) – plochy OS.
- Navržena je plocha pro rozšíření víceúčelového obecního sportoviště.
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována v plochách obytné zástavby a smíšených plochách.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **plochy přírodní (NP)** – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; v řešeném území zahrnují biocentra včetně vodních ploch Špinka a Brodský
- **plochy zemědělské (NZ)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované
- **plochy lesní (NL)** – plochy s lesními porosty, plochy ostatní s vysokou zelení plnicí funkce lesa
- **plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>x</sub>)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit hlavní účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění využívání a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### e.2) Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině.

*(označování ploch změn v krajině viz výkresy P1, P2, O6, označování veřejně prospěšných staveb ve výkresu P3)*

- **K01 až K07** - navržené lokální biokoridory, veřejně prospěšná opatření VU01 až VU07
- **K08 - rozšíření místní komunikace z Horních Rybníků k silnici III/3039 s doprovodnou zelení**
  - veřejně prospěšná stavba VD02
- **K09 - úprava křižovatky silnice III/3039 s místní komunikací ke hřišti**
  - veřejně prospěšná stavba VD03
- **K10 - účelová komunikace propojující systém cest v krajině (u Linhartů)**
  - veřejně prospěšná stavba VD04

### e.3) Územní systém ekologické stability

Územní plán upřesňuje regionální územní systém ekologické stability (dále též ÚSES):

- regionální biocentrum RBC 525 U Špinky
- regionální biokoridor RBK 767 s vloženým LBC Nad Podhájím
- regionální biokoridor RBK 768/1

### Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

- lokální biocentra (LBC): LBC Špínka, LBC Brodský rybník, LBC Kostecké Končiny, LBC Zábrodské Končiny, LBC Lada (část), LBC Kovářův kopec, LBC Nad Dolními Rybníky
- lokální biokoridory (LBK):
  - LBK na severozápadní hranici obce s městem Červený Kostelec (část)
  - LBK na severovýchodním okraji na hranicích s městem Červený Kostelec a s obcí Horní Radechová
  - LBK mezi LBC Zábrodské Končiny a LBC Kovářův kopec
  - LBK mezi LBC Zábrodské Končiny a LBC Lada
  - LBK mezi LBC Špínka a LBC Kovářův kopec
  - LBK mezi LBC Kovářův Kopec a LBC na území obce Horní Radechová východně od hranice obce
  - LBK mezi LBC Rybník Piccolomini (území obce Kramolna) a LBC Nad Dolními Rybníky s odbočkou k RBK 767

#### e.4) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

- Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová a protierozní opatření.
- V rámci plochy Z28 podél cesty k „Růžence“ je navržena plocha veřejného prostranství, kde chce obec řešit problematiku vsakování přívalových vod na louce u cesty a současně zřídit parkoviště.
- Pro vybrané plochy se stanovuje koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Koeficienty jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V této kapitole je i definice tohoto koeficientu.
- Další opatření lze realizovat v nezastavěném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### e.5) Rekreace

- V řešeném území se stabilizují plochy staveb pro rodinnou rekreaci u rybníku Špínka.
- V řešeném území se stabilizují plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, které se nacházejí na západním pobřeží rybníka Špínka.
- Nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci územní plán nenavrhuje.
- V územním plánu jsou respektovány cykloturistické i pěší turistické trasy. Nové územní plán nevymezuje.
- Územní plán vymezuje nová pěší propojení pro zvýšení prostupnosti krajiny s významem pro zejména místní obyvatele.

#### **e.6) Dobývání ložisek nerostných surovin**

- V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin ani evidované dobývací prostory.
- Sesuvná území jsou evidována v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Žádné návrhy se těchto území nedotýkají.

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Celé správní území Zábrodí je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

**Plochy bydlení**

**BH** Bydlení v bytových domech

**BV** Bydlení v rodinných domech – venkovské

**BV1** Bydlení v rodinných domech – venkovské – specifické

**Plochy rekreace**

**RI** Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

**RN** Rekreace - na plochách přírodního charakteru

**Plochy občanského vybavení**

**OV** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

**OM** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

**OS** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

**Plochy smíšené obytné**

**SV** Smíšené obytné - venkovské

**Plochy dopravní infrastruktury**

**DS** Dopravní infrastruktura - silniční

**Plochy technické infrastruktury**

**TI** Technická infrastruktura - inženýrské sítě

**Plochy výroby a skladování**

**VD** Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

**VZ** zemědělská výroba

**Plochy specifické**

**X** Plocha specifická - fotovoltaická elektrárna

**Plochy veřejných prostranství**

**PV** Veřejná prostranství

**ZV** Veřejná prostranství - veřejná zeleň

**Plochy zeleně**

**ZS** Zeleň soukromá a vyhrazená

**Plochy vodní a vodohospodářské**

**W** Plochy vodní a vodohospodářské

**Plochy nezastavěného území**

**NZ** Plochy zemědělské

**NL** Plochy lesní

**NP** Plochy přírodní

**NSx** Plochy smíšené nezastavěného území

### **f.1) Obecné podmínky a definice vybraných pojmů**

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

#### **Pro podmínky využití ploch platí:**

- Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy smíšené stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

#### **Pro podmínky prostorového uspořádání platí:**

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Pro plochy Z04, Z05, Z06, Z 38, Z40, Z53, Z54 platí, že nová parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8m.

#### **Maximální procento zastavění**

- Maximální procento zastavění je stanoveno jako podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají).

Maximální procento zastavění je uvedené u vybraných ploch v podmínkách prostorového uspořádání.

### **Koeficient nezpevněných ploch.**

- Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, se stanoví jako podíl ploch schopných vsakování dešťových vod k celkové ploše stavebního pozemku. Plochy schopné vsakování dešťových vod jsou nezpevněné plochy s přírodními porosty trávníků, keřů a stromů a další plochy, pokud jsou schopné vsakování. U ploch s částečnou schopností vsakování se tyto plochy započítávají podílem odpovídajícím schopnosti vsakování.

Koeficient je uvedený u vybraných ploch v podmínkách prostorového uspořádání.

## **f.2) Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a jejich prostorové uspořádání**

Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovují tyto podmínky:

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **BH Bydlení v bytových domech**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky stávajících staveb pro bydlení - bytové domy.

##### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně,
- parkoviště a garáže pro obyvatele bytových domů,
- plochy soukromé a vyhrazené zeleně pro obyvatele bytových domů,
- dětská hřiště a drobná sportoviště pro místní obyvatele,
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, drobné nerušící služby), integrované v bytových domech, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- nezbytná související technická vybavenost.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pak stavby pro individuální rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.

**Podmínky prostorového uspořádání** (platí pouze pro stávající zástavbu, nová není přípustná):

- nástavby zvyšující počet podlaží jsou vyloučeny.

#### **BV Bydlení v rodinných domech – venkovské**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení individuální – izolované rodinné domy.

##### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

**Podmíněně přípustné využití**, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, včetně tělovýchovy a sportu,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování, ubytování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup>, nebo integrované do stavby pro bydlení,
- podmíněně přípustné je využití plochy Z53 v blízkosti pily.

### Podmínky:

- ve vymezené ploše nedojde umístěním přípustného využití ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- parkování uživatelů služeb bude řešeno na pozemku provozovatele,
- přípustné využití bude sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
- využití plochy pro bydlení Z53 je podmíněně přípustné do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

### **Základní podmínky prostorového uspořádání:**

#### Obecné:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko, zastřešení) přizpůsobit charakteru okolní zástavby.

#### Další podmínky pro zastavitelné plochy:

- minimální velikost **stavebního** pozemku: 800 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m<sup>2</sup>,
- maximální celková zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup>.

### **Podmíněně přípustné prostorové uspořádání:**

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví.

#### Podmínka:

- pro okolní zástavbu jsou charakteristické také stavby o 2 nadzemních podlažích a podkroví,
- stavba je ve svahu, v tomto případě stavební úřad individuálně posoudí přizpůsobení charakteru okolní zástavby a vhodnost zvýšení podlažnosti na 2 podlaží a podkroví.

## **BV1 Bydlení v rodinných domech – venkovské – specifické**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení individuální – izolované rodinné domy.

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stavby pro pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

### **Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, včetně tělovýchovy a sportu,

- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup>, nebo integrované do stavby pro bydlení.

#### Podmínky:

- o ve vymezené ploše nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- o nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- o parkování uživatelů služeb bude řešeno na pozemku provozovatele,
- o přípustné využití bude sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Základní podmínky prostorového uspořádání:**

##### Obecné:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko, zastřešení) přizpůsobit charakteru okolní zástavby.

##### Další podmínky pro zastavitelné plochy:

- minimální velikost **stavebního** pozemku: 800 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m<sup>2</sup>,
- maximální celková zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup>,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke ~~vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele~~ **stavebnímu pozemku**: minimálně 0,60.

## **PLOCHY REKREACE**

### **RI Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- pobytové louky,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 100 m<sup>2</sup>.

## **RN Rekreace - na plochách přírodního charakteru**

### **Hlavní využití:**

- pozemky stávajících staveb a zařízení pro rekreaci v území biocentra vymezeného na rybníku Špinka.

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství, pěší a cyklistické cesty a veřejná zeleň,
- nezpevněná dětská hřiště a sportoviště,
- rekreační louky,
- veřejná tábořiště,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například altány, pergoly,
- stávající stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, klubovny a další služby pro rekreaci,
- související technická infrastruktura.

### **Nepřípustné využití:**

- oplocování,
- veškeré nové stavby mimo stavby uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch (zpevňování ploch jen přírodě blízkým způsobem - plochy musí umožňovat alespoň částečné vsakování dešťových vod).

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro potřebu obce (obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, obecní víceúčelové sportoviště apod.)

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby (**například bytový dům s pečovatelskou službou**), péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, spolkovou činnost a podobně,
- byt správce,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň a vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

~~nejsou stanoveny~~

- **jsou stanoveny pro plochu Z58:**
  - **maximální počet podlaží: dvě nadzemní podlaží + podkroví,**
  - **charakter zástavby bude přizpůsoben charakteru venkovských usedlostí na území obce Zábrodí - viz kapitola c.3) Urbanistická kompozice a požadavky na prostorové uspořádání,**
  - **maximální procento zastavění: 50 %,**
  - **koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztahený ke stavebnímu pozemku: minimálně 0,3.**

## **OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a stavby převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící například pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu, služby.

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- byt správce,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

### **Podmínky prostorového uspořádání pro lokalitu Z09:**

- maximální procento zastavění: 25 %,
- minimální procento zeleně: 60 %,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- požaduje se vysoká architektonická úroveň řešení, které bude předloženo zastupitelstvu obce ke schválení ještě před zahájením územního řízení v těchto lokalitách a k posouzení stavebním úřadem.

*Poznámka: u plochy Z09 je stanoven požadavek zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.*

### **Podmínky prostorového uspořádání pro plochu OM v centru Horních Rybníků:**

- objem stávající stavby nebude zvyšován
- výšková hladina nebude zvyšována

## **OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená i krytá sportoviště a hřiště.

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytování (například tur. ubytovna),
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- podmínky budou stanoveny individuálně po posouzení stavebním úřadem a zastupitelstvem obce,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** **SV Smíšené obytné - venkovské**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb a stavby občanského vybavení.

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>,
- stavby pro agroturistiku,
- stavby drobných ubytovacích zařízení (penziony),
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

### **Podmíněně přípustné využití**, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů a podobně,
- stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou intenzivní živočišné výroby,
- využití ploch označených Z10 a Z17v blízkosti silnice I/14.

### **Podmínky:**

- o řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- o řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- o parkování uživatelů služeb bude řešeno na pozemku provozovatele,
- o v plochách Z10 a Z17 musí být v územním, respektive stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech.

### **Nepřípustné využití:**

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko, zastřešení) přizpůsobit charakteru okolní zástavby.
- v rozptýlených lokalitách zástavby v krajině, která si ponechala původní charakter venkovských usedlostí, platí následující podmínky:
  - o maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
  - o minimální velikost **stavebního** pozemku: 1000 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m<sup>2</sup>,
  - o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke ~~vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele~~ **stavebnímu pozemku**: minimálně 0,6,

- v každé z ploch Z59 a Z60 je možné umístit maximálně 2 rodinné domy.

#### **Podmíněně přípustné prostorové uspořádání:**

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví

#### Podmínka:

- pro okolní zástavbu jsou charakteristické také stavby o 2 nadzemních podlažích a podkroví,
- stavba je ve svahu, v tomto případě stavební úřad individuálně posoudí přizpůsobení charakteru okolní zástavby a vhodnost zvýšení podlažnosti na 2 podlaží a podkroví.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS Dopravní infrastruktura - silniční**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky a stavby silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy.

#### **Přípustné využití:**

- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky a stavby technické infrastruktury.

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VD Drobná a řemeslná výroba**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a stavby a zařízení pro drobnou nerušící výrobu a výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

**Přípustné využití:**

- plochy staveb a stavby pro výrobu a skladování, jejichž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební byt,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- zemědělská živočišná výroba,
- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách nezvyšovat výškovou hladinu zástavby,
- v nově navržených lokalitách výšková hladina staveb max. 8 m,
- u nově navržených lokalit (Z11, Z12 a Z52) koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům v areálu: minimálně 0,35,
- směrem do volné krajiny výsadby pásu vysoké zeleně pro lepší začlenění areálu do krajiny.

**VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nerušící výrobní a servisní služby,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím, zejména sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky,
- výběhy pro dobytek,
- služební byt,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

**Nepřípustné využití:**

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina případných nových staveb max. 8 m,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

## **PLOCHY SPECIFICKÉ**

### **X Plocha specifická - fotovoltaická elektrárna**

#### **Hlavní využití:**

- plocha fotovoltaické elektrárny.

#### **Přípustné využití:**

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití,
- veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PV Veřejná prostranství**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství – ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení.

#### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- telefonní budky, prodejní stánky,
- dětská hřiště o výměře do 500 m<sup>2</sup>,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí.

### **ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

#### **Přípustné využití:**

- prvky drobné architektury, sochy, kříže, pomníky, lavičky, pěší cesty a chodníky.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS Zeleň soukromá a vyhrazená**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

#### **Přípustné využití:**

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- oplocení.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **W Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

#### **Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **NZ Plochy zemědělské**

#### **Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu,

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové a místní komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostežky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů a zahrad,

- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

### **NP Plochy přírodní**

#### **Hlavní využití:**

- prvky ÚSES – biocentra.

#### **Přípustné využití:**

- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- výjimečně nezbytná liniová technická infrastruktura,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

### **NS<sub>x</sub> Plochy smíšené nezastavěného území**

**Hlavní využití** je pro vymezenou plochu stanoveno indexy (x):

p – přírodní:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

z – zemědělská:

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,

r – rekreační nepobytová:

rekreační krajinné plochy, například rekreační louky, a dále související stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport, například lavičky, přístřešky, altány, odpočívadla, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

**Přípustné využití** ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- nezbytné stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF,
- nezbytná technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů,
- oplocení sadů a zahrad.

**Nepřípustné využití** ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů na ornou půdu,
- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná golfová hřiště, ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby, zařízení a opatření musí být umístěny s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

**NL Plochy lesní**

**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- nezbytné účelové a pěší cesty.
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability,
- oplocení obor a lesních školek,
- ostatní zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- větrné a fotovoltaické elektrárny,
- stavby pro těžbu nerostů.

### **f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit hodnotu nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou vtěleny do podmínek pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání v kapitole f.2).

Jde zejména o tyto podmínky:

- citlivé začlenění nové zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu,
- výsadba zeleně na rozhraní zástavby a volné krajiny,
- neumožnění výstavby větrných elektráren na celém území obce,
- neumožnění výstavby fotovoltaických elektráren v nezastavěném území,
- vyloučení nežádoucích druhů staveb v nezastavěném území  
(nežádoucí druhy staveb jsou vyjmenovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití – v odstavcích nepřipustné využití),
- charakter zástavby,
- maximální procento zastavění,
- koeficient nezpevněných ploch.

Podmínky ochrany krajinného rázu pro plochu Z58 jsou stanoveny v kapitole f.2), v regulativech ploch OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

**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**

**g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit**

Územním plánem Zábrodí jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit v souladu s §170 stavebního zákona:

**Dopravní infrastruktura**

- **VD01**...veřejná dopravní infrastruktura – rozšíření místní komunikace s doprovodnou zelení vedoucí od obecního úřadu v Horních Rybnících k plochám nové výstavby
- **VD02**... veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace s doprovodnou zelení vedoucí z Horních Rybníků ke křižovatce se silnicí III/3039
- **VD03**...veřejná dopravní infrastruktura – úprava křižovatky silnice III/3039 s místní komunikací ke hřišti
- **VD04**...úcelová komunikace propojující systém cest v krajině (u Linhartů)
- **VD06**...veřejná dopravní infrastruktura – chodník podél silnice III/30412 v Horních Rybnících
- **VD07**...veřejná dopravní infrastruktura – parkoviště u Špinky (včetně opatření proti přivalovým vodám)

*Poznámka: VD05... návrh úpravy místní komunikace byl po veřejném projednání vypuštěn*

**Technická infrastruktura**

- **VT01**...veřejná technická infrastruktura – výstavba ČOV Horní Rybníky
- **VT02**...rekonstrukce a nová kanalizace k ČOV Horní Rybníky
- **VT03**...veřejná technická infrastruktura – výstavba ČOV Zábrodí
- **VT04**...rekonstrukce a nová kanalizace k ČOV Zábrodí

**g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit**

Územním plánem Zábrodí jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit v souladu s §170 stavebního zákona:

- Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability – lokálních biokoridorů **VU01 až VU07**.

## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRAVO**

Územním plánem Zábrodí je vymezen pozemek pro veřejně prospěšnou stavbu, ke kterému má obec předkupní právo na základě §101 stavebního zákona:

**Veřejně prospěšná stavba pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení**

- **PO01** plocha pro obecní víceúčelovou sportovní a společenskou halu.

**Další náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví:**

Předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Zábrodí.

Plocha je vymezena na části pozemku p.č. 400/5, k.ú. Zábrodí a na celém pozemku p.č.400/6 k.ú. Zábrodí.

## **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 SZ**

Územní plán tato opatření nestanovuje.

## **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Návrh územního plánu Zábrodí vymezuje tyto plochy územních rezerv:

**R01 plocha drobné a řemeslné výroby v Zábrodských Končinách**

- drobná a řemeslná výroba - **VD**

Podmínky pro prověření:

- prověřit vliv na krajinný ráz, na hygienu prostředí a dopravní napojení plochy

**R02 plocha podél ulice od pomníku k Hruškovým v Zábrodí**

- bydlení venkovské - **BV**

Podmínky pro prověření:

- prověřit potřebu vymezení další plochy pro obytnou zástavbu, vliv na krajinný ráz a dopravní napojení plochy

**R03 plocha v Horních Rybnících východně od Satelitu (směrem k silnici)**

- bydlení venkovské - **BV**

Podmínky pro prověření:

- prověřit potřebu vymezení další plochy pro obytnou zástavbu a dopravní napojení plochy

**R04 plocha podél ulice od provozovny firmy LIGO v Zábrodí**

- bydlení venkovské - **BV**

Podmínky pro prověření:

- prověřit potřebu vymezení další plochy pro obytnou zástavbu

~~**R05 koridor technické infrastruktury – územní rezerva pro vodovodní řad Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí – technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI**~~

**k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán tyto plochy a koridory nestanovuje.

**l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán tyto plochy a koridory nestanovuje.

*(viz P1 Výkres základního členění)*

Návrh územního plánu Zábrodí vymezuje následující zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 4 let od vydání územního plánu.

**Z40 Horní Rybníky – plocha mezi „Satelitem“ a Středovými**

- Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
- Veřejná prostranství (PV)

**Územní studie bude řešit zejména:**

- napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, při respektování stávajícího elektrického vedení NN
- parcelaci, oddělení pozemků soukromých parcel a veřejných prostranství (ulic) a ploch zeleně v souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání

**Další podmínky:**

- dopravní napojení od centra obce bude přes Satelit, prodloužením existující ulice
- lokalita bude propojena i s místní komunikací vedoucí ke Středovým

**Z43 Horní Rybníky – střed – plocha mezi silnicí III/30412 a „Satelitem“**

- Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
- Veřejná prostranství (PV)

**Územní studie bude řešit zejména:**

- napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu
- parcelaci, oddělení pozemků soukromých parcel a veřejných prostranství (ulic) a ploch zeleně v souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání

**Další podmínky:**

- dopravní napojení od centra obce bude z místní komunikace podél Satelitu, kde bude vytvořena křižovatka v místě odbočení do satelitu
- v místě křižovatky bude místní komunikace rozšířena (plocha PV v územním plánu) pro vytvoření „alejové“ ulice
- parcelace zohlední nadzemní elektrické vedení 110kV a jeho ochranné pásmo

**m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní plán tyto plochy a koridory nestanovuje.

**n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

*viz příloha S3 Schéma pořadí změn v území*

Územní plán stanovuje, že výstavba v zastavitelné ploše Z43 může být realizována až po využití sousední časově předcházející plochy Z40.

Využitím plochy se míní to, že v ploše Z40 překročí součet rozlohy pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkové výměry lokality.

**o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán Zábrodí vymezuje plochu Z09, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, **vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky významnou stavbu – stavbu v pohledově exponované poloze.**

**p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část návrhu územního plánu Zábrodí obsahuje 36 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu Zábrodí obsahuje 3 výkresy a 1 schéma.