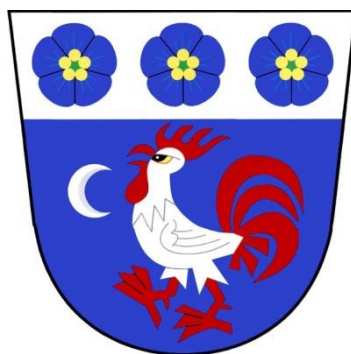




ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZÁBRODÍ

textová část včetně odůvodnění

červen 2021

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	
Územní plán Zábrodí	
správní orgán, který Změnu č.1 vydal: Zastupitelstvo obce Zábrodí datum nabytí účinnosti:.....	pořizovatel: Městský úřad Náchod Odbor výstavby a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele: 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. Toto opatření obecné povahy se mění takto:

1. **V kapitole a)** se v první odrážce nahrazuje datum „31.7.2013“ datem „30.5.2021“.
2. **V kapitole c1)** se v poslední odrážce doplňuje poslední bod, jež zní:
 - „Kouřim – kde se v sousedství mateřské školy umísťuje bytový dům s pečovatelskou službou“
3. **V kapitole c2)**, v odstavci Občanské vybavení a sport, v první odrážce, v závorce, se za slovo škola doplňuje text, jež zní: „bytový dům s pečovatelskou službou“.
4. **V kapitole c5)**, v tabulce, ve sloupci nadepsaném „Označení zastavitelné plochy“, v řádku nadepsaném „Plochy smíšené obytné venkovské“ se doplňují tyto plochy: Z49a, Z59, Z60, Z62, Z63 a vypouští se plocha Z32.
5. **V kapitole c5)**, v tabulce, ve sloupci nadepsaném „Označení zastavitelné plochy“, v řádku nadepsaném „Bydlení v rodinných domech venkovské“ se doplňuje plocha: Z61.
6. **V kapitole c5)**, v tabulce, ve sloupci nadepsaném „Označení zastavitelné plochy“, v řádku nadepsaném „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ se doplňuje plocha: Z58.
7. **V kapitole d.2.3)** se doplňuje poslední odstavec, jež zní:

„V souladu se ZÚR KHK je v jižní části řešeného území zakreslen koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5 (TP1r).“
8. **V kapitole d3)**, v první odrážce, se za slovo škola doplňuje text, jež zní: „bytový dům s pečovatelskou službou“.
9. **V kapitole f2)**, v odstavci „OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“, v pododstavci Hlavní využití, se za slovo škola doplňuje text, jež zní: „bytový dům s pečovatelskou službou“.
10. **V kapitole f2)**, v odstavci „OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“, v pododstavci Přípustné využití, se za druhou odrážku doplňuje odrážka třetí, jež zní: „bytový dům na pozemcích p.č. 1110 a 1111, oba v k.ú. Horní Rybníky“.
11. **V kapitole f2)**, v odstavci „SV – Smíšené obytné – venkovské“, v pododstavci Podmínky prostorového uspořádání, se v druhé odrážce doplňuje poslední bod, jež zní:
 - „v každé z ploch Z59 a Z60 je možné umístit maximálně 2 rodinné domy“.
12. **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“

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 6 číslovaných stran.

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

Změnové výkresy:

P1Z1 Základní členění území 1:5000

- pro dokumentaci nově vymezeného zastavěného území a nově vymezených zastavitelných ploch

P2Z1 Hlavní výkres 1 : 5000

- pro dokumentaci lokalit změn včetně změn ÚSES

P3Z1 Veřejně prospěšné stavby a opatření – výřez 1 : 5000 - vloženo v textu výroku

- pro dokumentaci lokalit změny veřejně prospěšného opatření

Veřejně prospěšné stavby a opatření - Změna č.1 ÚP Zábrodí
výkres P3Z1 - výřez 1 : 5 000



-  VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ
OPATŘENÍ BEZE ZMĚNY
-  ZRUŠENÁ ČÁST VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO
OPATŘENÍ VU03

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ÚVOD	9
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
2. SOULAD ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje	10
2.2. Soulad se ZÚR Královehradeckého kraje	13
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	14
4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	15
5.1. Požadavky zvláštních právních předpisů	15
5.2. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání územního plánu	15
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	15
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	16
9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území	16
9.2. Zdůvodnění řešení požadavků změny	16
9.2.1. Lokalita L01 – Kouřim – bytový dům s pečovatelskou službou – zastavitelná plocha Z58	16
9.2.2. Lokalita L02 – Kouřim – jih – zastavitelná plocha Z59	16
9.2.3. Lokalita L03 – Kouřim – východ – zastavitelná plocha Z49a	17
9.2.4. Lokalita L04 – Zábrodí – u Špinky – aktualizace zastavěného území	17
9.2.5. Lokalita L05 – Zábrodí – zastavitelná plocha Z60	18
9.2.6. Lokalita L06 – Zábrodí – zastavitelná plocha Z61	18
9.2.7. Lokalita L07 – Kostecké končiny – západ – zastavitelná plocha Z62	19
9.2.8. Lokalita L08 – Kostecké končiny – východ – zastavitelná plocha Z63	19
9.2.9. Další úpravy provedené v rámci Změny č. 1:	20
9.3. Změna č. 1 ve vztahu k základní koncepci rozvoje obce a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot	20
9.4. Změna č. 1 ve vztahu k navržené urbanistické koncepci	20
9.5. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení koridorů nadmístního významu	21
9.6. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci dopravní infrastruktury	21
9.7. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci technické infrastruktury	21
9.8. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci občanského vybavení	21
9.9. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
9.10. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
9.11. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv	22
9.12. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	22
9.13. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	22
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	22
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM ...	22
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	23
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	23
14.1. Zemědělský půdní fond	23
14.1.1. Zemědělská půda dotčená Změnou č. 1	24
14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	27
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	27

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

O1 Koordinační výkres

O2 Předpokládané zábory půdního fondu 1:5000

3 výřezy 1 : 5000 - vloženo v textu odůvodnění

V textu odůvodnění je dále vloženo schéma Přehled dílčích změn – požadavky občanů a obce

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

Změna územního plánu Zábrodí je pořizována zkráceným postupem. Prověřila osm požadavků občanů a obce.

(viz schéma Přehled dílčích změn)

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.

lokalita L02 – p.p.č. 1108 v k.ú. Horní Rybníky. Jedná se o změnu z ploch NZ, plochy zemědělské do ploch SV, smíšené obytné – venkovské.

lokalita L03– p.p.č. 1093 v k.ú. Horní Rybníky. Jedná se o změnu z ploch NZ, plochy zemědělské do ploch SV, smíšené obytné – venkovské.

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.

lokalita L05– 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.

lokalita L06– 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.

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.

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.

Dále bylo provedeno:

1. Aktualizace zastavěného území
2. Vymezení koridoru nadmístního významu v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.
3. Aktualizace limitů dle ÚAP ORP Náchod.

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

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro území obce Zábrodí je zpracován územní plán, který nabyl účinnosti dne 17.9.2014.

Na svém zasedání dne 8.6.2020 rozhodlo Zastupitelstvo obce Zábrodí v usneseníh č.10a-l/8/6/2020 o žádostech na Změnu č.1 Územního plánu Zábrodí.

Dále v usnesení č.11/8/6/2020 bylo odsouhlaseno, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zároveň schválilo Zastupitelstvo obce Zábrodí v usnesení č.13/8/6/2020 pana Jana Dlauhoweského, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1 Územního plánu.

Pořizovatel zajistil před výše uvedeným rozhodnutím zastupitelstva obce stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. zaslal na Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádosti o stanoviska, zda je možné vyloučit významný vliv obsahu změny na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí. Tato stanoviska byla zohledněna při rozhodování zastupitelstva obce o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu dne 8.6.2020.

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.

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Náchod.

Zpracovatelkou Změny č. 1 je Ing. arch. Vlasta Poláčková, Praha. Na základě výše uvedených usnesení zastupitelstva obce vyhotovila zpracovatelka návrh Změny č. 1 Územního plánu Zábrodí.

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 závazném od 11.9.2020.

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 užitné 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.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci*

s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

- (16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). 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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit Natura 2000, mokřadů, OP vodních zdrojů, CHOPAV a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci ÚP činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy 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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou obnovu krátkodobě

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

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.*

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, 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 mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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 atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

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 umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. 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 nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.

Rozvoj obce je řešen vydaným územním plánem v dlouhodobém horizontu. Nová zastavitelná plocha Z58 je navrhována pro 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. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.

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. V souladu s PÚR ČR a ZÚR KHK je v jižní části řešeného území zakreslen koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5.

(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.

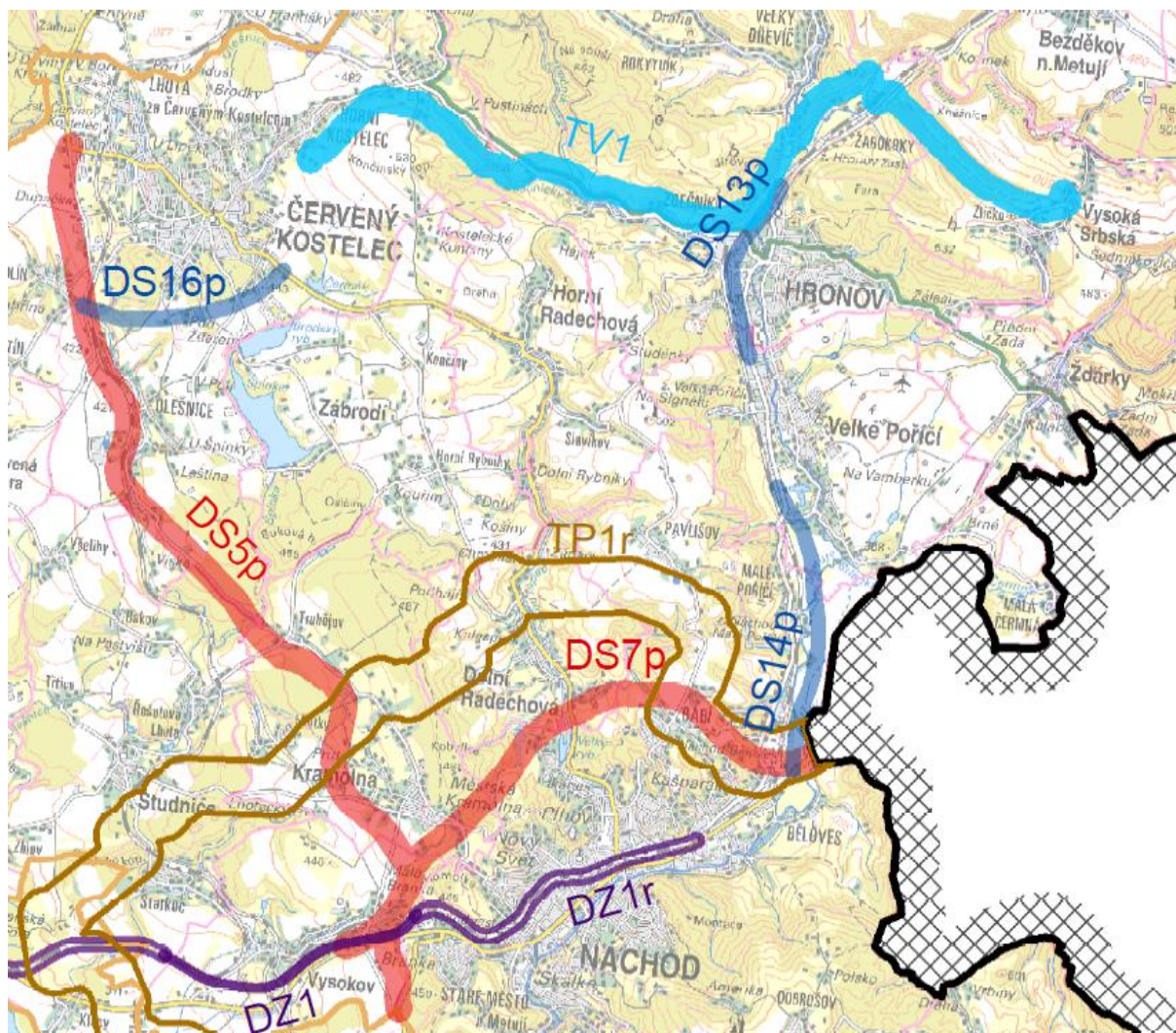
Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Na území obce nejsou znevýhodněné části obce. Plochy přestavby Změna č.1 nevymezuje.

2.2. Soulad se ZÚR Královéhradeckého kraje

- Změna č. 1 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje, úplné znění po vydání Aktualizace č. 4.
- Změna č. 1 je v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro **rozvojovou oblast Náchodsko**
- Změna č. 1 respektuje **koridory nadmístního významu** včetně regionálního ÚSES, vymezené v ZÚR
 - **TP1r** (plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5 (TP1r)
 - **RBC 525** U Špinky, **RBK 767, RBK 768/1**
- Změna č. 1 respektuje **hodnoty území** vymezené v ZÚR.
- Změna č. 1 respektuje **cílové charakteristiky krajiny** vymezené v ZÚR a je v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro **oblast krajinného rázu Náchodsko**.
- Změna č. 1 respektuje **veřejně prospěšné stavby a opatření**, vymezené v ZÚR.



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. Změna č. 1 je vzhledem ke svému rozsahu a charakteru s nimi v souladu.

5.2. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání územního plánu

Po projednání bude doplněno.

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. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“, pokud byly mapy s jeho vyznačením k dispozici a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ. 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 30.5. 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.

9.2. Zdůvodnění řešení požadavků změny

viz příloha Přehled dílčích změn vložená na konci tohoto textu

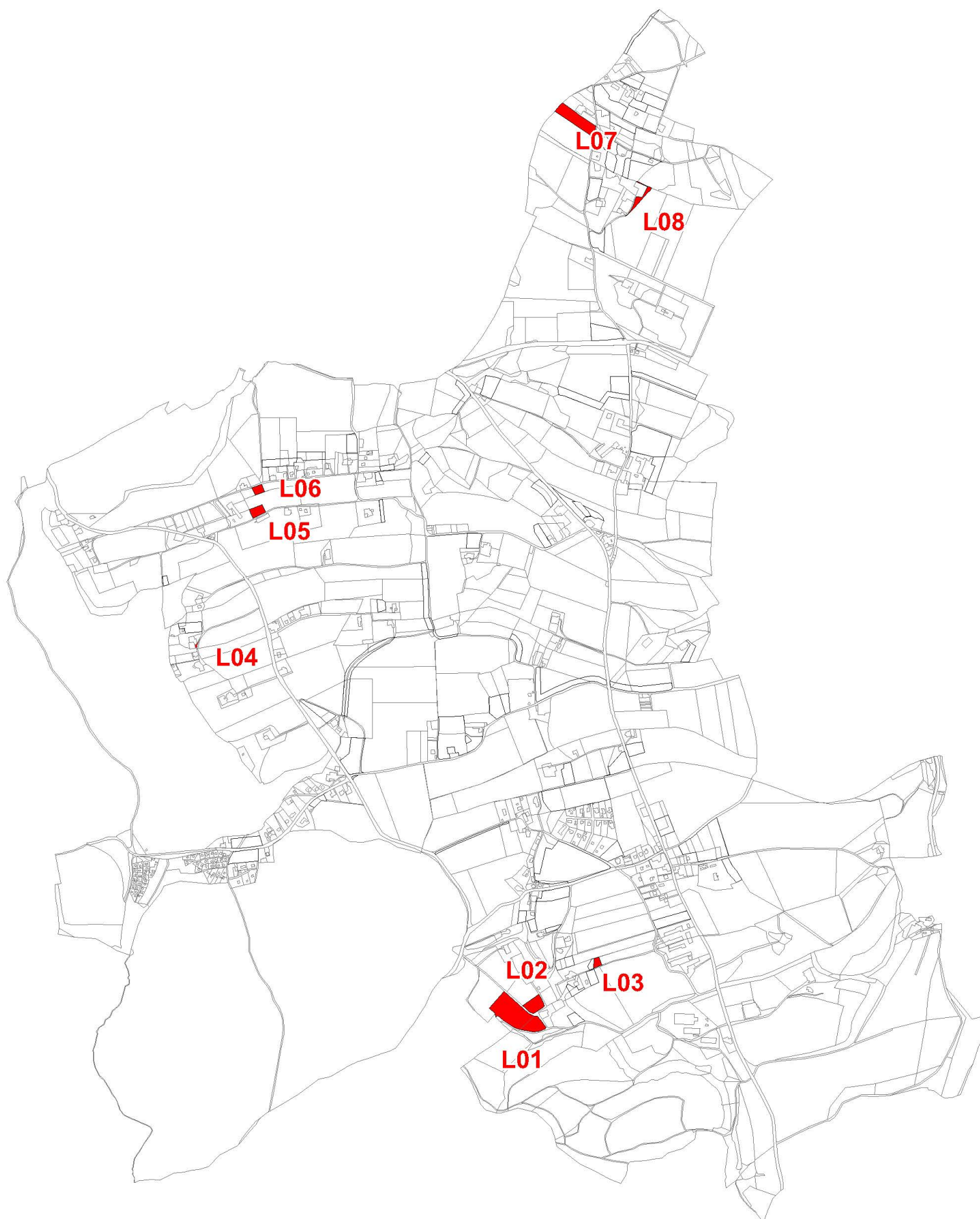
9.2.1. Lokalita L01 – Kouřim – bytový dům s pečovatelskou službou – zastavitelná plocha Z58

- **pozemky** p.č. 1110, p.č. 1111, v k.ú. Horní Rybníky, celkem **14 425 m²**
- **požadavek:**
 - 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, je zde navrhována výstavba bytového domu s pečovatelskou službou
- **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 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

9.2.2. Lokalita L02 – Kouřim – jih – zastavitelná plocha Z59

- **pozemek** p.č. 1108 v k.ú. Horní Rybníky – část: **3 124 m²**
- **požadavek:**
 - 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

Přehled dílčích změn - požadavky občanů a obce schéma



- **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 jižní část pozemku ke stavbě rodinného domu
 - 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 zemědělských půd
- **stanovené podmínky:**
 - o v ploše budou umístěny maximálně 2 rodinné domy

9.2.3. Lokalita L03 – Kouřim – východ – zastavitelná plocha Z49a

- **pozemek** p.č. 1093 v k.ú. Horní Rybníky – část: **885 m²**
- **požadavek:**
 - 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 Kouřimi
 - 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 **Z49b** 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 zbývajících zemědělských půd

9.2.4. Lokalita L04 - Zábrodí – u Špinky – aktualizace zastavěného území

- **pozemek:** p.č. 359/2 v k.ú. Zábrodí, celý: **148 m²**
- **požadavek:**
 - 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**

- zábor půdy třídy ochrany 1 lze zdůvodnit tím, že se jedná o velmi malou plochu, které je užívána jako zahrada u nemovitosti a je od lánu oddělena komunikací místního významu
- využití pozemku tedy nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půd
- *Poznámka: plocha je zobrazena v Hlavním výkresu. Není novou zastavitelnou plochou, ale jen aktualizací zastavěného území.*

9.2.5. Lokalita L05 – Zábrodí – zastavitelná plocha Z60

- **pozemek** část p.č. 868 v k.ú. Zábrodí – část: **1 738 m²**
- **požadavek:**
 - změna z ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
 - pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
- **limity:**
 - třída ochrany půdy 1, orná půda
 - bude respektován zásobovací řad vodovodu nebo bude přeložen
- **zdůvodnění řešení:**
 - majitel chce pozemek využít k stavbě rodinného domu
 - pozemek je na dříve vymezené ploše územní rezervy R02 pro 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
 - Změnou č. 1 je plocha zařazena do územního plánu **jako zastavitelná plocha Z60** s funkcí SV, smíšené obytné – venkovské
 - 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
 - využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půd ani přístup na zemědělské pozemky
- **stanovené podmínky:**
 - v ploše budou umístěny maximálně 2 rodinné domy

9.2.6. Lokalita L06 – Zábrodí – zastavitelná plocha Z61

- **Pozemek** p.č. 867 v k.ú. Zábrodí – část: **1 174 m²**
- **požadavek:**
 - změna z ploch NSpz, plochy smíšené nezastavěného území, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
 - pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
- **limity:**
 - třída ochrany půdy 1, orná půda
 - ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení
 - bude respektován zásobovací řad vodovodu vedoucí po severním okraji plochy
 - bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení
- **zdůvodnění řešení:**
 - majitel chce pozemek využít k stavbě rodinného domu
 - pozemek je na dříve vymezené ploše územní rezervy R02 pro 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

- změnou č. 1 je plocha zařazena do územního plánu jako **zastavitelná plocha Z61 s funkcí BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**
- 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
- využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půdy ani přístup na zemědělské pozemky

9.2.7. Lokalita L07 - Kostelecké končiny – západ - zastavitelná plocha Z62

- **Pozemek** p.č. 1236 v k.ú. Zábrodí – část: **6 497 m²**
- **požadavek:**
 - změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinných domů v severní části pozemku
- **situace:**
 - pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
 - plocha tvoří dosud nezastavěnou enklávu přiléhající k zastavěnému území a ke stávající komunikaci
 - plocha se nachází na půdách třídy ochrany 3
- **limity:**
 - nutný souhlas orgánu státní správy lesů, pokud bude stavba zasahovat do pásma 50m od okraje lesa
 - bude respektováno sdělovací vedení po východním okraji plochy
 - odvodnění – plošné, funkčnost zbývajících částí plošného odvodnění zůstane zachována
 - bude respektováno území s předpokládanými archeologickými nálezy (zasahuje jen severní okraj území)
- **zdůvodnění řešení:**
 - 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**
 - plocha je v návaznosti na zastavěné území a na stávající komunikaci, takže její využití pro zástavbu je vhodné
- **stanovené podmínky:**
 - v ploše budou umístěny maximálně 2 rodinné domy

9.2.8. Lokalita L08 - Kostelecké končiny – východ - zastavitelná plocha Z63

- **pozemek:** p.č. 1203 v k.ú. a obci Zábrodí, celý: **1 507 m²**
- **požadavek:**
 - změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
 - pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
 - navrhovatel vlastní vedlejší přilehlý pozemek
 - pozemek přiléhá k zastavěnému území a ke stávající komunikaci
 - plocha se nachází na půdách třídy ochrany 3
 - trvalý travní porost
- **zdůvodnění řešení:**
 - na žádost majitele je zařazeno do územního plánu jako **zastavitelná plocha Z63, využití pro SV, smíšené obytné – venkovské**

9.2.9. 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 koridoru nadmístního významu v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.

Byla zrušena územní rezerva pro vodovod Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí.

V jižní části řešeného území byl v dokumentaci kraje zakreslen koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. V ÚP Zábrodí byl koridor zakreslen na jižním okraji území obce - mimo zastavěné území – v blízkosti silnice III/30310.

- 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.

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.

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.

9.4. Změna č. 1 ve vztahu k navržené urbanistické koncepci

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

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

Šest zastavitelných ploch je navrženo pro bydlení. Jsou to plochy malého rozsahu, takže představují možnost výstavby celkem cca 10 rodinných domů.

Plocha Z58 (bytový dům s pečovatelskou službou) je vhodně umístěna v blízkosti mateřské školy.

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

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

V souladu s PÚR ČR a ZÚR KHK je v jižní části řešeného území zakreslen koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5.

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 sítě 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 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 výjimkou veřejně prospěšného opatření VU03 pro založení lokálního biokoridoru, jehož plocha se zmenšuje v důsledku úpravy trasy ÚSES dle podkladů ÚAP ORP Náchod.

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

Plochy, ve kterých ukládá Územní plán Zábrodí podmínku zpracování územní studie, nejsou Změnou č. 1 dotčeny. 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

Změna č.1 je malého rozsahu. Je vymezeno sedm nových zastavitelných ploch. Předpokládá se výstavba celkem cca 10 rodinných domů v několika lokalitách a bytového domu s pečovatelskou službou.

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. Zbylé plochy tvoří buď rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch nebo mají návaznost na sousední zastavěné pozemky.

Od roku 2014, kdy byl schválen Územní plán obce Zábrodí, se zvedl počet obyvatel z 499 osob na 583 osob. Mírné rozšíření ploch pro bydlení, které představuje tato Změna č.1 Územního plánu Zábrodí, je tedy opodstatněné.

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

Změna č. 1 vzhledem ke svému charakteru a rozsahu neovlivní širší vztahy. Respektuje všechny nadmístní systémy.

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

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
- **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
- **Z63** - 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

14.1.1. 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	0,31	0	0,31	orná půda	0,31	3	0,31	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	0,65	0	0,65	orná půda	0,65	3	0,65	ne
Z63	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
celkem		2,94	0	2,94					

*) 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 **2,94 ha zemědělské půdy**.

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: 2,55 ha, z toho je 2,40 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; leží mezi místní komunikací a nemovitostí žadatele o změnu; 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

Zdůvodnění záboru půdy v zastavitelných plochách

Z49a Kouřim - východ (0,15 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 Kouřim – západ - bytový dům s pečovatelskou službou (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 půd ani přístup na zemědělské pozemky
- na pozemek zasahuje plošné odvodnění, funkčnost zbývajících částí plošného odvodnění musí zůstat zachována i po realizaci záměru zachována

Z59 Kouřim – jih (0,31 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 zbývajících zemědělských půd 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 zbývajících zemědělské půdy ani přístup na zemědělské pozemky
- nedojde k dotčení závlah ani odvodnění

Z62 Kostecké končiny – západ (0,65ha)

- **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 zbývajících části plošného odvodnění zůstane zachována

Z63 Kostecké končiny – východ (0,15ha)

- **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 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 je nyní zatravněn a používán jako zahrada
- 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

L04 Zábrodí – u Špinky (0,01ha)

- **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 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 a komunikací místního významu
- 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)

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

Bude doplněno.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBRODÍ

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Zábrodí obsahuje následující výkresy::

O1 Koordinační výkres 1:5000

O2 Předpokládané zábory půdního fondu, výřezy 1:5000 (vloženo do textu)

Schéma:

Přehled dílčích změn (vloženo do textu)

Samostatná textová příloha

Úplné znění textu Územního plánu Zábrodí po Změně č. 1 s odlišením provedených změn

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Zábrodí vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

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

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Zábrodí dne

.....
Jan Dlauhoweský
starosta obce

.....
Ladislav Jiroušek
místostarosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení §173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy.

Výkres záborů půdního fondu – výřezy

LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stav k 31.5.2021
	KORIDOR NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	LOKALITY ZMĚNY Č.1 ÚP

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

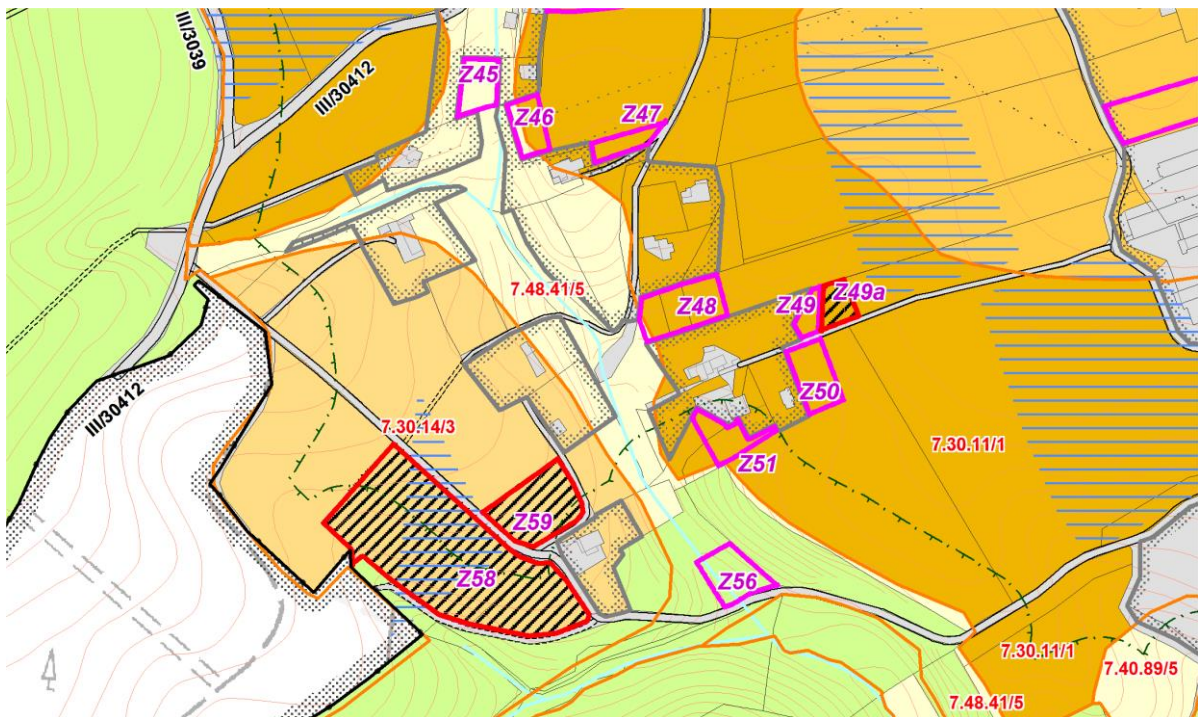
PLOCHY BEZ URČENÍ TŘÍDY OCHRANY

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

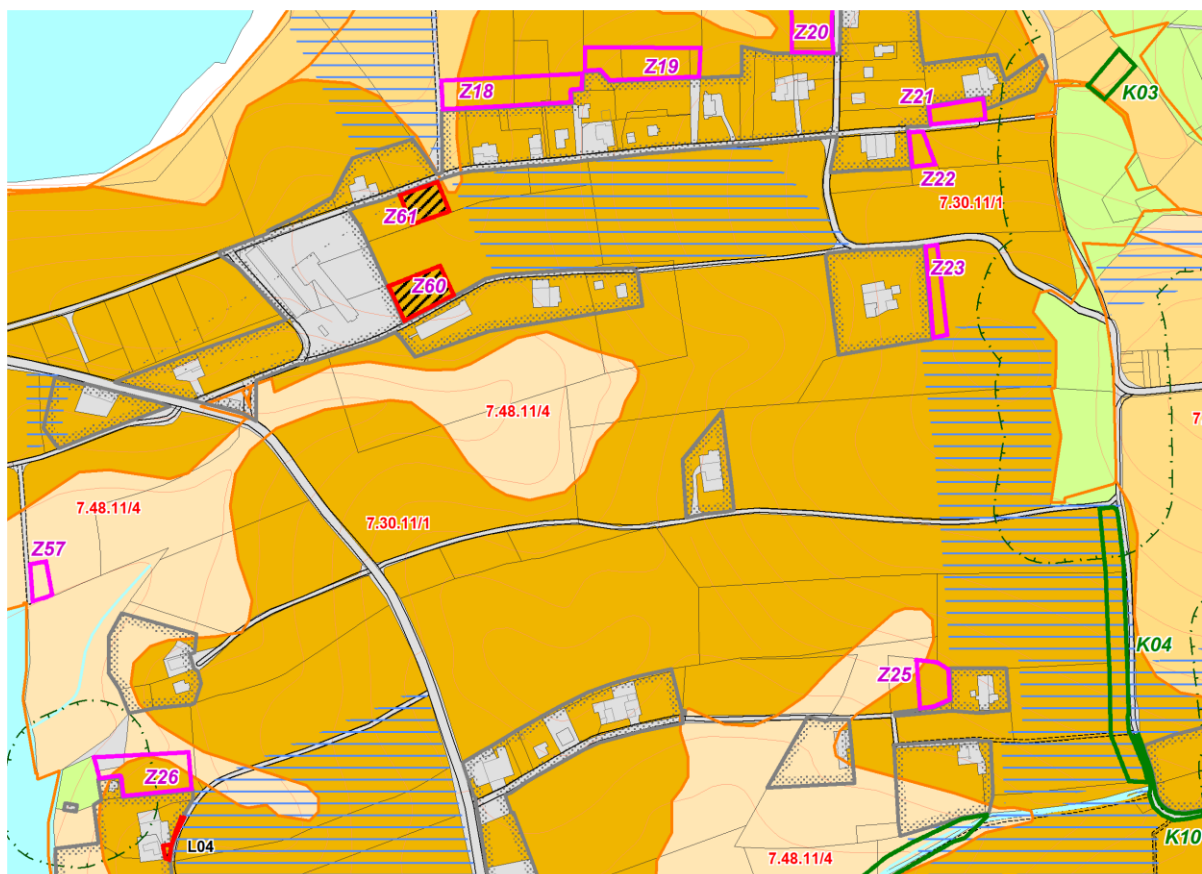
INVESTICE DO PŮDY

		ODVODNĚNÍ
		ODVODNĚNÍ - plošně

Lokality Z49a, Z58, Z59



Lokality Z60, Z61, L04



Lokality Z62, Z63

