

ÚZEMNÍ PLÁN  
**ZÁBRODÍ**

TEXTOVÁ ČÁST

*včetně odůvodnění*



07/2014

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: konzultace:	ing. Václav Holý (kanalizace) Leoš Šesler (zásobování pitnou vodou)
digitální zpracování:	Mgr. Věra Janíková Hydrosoft Velešlavín, s.r.o.

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. ....**

**Územní plán Zábrodí**

Správní orgán, který OOP vydal:

.....

Datum nabytí účinnosti:

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. územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“, nebo „SZ“), podle § 54 stavebního zákona a za použití § 43 odst. 4, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **ve znění pozdějších předpisů**, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“)

Vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. .... ze dne ..... tento

### **Územní plán Zábrodí**



## Obsah textové části

<b>a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>7</b>
<b>b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>7</b>
b.1) Základní koncepce rozvoje území .....	7
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území .....	7
<b>c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>7</b>
c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury .....	7
c.2) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání .....	8
c.3) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání.....	9
c.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	10
c.6) Systém sídelní zeleně .....	10
<b>d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>11</b>
d.1) Koncepce dopravní infrastruktury .....	11
d.2) Koncepce technické infrastruktury .....	12
d.2.1) Zásobování elektrickou energií – rozvody VN a trafostanice .....	12
d.2.2) Spoje .....	12
d.2.3) Zásobování plynem .....	13
d.2.4) Zásobování pitnou vodou .....	13
d.2.5) Zajištění vody pro hasební účely .....	13
d.2.6) Odkanalizování .....	13
d.3) Občanské vybavení .....	14
<b>e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>15</b>
e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	15
e.2) Plochy změn v krajině.....	15
e.3) Územní systém ekologické stability .....	15
e.4) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření.....	16
e.5) Rekreace.....	16
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.....	18
f.2) Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a jejich prostorové uspořádání.....	19
f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....	31
<b>g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY</b>	

<b>A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>32</b>
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.....	32
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit .....	32
<b>h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>33</b>
<b>i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 SZ .....</b>	<b>33</b>
<b>j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI</b>	<b>34</b>
<b>l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>34</b>
<b>m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>35</b>
<b>n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>35</b>
<b>o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</b>	<b>35</b>
<b>p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>35</b>

### Výkresová část

<b>P1</b> Základní členění území .....	1 : 5 000
<b>P2</b> Hlavní výkres .....	1 : 5 000
<b>P3</b> Veřejně prospěšné stavby a opatření .....	1 : 5 000

### Schéma vložené v textu

Pořadí změn v území

## **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 31.7.2013.
- 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH 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
- Kostecké Končiny – se smíšeným využitím

## **c.2) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání**

### **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, hasičská zbrojnice).
- 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 umístěována 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 Kosteckých 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) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání**

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.
- Nová zástavba se musí přizpůsobit stávající urbanistické struktuře a charakteru zástavby v jejím okolí.
- V celém území obce se vylučuje výstavba nových bytových domů.
- 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 návěs, ale v rámci lokality Z43 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, Z50, Z51, Z54
Bydlení v rodinných domech - venkovské	Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z27, Z28, Z29, Z30, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z53
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

- Územní plán nevymezuje žádné přestavbové plochy.

### 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 UMÍSTĚOVÁNÍ**

### **d.1) Koncepte 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 umístění 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 Špinka (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 nevymezuje.
- 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).
- 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.

## 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 Špinky 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 (LK):
  - 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 Piccolominy (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.
- 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

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

### **f.1) Obecné podmínky**

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, Z 54 platí, že nová parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8m.

## **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 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 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: 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,
- nebezpečná 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, 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

### **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 turistická 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 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: minimálně 0,6.

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

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví

#### Podmínka:

- o pro okolní zástavbu jsou charakteristické také stavby o 2 nadzemních podlažích a podkroví,
- o 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, hipostezy, 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, hipostezy, 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**

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.

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).

**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 přívalovým 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 PŘÁVO**

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 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**

*(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 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.

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

Textová část návrhu územního plánu Zábrodí obsahuje 35 číslovaných stran.

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

# SCHÉMA POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

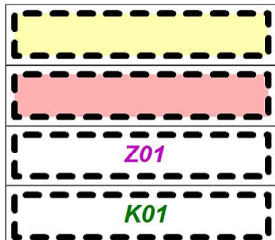
1 : 5 000

## LEGENDA



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31. 7. 2013

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

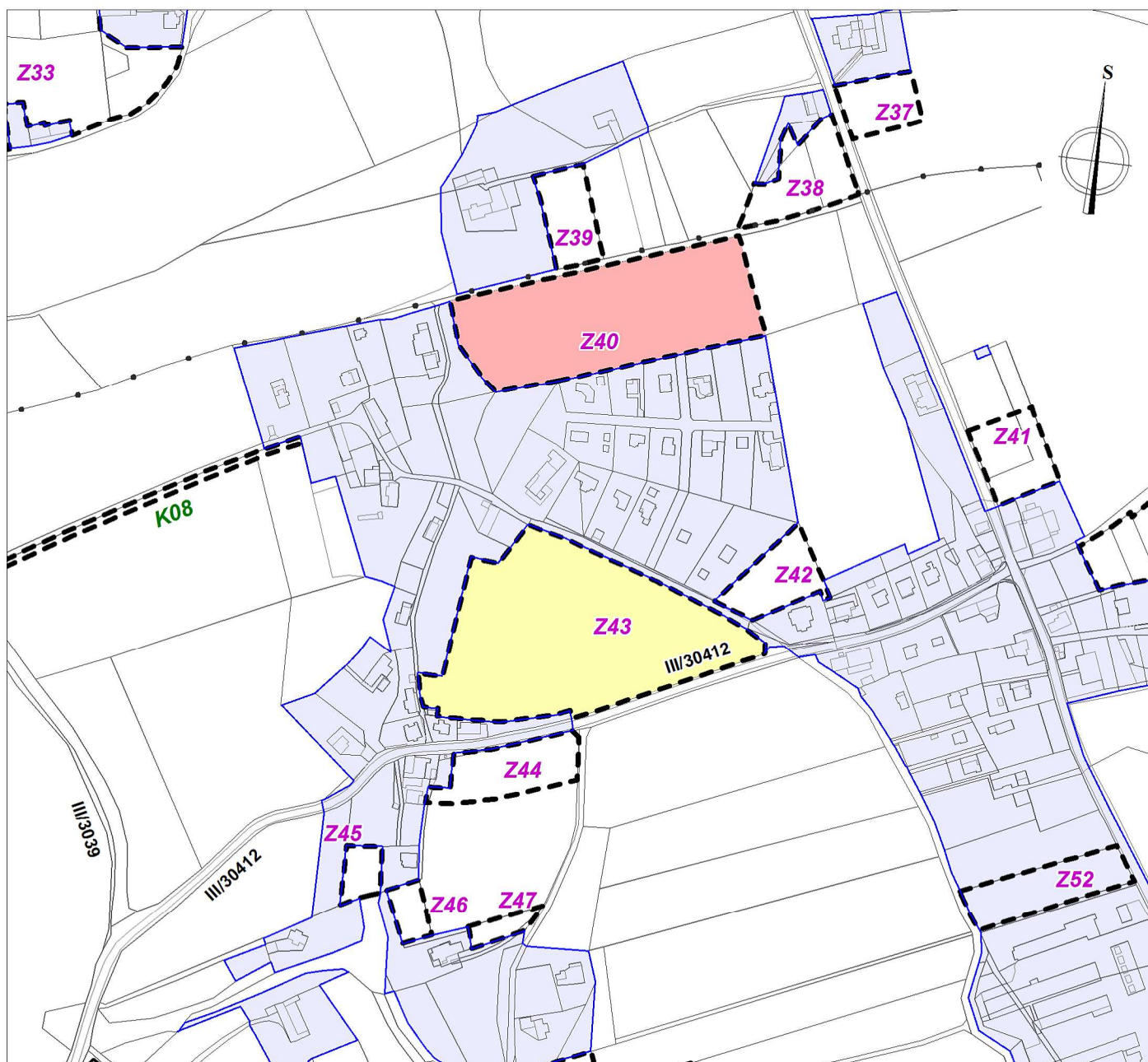


PLOCHA SE STANOVENÍM POŘADÍ ZMĚN  
(výstavba možná až po využití sousední časově předcházející plochy)

SOUSEDNÍ ČASOVĚ PŘEDCHÁZEJÍCÍ PLOCHA

ZASTAVITELNÁ PLOCHA

PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ





# ODŮVODNĚNÍ

## Obsah textové části

<b>1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>39</b>
<b>2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>40</b>
2.a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	40
2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	43
2.c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	44
2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	44
<b>3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA ....</b>	<b>46</b>
3.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 .....	46
3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	46
3.c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona .....	46
3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	46
3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	46
3.e.1) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot .....	46
3.e.2) Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	47
3.e.3) Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch .....	47
3.e.4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	65
3.e.4.1) Odůvodnění řešení dopravy .....	65
3.e.4.2) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury .....	67
3.e.4.2.1) Zásobování elektrickou energií – rozvody VN a trafostanice.....	68
3.e.4.2.2) Spoje .....	69
3.e.4.2.3) Zásobování plynem .....	69
3.e.4.2.4) Řešení zásobování vodou .....	69
3.e.4.2.5) Řešení odkanalizování .....	70
3.e.4.3) Zdůvodnění řešení občanského vybavení .....	71
3.e.5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	72
3.e.6) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.....	75
3.e.7) Odůvodnění vymezení územních rezerv.....	76
3.e.8) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	76
3.e.9) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	77
3.e.10) Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	77
3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	77

<b>4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1a) - d)</b>	<b>79</b>
4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	79
4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	79
4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	81
4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	82
4.d.1) Zemědělský půdní fond .....	82
4.d.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	83
<b>5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>84</b>
<b>6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>84</b>

*Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) Stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č.7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.*

#### **Výkresová část**

<b>O1</b> Koordinační výkres.....	1 : 5 000
<b>O2</b> Předpokládané zábory půdního fondu.....	1 : 5 000
<b>O3</b> Energetika a spoje.....	1 : 10 000
<b>O4</b> Zásobování vodou a kanalizace.....	1 : 10 000
<b>O5</b> Dopravní infrastruktura.....	1 : 10 000
<b>O6</b> Odůvodnění řešení krajiny.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů (vložen do textové části).....	1: 100 000

#### **Schémata vložená v textu**

Plochy bydlení - bilance stav - návrh ÚP  
 ÚSES a interakční prvky  
 Hodnoty k ochraně

**Tabulky** k vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

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

Zastupitelstvo obce Zábrodí rozhodlo usnesením č. 4 ze dne 27.6.2011 o pořízení nového územního plánu obce. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl týmž zastupitelstvem určen pan Jan Dlahoweský – starosta obce.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Náchod.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením ze dne 11.3.2013 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu Zábrodí je ing. arch. Vlasta Poláčková.

Pořizovatel územního plánu, odbor výstavby a územního plánování MěÚ Náchod, oznámil dne 2. 10. 2013 místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu. Oznámení bylo zasláno jednotlivě krajskému úřadu, dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, s tím, že každý může podat připomínky u pořizovatele do 30 dnů ode dne doručení. Ke společnému jednání jsme obdrželi vyjádření bez připomínek: Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví, Ministerstvo dopravy, Ředitelství silnic a dálnic, Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací správa Pardubice, Státní pozemkový úřad, Obvodní báňský úřad, Státní energetická inspekce. Požadavky na úpravu návrhu uplatnily tyto dotčené orgány: Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Městský úřad Náchod – odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice. Sousední obce nezaslaly žádné požadavky k obsahu územního plánu. Ke společnému jednání obdržel pořizovatel celkem 4 připomínky.

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje žádost o stanovisko k návrhu územního plánu se stanovisky a připomínkami 28. 11. 2013. Dne 11. 12. 2013 Krajský úřad Královéhradeckého kraje požádal o doplnění návrhu územního plánu a odstranění nedostatků. Po doplnění návrhu územního plánu bylo stanovisko k návrhu územního plánu vydáno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dne 20. 2. 2014 a sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o územním plánu Zábrodí, dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Zpracovatel upravil návrh územního plánu podle výsledků projednání. Pořizovatel územního plánu, odbor výstavby a územního plánování MěÚ Náchod, oznámil dne 18. 3. 2014 veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání. K veřejnému projednání, které se konalo dne 25. 4. 2014, pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání byly zaslány stanoviska těchto dotčených orgánů: Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor životního

prostředí a zemědělství, Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Obvodní báňský úřad, Státní energetická inspekce. Ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a námítky. V této lhůtě pořizovatel obdržel celkem 1 námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Zábrodí. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje a byli vyzváni, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Souhlasné stanovisko uplatnily tyto dotčené orgány: Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu a odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Městský úřad Náchod – odbor životního prostředí, Obvodní báňský úřad, Státní energetická inspekce.

## **2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*podle §53 odst. 4 Stavebního zákona a §53 odst. 5 a) Stavebního zákona*

### **2.a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

*viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona*

Při zpracování návrhu územního plánu Zábrodí byla respektována **Politika územního rozvoje** (PÚR) ČR 2008, která byla schválena usnesením ČR ze dne 20.7.2009. Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v č. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

Konkrétně:

- Předpoklady pro udržitelný rozvoj území vytváří územní plán vyváženým návrhem, který umožní jak zachování příznivých podmínek pro bydlení lidí, tak pro hospodářské aktivity. Přitom jsou chráněny přírodní hodnoty území.
- Podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury:
  - územní plán navrhuje doplnění i úpravy místních komunikací, které jsou vzhledem k historickému vývoji a roztroušenému charakteru zástavby v mnoha případech pod normou stanovenými parametry
  - doplněna je i řada pěších cest, které zlepší prostupnost území
  - plochy pro občanskou vybavenost jsou stabilizovány, nově se navrhuje plocha pro rozšíření víceúčelového obecního sportoviště
- Územní plán chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Prostorové podmínky pro zástavbu jsou navrženy tak, aby nebyla narušena stávající struktura a charakter zástavby.
- Územní plán předpokládá zejména využití volných ploch zahrnutých v zastavěném území. Nové plochy v krajině jsou navrženy vždy v návaznosti na zastavěné území s ohledem na ochranu jejich hodnot, včetně kvality zemědělské půdy.

- Územní plán vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu území, který představuje především rybník Špinka a Brodský a dále systém cyklistických a turistických tras, které územní plán respektuje. Pro místní každodenní rekreaci budou mít význam doplněná pěší propojení.
- Návrh nevytváří nebezpečí nové fragmentace krajiny bariérami dopravní a technické infrastruktury.
- V územním plánu je navrženo doplnění účelových cest v krajině spolu s doprovodnou zelení, což by mělo přispět k omezení nebezpečí vodní i větrné eroze.
- Územní plán obsahuje návrh krajinné zeleně – liniová zeleň v podobě alejí či keří zarostlých mezí.

**Požadavky stanovené ZÚR Královéhradeckého kraje** (nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011) pro řešené území jsou splněny.

Konkrétně:

- Je upřesněno vymezení regionálního biocentra **RBC 525 U Špinky**
- Je upřesněno vymezení regionálního biokoridoru **RBK 767**
- Je upřesněno vymezení regionálního biokoridoru **RBK 768/1**
- Koridor technické infrastruktury **TP1r** – územní rezerva pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63, vedoucí z území obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko, a to do území hraničního přechodu Náchod – Kudowa, leží mimo řešené území obce Zábrodí. Přibližuje se k hranici k.ú. Horní Rybníky na jihovýchodním okraji. Koridor plynovodu je upřesněn v ÚP Horní Radechová a je vymezen v ÚAP Královéhradeckého kraje (2013) ve Výkresu záměrů mimo území obce Zábrodí.
- Koridor technické infrastruktury **TV1pr** - územní rezerva pro vodovodní řad Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí je upřesněn. Je vymezen v šíři 400 m, v prostoru křížení se silnicí I/14 je zúžen na 50-60 m tak, aby se vyhnul prvkům územního systému ekologické stability (v grafické části územního plánu označen R05).
- **TP6** – koridor pro plynovod pro připojení regulační stanice i plocha pro VTL/STL regulační stanici Horní Radechová (TR6) leží mimo řešené území a jsou vymezeny v ÚP Horní Radechová (viz ÚAP Královéhradeckého kraje 2013 - Výkres záměrů).

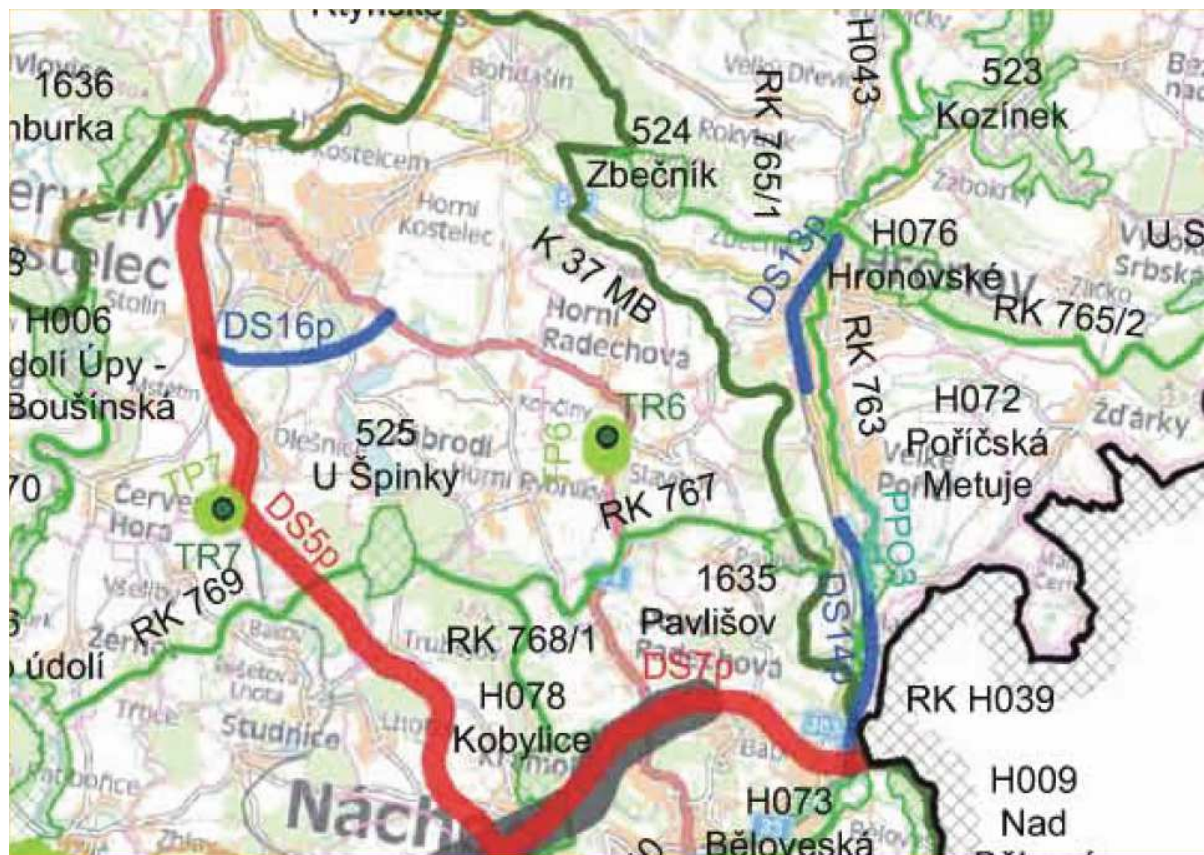
**Úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR Královéhradeckého kraje** jsou splněny:

Konkrétně:

- Územní systém ekologické stability byl stabilizován, zpřesněn a územně koordinován s navazujícím územím. Řešení bylo v rozpracovanosti konzultováno s pracovníkem odboru ochrany přírody MěÚ Náchod s Bc. Radomírem Česenkem. Všechny prvky ÚSES na regionální úrovni v řešeném území jsou nezastavitelné.
- Pro navržený koridor technické infrastruktury TV1pr - územní rezerva pro vodovodní řad Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí stanovuje územní plán takové podmínky, aby nemohla být ztížena či znemožněna realizace stavby. Koridor byl zúžen s ohledem na hodnoty území a konfiguraci terénu (v grafické části územního plánu označen R05).

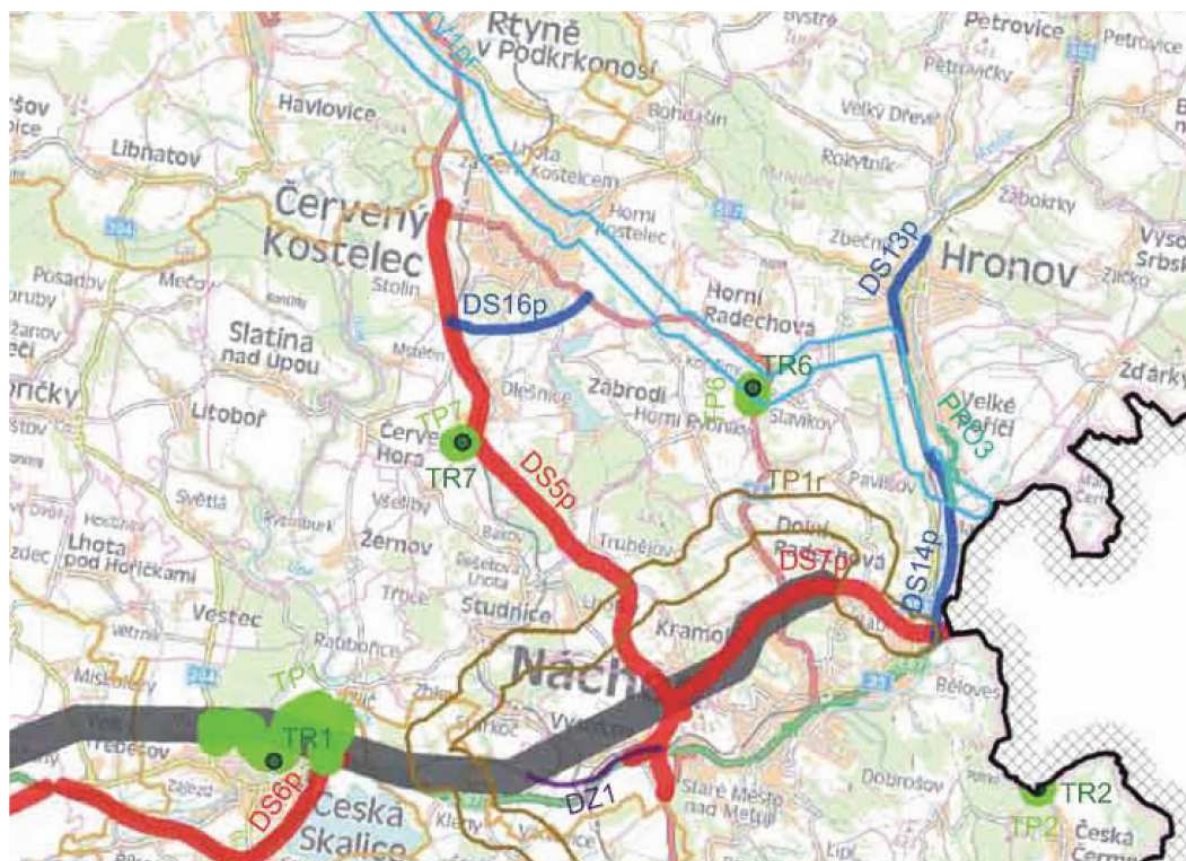
- Územní plán Zábrodí je v souladu s cílovými charakteristikami „území s vyváženým rozvojovým potenciálem – Náchodsko“, pro který vyplývá ze zásad územního rozvoje konkrétní úkol pro územní plánování, a to vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně využívat území ploch přestavby. Na území obce územní plán vhodně doplňuje (vždy v návaznosti na zastavěné území) plochy pro trvalé bydlení a hospodářské aktivity, bez narušení přírodních hodnot.
- Výšková ochranná pásma letiště Velké Poříčí a Nové Město nad Metují jsou respektována.

**Koordináční výkres ze ZÚR Královéhradeckého kraje 2011**





## Výkres koridorů ze ZÚR Královéhradeckého kraje 2011



### **2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Územní plán Zábrodí je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Zábrodí vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

## **2.c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Návrh územního plánu Zábrodí plně respektuje požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů i jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

### ***Ochrana obyvatelstva***

Územní plán se zabýval **požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva**. Požadavky jsou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle Havarijního plánu Královéhradeckého kraje v rozsahu předaných podkladů.

Podle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. byly v ÚP po prověření a na základě požadavků vyplývajících z havarijního plánu stanoveny plochy pro:

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: sál obecního úřadu se zázemím
- evakuaci obyvatelstva z území ohroženého mimořádnou událostí, jejich nouzové ubytování a stravování: sál obecního úřadu se zázemím
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: obecní úřad a hasičské zbrojnice
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území – OMD, bývalá silážní jáma
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: část areálu IMPRO
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: v území je provoz gumárny, která veškeré tyto záležitosti řeší na vlastním pozemku
- pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií: plochy parkovišť – u LOGO, naproti obecního úřadu, před Obchodním družstvem IMPRO, pod vodojemem

Zóna havarijního plánování se v území nevyskytuje.

### ***Obrana a bezpečnost státu***

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu elektronického komunikačního zařízení. Vydání závazného stanoviska VUSS podléhá proto veškerá výstavba na území obce Zábrodí.

### ***Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, poddolovaná území, sesuvná území***

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.

Dle územně analytických podkladů ORP Náchod se v řešeném území vyskytuje jedno poddolované území a několik sesuvných území. Návrh územního plánu to respektuje.

### ***Obrana před povodněmi***

V řešeném území se nenacházejí záplavová území.



### **Požadavky z hlediska protipožární ochrany**

U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

Ve výrokové části územního plánu jsou tyto požadavky promítnuty do kapitoly d.1 Koncepce dopravní infrastruktury a d.2.5 Zajištění vody pro hasební účely.

Ke všem zastavitelným plochám jsou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek.

U stávající zástavby je zabezpečení požární vodou realizováno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch.

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.

Požadavky na vnější odběrní místa požární vody se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky objektů, otevřených technologických zařízení a volných skládek. Za rozhodující se považuje případ s nejvyššími nároky na zásobování požární vodou a to:

- a) největší vzdálenosti vnějších odběrních míst (v metrech) dle druhu objektu a jeho mezní plochy se stanoví z tab. 1 ČSN 73 0873;
- b) hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle druhu objektu a jeho mezní plochy se stanoví z tab. 2 ČSN 73 0873;
- c) volné skládky se posuzují podle tab. 1 pol. 2 a tab. 2 pol. 2 a 4 v závislosti na ploše;
- d) pokud není zřízena vodovodní síť a odběrní místo tvoří: 1. vodní tok, musí být zajištěn (po dobu celého roku) nejmenší odběr podle tab. 2 (položka pro  $v = 1,5$  m/s), 2. vodní nádrž, musí být její obsah (využitelný jen pro zásobování požární vodou) nejméně podle tab. 2

Číslo položky	Druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku $S$ ( $m^2$ )	Od objektu / mezi sebou (m)			Vodní tok nebo nádrž od objektu v metrech
		Hydrant	Výtokový stojan	Plnicí místo	
1	Rodinné domy do zastavěné plochy $S \leq 200$ a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy $S1 \leq 120$	200/400 (300/500)	600/1200	3000/6000	600
2	Nevýrobní objekty o ploše $120 < S1 \leq 1\ 000$ ; výrobní objekty a sklady do plochy	150/300 (300/500)	600/1200	2500/5000	600

*Podrobné požárně-bezpečnostní řešení staveb je dle příslušných právních předpisů součástí navazujících projektových dokumentací (např. Vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v platném znění, Vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a Vyhl. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění).*

### **3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODST.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

#### **3.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4**

*viz §53 odst.5 a) viz předchozí kapitola - §53, odst. 4 a) - d)*

#### **3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

*viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí územního plánu Zábrodí.

#### **3.c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

*viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí územního plánu Zábrodí, z toho důvodu není zpracováno toto stanovisko.

#### **3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

*viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona*

Vyhodnocení vlivů ÚP Zábrodí na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

#### **3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

##### **3.e.1) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot**

Řešené území se vyznačuje harmonickým souladem mezi přírodními hodnotami (které podmiňují rekreační potenciál území) a mezi hospodářským potenciálem (zemědělství, ekonomické aktivity v místě i v dostupných centrech). Tak jsou dány základní podmínky pro spokojený život obyvatel a z toho vyplývá i zájem lidí o bydlení v obci Zábrodí.

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro zachování tohoto souladu – umožnění rozvíjení ekonomického potenciálu při zachování přírodních hodnot, a tím kvalitního životního prostředí pro život lidí.

Významnou podmínkou pro kvalitní život lidí je i dostatečná veřejná - dopravní, technická i občanská vybavenost, kterou území plán řeší tak, aby odpovídala předpokládanému rozvoji území.

### **3.e.2) Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Historické důvody pro rozptýlenou zástavbu ve vazbě na zemědělskou půdu již pominuly. Tento charakter zástavby je dnes vnímán jako hodnota řešeného území a územní plán ji zachovává.

To znamená, že zástavba směřovaná do krajiny v návaznosti na původní usedlosti je redukována na menší plošky, které by měly umožnit výstavbu domů zejména pro členy rodin z usedlostí (na základě jejich požadavků). Tyto plochy byly umístěny tak, aby pokud možno nezabíraly nejkvalitnější zemědělské půdy a neomezovaly možnosti zemědělského obhospodařování pozemků.

Rozptýlená zástavba neumožňuje zajištění plnohodnotné dopravní a technické infrastruktury, proto jsou ponechány v řadě případů přístupy k plochám bydlení jen po účelových cestách.

Vývoj posledních desetiletí vedl ke vzniku ohnisek zástavby v místech snadněji dostupných a připojitelných na infrastrukturu. Největší ohnisko zástavby vzniklo v Horních Rybnících, kde byla zastavěna plocha cca 18 parcel (lidově nazývaná „Satelit“). Centrum Horních Rybníků se tak stalo jádrem kompaktnější zástavby. Územní plán zde v návaznosti na Satelit navrhuje další dvě významné plochy pro bydlení.

Vzhledem k zájmu o bydlení v Zábrodí se obec snaží o zajištění odpovídající infrastruktury v místech koncentrovanější zástavby:

- 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

### **3.e.3) Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch**

Pro všechny zastavitelné plochy platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části. Limity využití území obsahuje výkres O1 Koordinační. Všechny vymezené zastavitelné plochy byly zařazeny do návrhu územního plánu na základě žádosti vlastníka pozemku, ve výjimečných případech (veřejných zájmů) obce.

- Celkový rozsah ploch navržených k zástavbě „starým“ územním plánem byl cca 34 ha.
- Z toho je dnes v zastavěném území cca 10 ha.
- Celkový rozsah požadavků k novému územnímu plánu byl cca 50 ha ploch.
- Celkový rozsah navržených zastavitelných ploch novým územním plánem je cca 26 ha, z toho cca 15 ha jsou plochy vymezené ve „starém“ územním plánu.

#### **Z01 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,29 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano
- zdůvodnění:
  - plocha vhodná pro smíšenou zástavbu v návaznosti na místní komunikaci a zastavěné plochy

## **Z02 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - o **Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – 0,30 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano – ze 60 % vymezené plochy v novém ÚP
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha pro rozvoj podnikání navazuje na zastavěnou plochu stejné funkce
  - o již dnes je využívána pro skladování materiálu pod širým nebem

## **Z03 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,21 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je enklávou v zastavěném území
  - o přístup přes sousední plochu stejného vlastníka

## **Z04 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,94 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,16 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8m, které umožní realizaci místní komunikace
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je enklávou v zastavěném území

## **Z05 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,45 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,02 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8m, které umožní realizaci místní komunikace po severním okraji plochy
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je enklávou mezi lesíkem a zastavěnými plochami

#### **Z06 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,39 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,04 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8m, které umožní realizaci místní komunikace po severním okraji plochy
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je enklávou mezi lesíkem a zastavěnými plochami

#### **Z07 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,33 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o malý okraj severní části pozemku leží v ochranném pásmu lesa, do pásma nebudou umístěovány stavby
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je enklávou mezi místní komunikací zastavěnými plochami
  - o výhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

#### **Z08 Kostelecké Končiny**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,35 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umístěovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha leží u místní komunikace na Kosteleckých Končinách
  - o výhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

#### **Z09 Křižovatka mezi Kosteleckými a Zábrodskými Končinami**

- druh plochy:
  - o **Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) – 0,49 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o architektonickou část projektové dokumentace staveb na pozemku bude navrhovat autorizovaný architekt, protože se jedná o pohledově exponovanou plochu na křižovatce silnice I/14 s místní komunikací mezi Zábrodskými a Kosteleckými Končinami,
  - o plocha musí být napojena na stávající místní komunikaci, přímé připojení na silnici I/14 je vyloučeno.

- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umístěovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
  - o přes východní část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
  - o plocha leží v ochranném pásmu silnice I. třídy 50 m od osy krajního jízdního pruhu (je navržena přeložka do jiné trasy)
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha leží na křižovatce silnice I. třídy Náchod – Červený Kostelec a místní komunikace
  - o poloha je zajímavá pro umístění menšího zařízení například pro veřejné stravování, ubytování, prodej, služby

### **Z10 Zábrodské Končiny – sever**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,47 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o v územním, respektive stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umístěovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
  - o přes západní část pozemku vedou dva sdělovací kabely, budou respektovány včetně jejich ochranného pásma 2 x 1,5 m
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha volně navazuje na stávající plochy stejné funkce (je od nich oddělena navrženým lokálním biokoridorem)
  - o je dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu
  - o nebude zasažena rušivým vlivem stávajících podnikatelských aktivit na Končinách, které se rozvíjejí směrem východním a jižním

### **Z11 Kostelecké Končiny - východ**

- druh plochy:
  - o **Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – 1,31 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o po obvodu plochy směrem do krajiny bude pás střední a vysoké zeleně pro lepší začlenění areálu do krajiny
- limity využití plochy:
  - o přes východní část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
- dříve vymezena v ÚP: ano – ze 30 % vymezené plochy v novém ÚP
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha pro rozvoj podnikání navazuje na zastavěnou plochu stejné funkce, je vhodně umístěna v centru Končin u místní komunikace, snadno připojitelná i na technickou infrastrukturu včetně plynu

### **Z12 Kostelecké Končiny – východ – za halami**

- druh plochy:
  - o **Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – 0,51 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o po obvodu plochy směrem do krajiny bude pás střední a vysoké zeleně pro lepší začlenění areálu do krajiny
- limity využití plochy:
  - o přes severní okraj pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
  - o na severním okraji pozemku stojí trafostanice – bude respektována včetně ochranného pásma (7 m respektive 10 m od obvodu stanice)
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha pro rozvoj podnikání navazuje na zastavěnou plochu stejné funkce, je vhodně umístěna v centru Končin u místní komunikace, snadno připojitelná i na technickou infrastrukturu včetně plynu

### **Z13 Na Špici – u místní komunikace ke Končinám**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,55 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
  - o přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je enklávou mezi místní komunikací zastavěnými plochami
  - o výhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

### **Z14 Na Špici – u silnice III/30310**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,21 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
  - o přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
  - o ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy krajního jízdního pruhu
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je enklávou mezi zástavbou
  - o výhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

### **Z15 Na Špici – u silnice III/30310 vedle Hanušových**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,39 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o malou západní část pozemku zasahuje ochranné pásmo lesa, stavby budou umístěovány mimo toto pásmo
  - o ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy krajního jízdního pruhu, do tohoto pásma nebudou umístěovány obytné objekty
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha navazuje na stávající zástavbu
  - o výhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
  - o leží u silnice III. třídy, ale v přehledném úseku

### **Z16 Na Špici – u místní komunikace do Zábrodí vedle Hanušových**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,25 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
  - o přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
  - o na pozemek zasahuje bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu (20 m od vnějšího obrysu potrubí)
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha navazuje na stávající zástavbu

### **Z17 Východně od křižovatky silnice I/14 a III/30310**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,38 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o v územním, respektive stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umístěovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
  - o po severním okraji pozemku vedou sdělovací kabely, budou respektovány včetně jejich ochranného pásma 2 x 1,5 m
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha navazuje na stávající zástavbu, kterou doplňuje
  - o bude napojena na účelovou komunikaci



**Z18 Zábrodí - ulice od pomníku ke Hruškovým – severně od zástavby**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,34 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha navazuje na stávající zástavbu směrem do polí
  - o bude přístupná po účelové komunikaci po jejím západním okraji

**Z19 Zábrodí - ulice od pomníku ke Hruškovým – severně od zástavby**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,30 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha navazuje na stávající zástavbu směrem do polí
  - o je přístupná z místní komunikace po pozemku stejného vlastníka

**Z20 U Černé cesty**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,28 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha navazuje na stávající zástavbu a leží u místní komunikace
  - o výhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

**Z21 Zábrodí - pokračování ulice od pomníku ke Hruškovým k lesu**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,10 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha leží mezi stávající zástavbou a místní komunikací

#### **Z22 Zábrodí - pokračování ulice od pomníku ke Hruškovým k lesu**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,06 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o malá plocha, která navazuje na stávající zástavbu při místní komunikaci

#### **Z23 Zábrodí střed**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,34 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha, která navazuje na stávající usedlost při místní komunikaci

#### **Z24 Zábrodí střed**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,28 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,01 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
  - o přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha, která navazuje na stávající usedlost při místní komunikaci

#### **Z25 Zábrodí – u komunikace od LIGO do polí**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,12 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha při bývalé usedlosti

### **Z26 Zábrodí – u komunikace k Burdychovým**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,28 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umíst'ovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
  - o severní část pozemku zasahuje ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 110 kV (15m od osy krajního vodiče), které bude respektováno
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha při skupině usedlostí bývalé usedlosti východně od Špinky

### **Z27 Zábrodí – u jižního břehu Špinky**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - 0,41 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o bude respektováno ochranné pásmo trafostanice (7 m respektive 10 m od obvodu stanice)
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o ideální plocha pro bydlení navazuje na zástavbu při místní komunikaci vedoucí na hráz Špinky
  - o v sousedství ponechána plocha pro přístup k rybníku

### **Z28 Zábrodí – u jižního břehu Špinky**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - 0,41 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,04 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umíst'ovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o ideální plocha pro bydlení navazuje na zástavbu při místní komunikaci vedoucí na hráz Špinky
  - o část plochy podél cesty k „Růžence“ je ponechána pro zřízení parkoviště přírodního charakteru (se stromy)
  - o po západním okraji plochy bude třeba současně řešit občasné podmáčení pozemku zřízením vsakovacího zářezu

### **Z29 Zábrodí – u místní komunikace ke Špince**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - 0,12 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o výstavba možná jen v případě výjimečného souhlasu státní správy lesa
- limity využití plochy:
  - o celý pozemek leží v ochranném pásmu lesa, a to do 20 m od kraje lesa
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o „zbytková“ plocha mezi zástavbou, lesem a místní komunikací

### **Z30 Zábrodí – u křižovatky silnice III/3039 s místními komunikacemi ke Špince a ke Hřišti**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - 0,59 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,11 ha**
  - o **Zeleň veřejná (ZV) – 0,03 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha na příjmem místě pro bydlení v návaznosti na plochy nové zástavby v ulici vedoucí ke Špince
  - o dopravní obsluha bude možná z upravené komunikace ve vlastnictví obce
  - o podél silnice je ponechán nezastavitelný pás veřejné zeleně o šířce 5m
  - o současně je navržena v sousedství plocha pro úpravu křižovatky (plocha K09), s cílem zlepšit její bezpečnost

### **Z31 Zábrodí – u místní komunikace nedaleko silnice III/3039 a odbočky ke Špince**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,30 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha v sousedství usedlosti nedaleko Špinky
  - o možné napojení plochy na stávající účelové komunikace

### **Z32 Zábrodí – u místní komunikace od křižovatky u Špinky ke hřišti nedaleko Nývltových**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,25 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha v sousedství skupiny tří usedlostí při místní komunikaci ke hřišti

### **Z33 Zábrodí – u místní komunikace od křižovatky u Špinky ke hřišti nedaleko Nývltových**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 1,61 ha**
  - o **Plochy vodní a vodohospodářské (W) – 0,04 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o vodní plocha včetně břehových porostů je nezastavitelná
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha v sousedství skupiny tří usedlostí při místní komunikaci ke hřišti

### **Z34 Zábrodí – u hřiště**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,33 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umísťovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha v sousedství usedlosti při místní komunikaci ke hřišti v enklávě mezi lesem, usedlostí a hřištěm

### **Z35 Zábrodí – rozšíření obecního sportoviště**

- druh plochy:
  - o **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – 0,24 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umísťovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha v sousedství hřiště v ideální poloze pro jeho rozšíření
  - o obec zde uvažuje o výstavbě víceúčelové haly pro sportovní i kulturní využití a hřiště se speciálním povrchem
  - o leží při místní komunikaci, lze napojit na síť

### **Z36 Zábrodí – u Burdychů v údolí nad Horní Radechovou**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,19 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o část pozemku leží v ochranném pásmu lesa, stavby budou umístěovány na základě stanoviska státní správy lesů minimálně 25m od okraje lesa
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha v sousedství usedlosti pro potřeby jejích majitelů

### **Z37 Zábrodí – u silnice III/30310 v sousedství Matějovičových**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,26 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o plochu zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy krajního jízdního pruhu, do ochranného pásma nebudou umístěovány obytné stavby
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o protože je plocha u silnice III. třídy, v úseku před vrcholem stoupání, bude přístup na plochu z odbočující účelové komunikace
  - o plocha je vymezena v sousedství usedlosti pro potřeby majitelů

### **Z38 Zábrodí – u silnice III/30310 při odbočce k Sedláčkovým**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,42 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,02 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8m, které umožní realizaci místní komunikace
- limity využití plochy:
  - o plochu zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy krajního jízdního pruhu, do ochranného pásma nebudou umístěovány obytné stavby
  - o přes plochu vede sdělovací kabel, bude respektován včetně jeho ochranného pásma 2 x 1,5 m.
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o protože je plocha u silnice III. třídy, v úseku před vrcholem stoupání, bude přístup na plochu z odbočující místní komunikace
  - o plocha je vymezena v sousedství usedlosti pro potřeby majitelů

### **Z39 Zábrodí – u Středů**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,31 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o územní plán neviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je vymezena v sousedství usedlosti pro potřeby majitelů

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

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech – venkovské specifické (BV1) – 1,8 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,07 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o pro plochu bude zpracována územní studie, podle podmínek obsažených v této výrokové části
  - o parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8m, které umožní realizaci místní komunikace po severním okraji plochy
- limity využití plochy:
  - o přes pozemek vede kabel VN 22 kV, bude respektován, včetně jeho ochranného pásma
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o jedná se o významnou rozvojovou plochu v jádru Horních Rybníků, kde lze efektivně vybudovat dopravní i technickou infrastrukturu pro skupinovou výstavbu, logicky navazuje na sousední nedávno realizovanou plochu rodinných domů

#### **Z41 Horní Rybníky – plocha při silnici III/30310**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,35 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy krajního jízdního pruhu, do tohoto pásma nebudou umístěny obytné objekty
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
  - o plocha leží v území předpokládaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o jedná se o plochu při silnici III. třídy na okraji souvislé zástavby centra Horních Rybníků
  - o plochu lze efektivně napojit na síť technické infrastruktury

#### **Z42 Horní Rybníky – za bytovkou**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,26 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,07 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ano ze 45 % vymezené plochy v novém ÚP
- popis a zdůvodnění:
  - o jedná se o plochu v centru Horních Rybníků mezi bytovkou a „Satelitem“ při významné místní komunikaci v centru

- po severozápadním okraji plochy je odděleno veřejné prostranství pro vedení místní komunikace, která zajistí prostupnost směrem k zemědělským pozemkům na ploše územní rezervy UR3, v budoucnosti případně k zástavbě této plochy

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

- druh plochy:
  - **Bydlení v rodinných domech – venkovské specifické (BV1) – 2,37 ha**
  - **Veřejná prostranství (PV) – 0,23 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - pro plochu bude zpracována územní studie, podle podmínek obsažených v této výrokové části (parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství, které umožní rozšíření místní komunikace a výsadbu veřejné zeleně podél této komunikace, tak aby vznikla „alejová“ ulice, která zvýrazní centrální význam této místní komunikace)
  - při silnici III/30412 bude veden chodník a pás liniové zeleně
  - plocha bude realizována v 2. etapě až po realizaci časově předcházející plochy Z40, a to z důvodu vysoké kvality zemědělské půdy (třída ochrany 1)
- limity využití plochy:
  - část pozemku zasahuje ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 110 kV (15m od osy krajního vodiče), které bude respektováno
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - jedná se o významnou rozvojovou plochu v jádru Horních Rybníků, kde lze efektivně vybudovat dopravní i technickou infrastrukturu pro skupinovou výstavbu
  - plocha je trojúhelníkového tvaru, ze dvou stran je již stávající zástavba, ze třetí strany silnice III. třídy
  - logicky navazuje na sousední nedávno realizovanou plochu rodinných domů, mezi těmito plochami je navržena „alejová“ ulice

#### **Z44 Horní Rybníky – u silnice III/30142 u odbočky do Vlčinky**

- druh plochy:
  - **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - 0,40 ha**
  - **Zeleň veřejná (ZV) – 0,02 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - přes část pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m od osy krajního vodiče)
  - plocha leží v ochranném pásmu silnice III. třídy 15 m od osy krajního jízdního pruhu, do tohoto ochranného pásma nebudou umístěny obytné objekty
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - plocha pro řadu domů podél silnice III. třídy v centru Horních Rybníků
  - podél silnice je ponechán nezastavitelný pás pro liniovou zeleň o šířce cca 3m, vedoucí až k soše svatého



**Z45 Horní Rybníky – pod silnicí III/30142 u vodoteče tekoucí do Vlčinky**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,10 ha**
  - o **Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – 0,03 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o trasa vodoteče nebude zastavěna
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o je malou enklávou v zastavěném území

**Z46 Horní Rybníky – pod silnicí III/30142 nedaleko vodoteče tekoucí do Vlčinky**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,12 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
  - o limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o je malou enklávou v zastavěném území (ze dvou stran zastavěné území)

**Z47 Horní Rybníky – u účelové komunikace do Vlčinky**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,09 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
  - o limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o je malou enklávou v zastavěném území (ze dvou stran zastavěné území)

**Z48 Horní Rybníky – Vlčinka**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,24 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o je enklávou v zastavěném území (ze dvou stran zastavěné území)

**Z49 Horní Rybníky – nad Vlčinkou u cesty od zemědělského areálu**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,06 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o navazuje na stávající zástavbu nad Vlčinkou
  - o v místě vodovod i kanalizace
  - o napojení na účelovou cestu

#### **Z50 Horní Rybníky – nad Vlčinkou**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,17 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m na obě strany a vodovod musí být přístupný pro údržbu
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o v místě vodovod i kanalizace
  - o napojení na účelovou cestu

#### **Z51 Horní Rybníky – nad Vlčinkou**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,13 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ano ze 65% vymezené plochy v novém ÚP
- popis a zdůvodnění:
  - o navazuje na stávající zástavbu nad Vlčinkou
  - o plocha pro rozšíření stávající usedlosti bez vlastního přístupu

#### **Z52 Horní Rybníky – u zemědělského areálu**

- druh plochy:
  - o **Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – 0,43 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace 1,5 m na obě strany a vodovod i kanalizace musí být přístupné pro údržbu
  - o plocha leží v ochranném pásmu zemědělské výroby
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha je od smíšené obytné zástavby oddělena hustým pásem vysoké zeleně
  - o plocha je navržena pro rozvoj podnikání, navazuje na zastavěnou plochu zemědělským areálem
  - o plocha je přístupná ze silnice III/30310

#### **Z53 Horní Rybníky – východ**

- druh plochy:
  - o **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 1,61 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,02 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství, které umožní rozšíření komunikace,
  - o 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.
- limity využití plochy:
  - o plocha leží v území prokázaných archeologických nálezů
- dříve vymezena v ÚP: ano

- popis a zdůvodnění:
  - o jedná se o rozvojovou plochu na okraji Horních Rybníků, mezi cestami od centra sídla na severovýchod do Horní Radechové a na jihovýchod do Dolních Rybníků
  - o vodovod i kanalizaci je třeba dovést od silnice III/30310

#### **Z54 Horní Rybníky – za pilou u místní komunikace do Dolních Rybníků**

- druh plochy:
  - o **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - 0,26 ha**
  - o **Veřejná prostranství (PV) – 0,002 ha**
- závazné specifické podmínky:
  - o parcelace bude respektovat vymezené veřejné prostranství o šířce minimálně 8 m
- limity využití plochy:
  - o přes jižní okraj pozemku přechází nadzemní elektrické vedení 22 kV, které bude respektováno včetně jeho ochranného pásma (7 m, respektive 10 m na obě strany od krajního vodiče)
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - o navazuje na stávající areál pily
  - o z druhé strany místní komunikace navazuje plocha č.Z53

#### **Z55 Horní Rybníky – u silnice III/30310**

- plocha byla vyřazena po společném jednání z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany půdního fondu

#### **Z56 Horní Rybníky – ČOV Vlčinka**

- druh plochy:
  - o **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - 0,17 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy:
  - o ochranné pásmo lesa
- dříve vymezena v ÚP: ano
- popis a zdůvodnění:
  - o plocha pro čistírnu odpadních vod je umístěna na ideálním místě na pravostranném přítoku Radechovky, k tomuto místě neexistuje výhodnější alternativa
  - o asi 70 m od plochy čistírny se nachází budova mateřské školy, která bude rekonstruována; je zde však výškový rozdíl, takže by provoz čistírny neměl mateřskou školu obtěžovat
  - o doporučuje se technologie zastřešené ČOV s nulovým ochranným pásmem
  - o přístup k čistírně bude z místní komunikace mezi OMD a mateřskou školou
  - o v současné době zde vtéká do potoka jednotná kanalizace, která bude rekonstruována a doplněna
  - o na pozemku je provedeno zalesnění

### **Z57 Zábrodí – ČOV**

- druh plochy:
  - **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - 0,08 ha**
- závazné specifické podmínky: nestanoveny
- limity využití plochy: územní plán neeviduje
- dříve vymezena v ÚP: ne
- popis a zdůvodnění:
  - plocha pro čistírnu odpadních vod je umístěna u zálivu na severovýchodním okraji Špinky, od vodní plochy oddělena 80 m širokým pásmem stromových pobřežních porostů
  - nejbližší obytná stavba je cca 120 m od čistírny
  - příjezd k ČOV bude po obnovené účelové cestě

### **3.e.4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

#### **3.e.4.1) Odůvodnění řešení dopravy**

*viz výkres O5 Dopravní infrastruktura*

##### **Širší vztahy – silniční síť**

Z hlediska širších vztahů lze konstatovat, že území je velmi dobře dopravně napojeno silniční sítí. Silnice III. tříd (30310, 30412, 3039) jsou stabilizované. Významným záměrem nadřazené dokumentace je přeložka silnice I/14 Liberec – Česká Třebová zcela mimo řešené území. Po realizaci přeložky bude mít stávající trasa význam jen jako propojení Náchoda a Červeného Kostelce.

##### **Místní a účelové komunikace**

Vzhledem k historicky danému charakteru osídlení – rozptýlené usedlosti v zemědělsky obhospodařované krajině - je většina komunikací připojujících jednotlivé lokality bydlení v šířkových parametrech, které zcela nesplňují dnešní předpisy. Na druhou stranu je zatížení těchto komunikací malé, a proto jsou v podstatě vyhovující, pokud jsou vybaveny v patřičných vzdálenostech výhybnami a mají kvalitní povrchy.

Z toho důvodu územní plán navrhuje jen několik nových komunikací a ve vybraných případech jejich rozšíření.

Jedná se o tyto případy, které byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby

- 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

V ostatních případech požaduje územní plán při umístování nových ploch pro zástavbu podél stávajících komunikací zachování dostatečného odstupu nově vymezených parcel od komunikací tak, aby veřejný prostor splňoval požadavky dané §22, odst.2 vyhl. č.501/2006 Sb. *(nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m).*

##### **Parkování**

V obci je několik ploch pro parkování. V majetku obce je parkoviště proti obecnímu úřadu při silnici III/30142 a parkoviště vedle firmy LIGO. Pro podnikatelské účely funguje parkoviště na Končinách.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, protože přístupové komunikace nemají dostatečné parametry pro parkování.

Místem, kde je sezónně potřeba parkování, je rybník Špinka. Z toho důvodu je vymezeno veřejné prostranství v rámci plochy Z28 u odbočky k chatám (dále k „Růžence“). Zde je možné zřídit stání pro cca 10 - 15 automobilů. Toto parkoviště by mělo sloužit zejména těm

návštěvníkům, kteří se přijíždějí vykoupat, či jako východisko pro pěší či cyklistické výlety. Plocha je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (VD07).

Průjezd po hrázi by měl být v letních měsících omezen jen pro místní obyvatele a pobytové rekreanty a hráz, případně i komunikace podél rybníka by měla být „pěší zónou“ (případně obytnou ulicí).

*Poznámka:*

*Pěší zóna je ulice uzpůsobená tak, že na ní nejsou jízdní pruhy, ale celá šířka pozemní komunikace je určena pro chodce a ulice je označena příslušnou dopravní značkou. Dopravní značka označující pěší zónu může povolit vjezd vybraným druhům vozidel nebo v omezeném období. Rychlost vozidel v pěší zóně nesmí překročit 20 km/h.*

### **Hromadná doprava**

Na území obce je 5 stabilizovaných zastávek autobusu, další dvě jsou těsně za hranicemi řešeného území. Nové zastávky autobusu územní plán nenavrhuje. Jak je vidět ve výkresu O5 Dopravní infrastruktura, pokrývá 10 minutová izochrona pěší dostupnosti (600m) převážnou část řešeného území.

### **Chodníky a pěší cesty**

Obec postupně buduje chodníky v místech největšího nebezpečí pro chodce a větší frekvence pěších. Územní plán navrhuje chodník podél silnice III/30412 – od bytovky k Jirkovým jako veřejně prospěšnou stavbu VD06. Tento chodník přispěje k bezpečnému pohybu lidí v centru Horních Rybníků.

Územní plán navrhuje několik pěších propojení v krajině, zejména s cílem zlepšit možnost propojení Zábrodí a Horních Rybníků i mimo silnici (ve směru sever – jih kolem Linhartů). Dále je cílem zlepšit propojení směrem k sousedním sídlům a dalším cílům v krajině (rybník Špinka). Pěšiny jsou navrženy vždy po zaniklých polních cestách, nebo po mezích.

1. od Kosteleckých Končin k zelené turistické značce směřující do Červeného Kostelce – z části se jedná o využití stávající polní cesty, dále je pěšina trasována po okraji lesa
2. dvě propojení směrem k Horní Radechové - pro možnost pěších procházek ve směru od lokality „Na Špici“ do Horní Radechové
3. od paní Šimkové (202/4 k.ú. Zábrodí) k Linhartům – tato pěšina vedoucí směrem západ - východ umožní pohyb lidí z ulice vedoucí od firmy LIGO do krajiny
4. od Linhartů podél přítoku k rybníku Špinka - toto pěší propojení je bezpečnou trasou (mimo silnici) ze Zábrodí k rybníku Špinka – může být realizováno jako pěšina po okraji pole
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) - významné pěší propojení severojižním směrem ve vazbě na účelové cesty pro pohyb pěších krajinou mimo silnici
6. od Sedláčků ke hřišti - významné propojení z Horních Rybníků k obecnímu sportovišti, které je centrem sportovního i společenského života obce
7. od Sádovských (Dolní Rybníky) k lokalitě „Na Rovinách“ - význam pěšiny je zejména pro obyvatele Dolních Rybníků směřujících pěšky směrem do lesů k Trubějovu

## **Rekreační trasy**

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

Na území obce nalezneme čtyři pěší turistické trasy:

- červená: Červený Kostelec – Náchod (zhruba severojižním směrem západně od Brodského rybníku a rybníku Špinka)
- žlutá: Červený Kostelec – Hronov (od hráze Špinky prochází územím obce přes rozcestí U Čertoviny směrem k Horní Radechové)
- modrá: Olešnice – Špinka – Řešetova Lhota (jde převážně po západní hranici obce, dotýká se rybníka Špinka)
- zelená: spojka od rozcestníku Pod Bukovou horou, přes Osičany – pomník do Horních Rybníků až k rozcestí U Čertoviny

Na území obce nalezneme tři cyklostezky:

- 4091: Trutnov...- Bohdašín – Končiny – Horní Rybníky – Trubějovským lesem společně s trasou 4095 do Náchoda
- 4095: Červený Kostelec – Náchod
- 4018: Červený Kostelec – Česká Skalice

Vzhledem k reliéfu území jsou zde cyklotrasy využívány především pro rekreační pohyb.

## **Ochranná pásma**

V návrhu jsou respektována ochranná pásma silnic I. a III. třídy mimo zastavěné území, které podle Zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích dosahuje vzdálenosti 50 m, respektive 15 m od osy krajního jízdního pruhu.

### **3.e.4.2) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury**

#### **Úvod – bilance možného nárůstu počtu rodinných domů a obyvatel**

Současné osídlení obce je rozptýlené. Lze je rozdělit do čtyř základních sídelních jednotek: Zábrodí, Horní Rybníky, Zábrodské Končiny, Kostelecké Končiny.

Plochy pro nově navrženou zástavbu jsou rozptýlené po celém území obce v návaznosti na stávající zástavbu. Zvyšování nároků na technickou infrastrukturu bude postupné a většinou nevýznamné (výstavba jednotlivých rodinných domů). Výjimkou je centrum Horních Rybníků, kde jsou v návaznosti na novou lokalitu rodinných domů navrženy dvě plochy o větší rozloze. Jedná se o plochy Z40 a Z43 určené pro venkovské bydlení. Každá z nich má cca 2,4 ha, takže by zde mohlo být realizováno v každé ploše cca 15 RD, pokud bude dosažena intenzita využití obdobná jako na sousední ploše nových rodinných domů (zde na 3 ha je 17 parcel).

#### **rok 2013**

- počet obyvatel: cca 490 obyvatel
- počet obytných domů: 166
- chalupy (nejsou trvale užívány): cca 23
- počet chat: 42

### **návrh (k roku cca 2025)**

- počet obyvatel bude narůstat postupně, při zachování stávajícího trendu by mohlo na území obce v následujících 12 letech přibýt cca 40-60 obyvatel, takže by obec mohla dosáhnout cca **550 obyvatel** (vývoj počtu obyvatel je ovlivněn kladně přistěhováním nových obyvatel, záporně odstěhováním a úmrtími)
- **počet obydlených rodinných domů by mohl vzrůst na cca 200** (s novými bytovými domy se nepočítá; část dnes obydlených domů může ztratit trvalé obyvatelé)
- rekreační bydlení bude pravděpodobně zachováno ve stávajícím rozsahu, nebo bude mírně přibývat chalup

### **3.e.4.2.1) Zásobování elektrickou energií – rozvody VN a trafostanice**

*viz výkres O3 Energetika a spoje*

Řešené území je zásobováno z transformovny 110/35 kV Náchod systémem 35 kV. V případě mimořádné situace lze zajistit zásobování z propojeného systému. Provozovatelem systému VN a NN je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín.

Územím prochází zhruba ve směru jih - sever dvojité vedení 35 kV, ze kterého odbočují vedení VN 35 kV připojující trafostanice 35/0,4 kV. Rozvod je proveden převážně nadzemními vedeními s výjimkou připojení nové kabelové trafostanice v centru Horních Rybníků u plochy nové zástavby rodinnými domy.

Přehled trafostanic (číslování dle ÚAP ORP Náchod):

- Kostelecké Končiny: č. 49047
- Končiny: č. 43003 a č. 48459
- Zábrodí - u areálu autodopravy pana Tauchmanna: č. 51935
- Zábrodí - u Červičků: č. 51932
- Zábrodí – Špínka: č. 51934
- Horní Rybníky – „Satelit“: č. 53915 (kabelová)
- Horní Rybníky – u silnice na Náchod: č. 48460
- Horní Rybníky – u Tupců: č. 48461

V ÚAP ORP Náchod je dále evidován návrh TS č. 182436 v blízkosti fotovoltaické elektrárny, kterou územní plán vymezil jako specifickou plochu.

### **Návrh**

Zvyšující se nároky na výkon trafostanic budou řešeny postupně dle potřeby v jednotlivých lokalitách případným posílením jejich výkonů trafostanic. V případě, že to již nebude možné, bude doplněna nová trafostanice. Konkrétní lokalizaci nových trafostanic nemá smysl v současné době navrhovat.

*(viz bilance možného nárůstu počtu rodinných domů a obyvatel v úvodu kapitoly 3.e.4.2)*

### **Ochranná pásma:**

Veškerá ochranná pásma elektrických vedení jsou vymezena v koordinačním výkresu územního plánu dle zákona č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s platností od 1. 1. 2001, dle § 46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb., § 19 (s účinností od 1. 1. 1995) a budou při nové zástavbě respektována jako limit.



### **3.e.4.2.2) Spoje**

*viz výkres O3 Energetika a spoje*

#### **Dálkové kabely**

Dle územně analytických podkladů předaných ORP Náchod prochází řešeným územím dálkový telekomunikační kabel (DOK) v souběhu s elektrickým vedením 110 kV.

Při stavební činnosti je nutno dodržet prostorovou úpravu vedení technického vybavení a související normy. V souladu se zákonem č. 127/2005 Sb. respektovat ochranné pásmo 1,5 m na obě strany od spojového vedení. Vzhledem k této skutečnosti je nutné zmíněnou kabelovou trasu chránit a před zahájením zemních prací si vyžádat stanovisko od provozovatele přenosového zařízení.

#### **Radioreléové spoje**

Řešeným územím prochází několik tras radioreléových spojů, které jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány.

### **3.e.4.2.3) Zásobování plynem**

*viz výkres O3 Energetika a spoje*

Všechna stávající zařízení jsou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb.

Územní plán nenavrhuje zásobování obce Zábrodí plynem vzhledem k finanční náročnosti a neefektivnosti. Z územního plánu Horní Radechové je převzat návrh středotlakého plynovodu podél silnice I/14 severně od Dolních Rybníků. Tento plynovod je navržen pro potřeby obce Horní Radechová, která ale rovněž o plynofikaci v nejbližší době neuvažuje, v územním plánu však toto vedení má obec navrženo.

### **3.e.4.2.4) Řešení zásobování vodou**

*viz výkres O4 Zásobování vodou a kanalizace*

Část Kostecké Končiny, nad vodojemem Kostecké Končiny (dále též VDJ) je zásobována z VDJ Krkavčina.

Převážná část území (Končiny, Zábrodí a Horní Rybníky) je zásobována z vodojemu v Kosteckých Končinách (dno 493 m/m, jednokomorový 250 m<sup>3</sup>). VDJ Kostecké Končiny je zásobovaný z VDJ Krkavčina dno 537,9 m/m, jednokomorový 100 m<sup>3</sup>).

Priváděcí a rozvodné řady jsou z PVC DN110, vedlejší – uliční řady z PVC DN90 a PE DN63.

Tlakové poměry jsou dostačující v celém zásobovaném území (VDJ Končiny 496/493 m), v nejnižší položených oblastech je tlak 6-7 atm. U odbočky ke Špince je redukční šachta 6,7/3,4 atm.

Celková spotřeba vody v roce 2012 byla 21 198 m<sup>3</sup>, cca 60 m<sup>3</sup>/den. Stavem i kapacitně je stávající vodovod vyhovující. V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (dále též PRVK) Královéhradeckého kraje se uvažuje jen s běžnou provozní rekonstrukcí částí řadů v rozsahu cca 2% délky vodovodní sítě za rok.

#### **Návrh**

Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Z hlediska kapacitního vyhoví stávající vodovodní systém i při nárůstu počtu obyvatel na předpokládaných 550.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dovozem vody cisternami z nejbližšího skupinového vodovodu, tj. Teplice n. M. – Náchod – Bohuslavice profil Horní Radechová (cca 4 km), nebo ze zdroje Petrovičky - vrtu NV – 15 (cca 8 km). Doplnění bude prováděno balenou vodou či v omezeném rozsahu z nezávadných domovních studen.

Navržená zástavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.

*(viz bilance možného nárůstu počtu rodinných domů a obyvatel v úvodu kapitoly 3.e.4.2)*

### **3.e.4.2.5) Řešení odkanalizování**

*viz výkres O4 Zásobování vodou a kanalizace*

#### **Splaškové vody**

V obci není vybudována soustavná kanalizace. V Horních Rybnících je vybudováno několik větví kanalizace odvádějící vody z komunikací a připojených septiků (z části i extravilánové vody) do potoka - pravostranného přítoku Radechovky č.5 (ČHP1-01-03-040).

V roce 1994 byla Hydroprojektem Praha zpracována Studie odkanalizování, která předpokládala vybudování několika lokálních čistíren odpadních vod. Tato koncepce byla převzata do „starého“ územního plánu. Vzhledem k rozptýlenosti zástavby a velkým vzdálenostem některých částí od recipientů, není v současnosti efektivní tuto koncepci realizovat.

#### **Návrh**

Jednotlivé části obce Zábrodí budou řešeny různě.

Pro části obce s nejvíce koncentrovanou zástavbou a nejlepšími terénními předpoklady pro odvod splaškových vod (viz výkres O5 – oblasti pro napojení na ČOV) jsou navrženy dvě čistírny odpadních vod, a to v Zábrodí (max. 250 EO) s odvodem do výběžku rybníka Špinka a v Horních Rybnících (max. 300 EO) ve Vlčince s odvodem vyčištěných vod do pravostranného přítoku Radechovky. Tyto čistírny i kanalizační sběrače jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Technologie čištění případně dočišťování bude předmětem následné dokumentace. Vzhledem k tomu, že výstavba čistíren je spíše záležitostí „výhledovou“, bude do doby jejich realizace řešení následující:

#### **Horní Rybníky**

V současnosti jsou funkční dvě větve jednotné kanalizace, samostatně zaústěné do bezejmenného pravostranného přítoku Radechovky č. 5 (ČHP1-01-03-040). Obě stoky budou prodlužovány shodně s postupem výstavby. Západní větev je nutno (v nahodile zbudovaném zdvojeném úseku) zrekonstruovat.

Jednotlivé (zejména nové) nemovitosti budou likvidaci splaškových vod řešit výstavbou domovních čistíren (dále DČOV), které se napojí na jednotnou kanalizaci.

Dle zákona o vodách č.254/2001 je možno do výše uvedené vodoteče napojit při dodržení podmínek předčištění cca 300 obyvatel.

Množství odpadních vod

300 obyv. x 100 l/den = 30 000 l/den = 0,34 l/s

BSK<sub>5</sub> výstup z DČOV = 15 mg/l

Bezejmenná vodoteč - Q<sub>355</sub> = 0,6 l/s, znečištění BSK<sub>5</sub> 1,5 mg/l

Znečištění po napojení lokality

$$\frac{0,6 \times 1,5 + 0,34 \times 15}{0,6 + 0,34} = 6,4 \text{ mg/l}$$

Dále se mohou odpadní vody likvidovat v septicích s filtrem a vsakováním do horninového prostředí, ale vždy za dodržení dalších níže uvedených podmínek pro objekty trvale obydlené.

Objekty, které nedodrží podmínky předčištění (u starších objektů s malou, občasnou, nebo sezónní produkcí) se budou splaškové vody akumulovat v bezodtokových jímkách, jejichž obsah bude odvážen do ČOV Červený Kostelec.

#### Ostatní části území obce

V ostatních částech území obce navrhujeme rekonstrukci stávajících nepropustných jímek na vyvážení a vybudování nových jímek, doplnění stávajících septiků zemními filtry tak, aby vyhověly ČSN 75 0905 Zkoušky vodotěsnosti vodárenského a kanalizačního zařízení, u septiků musí výstupní garantované parametry splňovat nařízení vlády č. 61/2003 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Objekty trvale obydlené mohou (krom výše uvedených způsobů) likvidovat odpadní vody v DČOV s vyšší účinností čištění - včetně fosfátů a dusitanů. Poté je navržen vsak do horninového prostředí, jehož vhodnost musí být prokázána hydrologickým posudkem.

Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a DČOV budou odváženy k likvidaci na ČOV Červený Kostelec.

*Toto řešení není v roce 2014 v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. Z toho důvodu je třeba jej zpracovat do podkladů pro změnu PRVK.*

#### **Srážkové vody**

Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.

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.

#### **3.e.4.3) Zdůvodnění řešení občanského vybavení**

V části Horní Rybníky je budova obecního úřadu, kde je také možnost konání společenských akcí. Významným místem pro sportovní a společenský život je i areál hřiště v Zábrodí. Pro jeho rozšíření (víceúčelová hala a hřiště se speciálním povrchem) je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z34.

Ve správě obce jsou dvě hasičské zbrojnice.

V obci bývala v minulosti škola a ještě v nedávné době školka. Do školy jezdí děti do Náchoda a do Červeného Kostelce. Obě tato centra vzdálená jen několik kilometrů poskytují potřebnou občanskou vybavenost i Zábrodí a Horním Rybníkům.

Územní plán vymezil plochu, kde již v minulosti byla mateřská škola a obec ji vzhledem ke stoupajícímu počtu dětí opět hodlá provozovat (po zamýšlené rekonstrukci). V současné době má obec rezervováno 10 míst v MŠ Dolní Radechová.

Na území obce je několik míst pro sběr separovaného odpadu, další budou vytipována v rámci prací na územním plánu.

V řešeném území bylo v minulosti několik hostinců a krám, bohužel všechna tato zařízení jsou zrušena.

### **3.e.5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

(viz výkres O6)

#### **Úvod**

Území obce je na náhorní planině (nadmořská výška 400 - 500 m n. m.) převážně intenzivně zemědělsky obdělávané. V území jsou kvalitní zemědělské půdy, často 1. a 2. třídy ochrany, řada pozemků je odvodněných. Zalesněná je jihozápadní část území obce s Bukovou Horou (459 m n. m.), řada drobných lesíků je roztroušena po celém území obce.

Zhruba severo - jižním směrem vede rozvodí mezi Úpou a Metují. Rybníky Čermák (mimo řešené území), Brodský a Špinka tvoří soustavu tří vodních ploch na potoce Špinka, který se vlévá nad Řešetovou Lhotou do říčky Olešnice směřující do řeky Úpy. Jihovýchodní část území odvodňují drobné přítoky Radechovky, jejíž vody se v Náchodě dostávají do Metuje.

Na území obce se nevyskytují zvláště chráněná území maloplošná ani velkoplošná ani území Natura či památné stromy. Jsou zde významné krajinné prvky jmenované v zákoně č. 114/1992 Sb. (vodní plochy a toky, nivy, lesy). Z územně analytických podkladů ORP Náchod byl převzat a upřesněn (mimo zástavbu) dálkový migrační koridor.

V území je evidováno několik drobných sesuvů a poddolované území.

#### **Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Nezastavěné území je podle charakteru rozděleno do čtyř typů ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části. Liší se mírou aktivit, které jsou v území přípustné, s ohledem na zájmy ochrany přírody, na potřebu hospodaření v krajině, rekreaci, vedení cest a umístění technické infrastruktury.

**Plochy přírodní (NP)** - zahrnují v řešeném území biocentra. V plochách přírodních není navržena žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

**Plochy zemědělské (NZ)** - intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy většinou zorněné, často s investicemi v půdě (odvodnění), s malou svažitostí a vysokou bonitou zemědělské půdy.

**Plochy lesní (NL)** – byly vymezeny na lesních pozemcích a ostatních pozemcích s vysokou zelení plnicí funkcí lesa.

**Plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>x</sub>)** – v nich 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. Jedná se převážně o travní porosty na svažitéjších pozemcích kolem úžlabin a údolí s drobnými vodotečemi.

## **Odůvodnění návrhu ploch změn v krajině**

Plochy změn v krajině jsou jednak navržené (nefunkční) úseky lokálních biokoridorů často na orné půdě (**K01-K07**), dále záměry související se zlepšením prostupnosti krajiny (**K08-K10**). Plochy změn v krajině jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, respektive opatření.

### **K08 - rozšíření místní komunikace z Horních Rybníků k silnici III/3039 s doprovodnou zelení**

Významná místní komunikace využívaná pro spojení centra Horních Rybníků se silnicí vedoucí ke Špince a do Zábrodí. Cílem obce je její rozšíření a ozelenění pásem liniové zeleně – alejí menších stromů.

### **K09 - úprava křižovatky silnice III/3039 s místní komunikací ke hřišti**

Místo křížení silnice III. třídy s odbočkou na západ ke Špince a na východ ke hřišti. V současné době se jedná o dvě odbočení těsně za sebou. Úprava znamená vytvoření řádného křížení.

### **K10 - účelová komunikace propojující systém cest v krajině (u Linhartů)**

Doplnění tohoto úseku cesty umožní propojení prostoru u hřiště se Zábrodím průchodem po účelové cestě krajinou (dnes možné jen s využitím silnic III. třídy).

Realizace nefunkčních biokoridorů i dalších změn v krajině (výsadby doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací) zvýší podíl zeleně v plochách nezastavěného území. Rodová a druhová skladba zeleně by měla vycházet z původních rostlinných společenstev.

## **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, ke zpřístupnění usedlostí v krajině a pro rekreační pohyb místních lidí i turistů. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole Dopravní infrastruktura.

Síť účelových cest se za posledních 50 let změnila a mnohé cesty zmizely. Územní plán se snaží o jejich doplnění tak, aby bylo území průchozí severojižním směrem i mimo silnice III. tříd, což v současnosti není. Doplnuje i několik propojení ve směru západovýchodním.

Koncepce cestní sítě je zobrazena ve výkresu O5 Dopravní infrastruktura a ve výkresu O6 Odůvodnění řešení krajiny.

## **Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability**

*viz schéma ÚSES a interakční prvky*

Územní plán vymezuje biokoridory a biocentra v regionální a lokální úrovni. Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené, zařazené do etapy stav) a částečně funkční a nefunkční, (rámcově vymezené, zařazené do etapy návrh). Navržené prvky ÚSES jsou zařazené do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez předkupního práva. Vymezení ÚSES bylo pracovní předjednáno s pracovníkem odboru ochrany přírody MěÚ Náchod s Bc. Radomírem Česenekem. Vymezení všech prvků ÚSES je koordinováno s řešením v územních plánech sousedních obcí.

Vymezení prvků lokálního ÚSES bude řešeno v dalších etapách práce na územním plánu koordinovaně s pracemi na KPÚ Zábrodí a z toho důvodu může být ještě upraveno. Vedle ÚSES jsou v územním plánu vymezeny interakční prvky většinou ve formě doprovodné zeleně cest a vodotečí.

## Prvky ÚSES vymezené v územním plánu Zábrodí

Regionální biocentrum **RBC 525 U Špinky** – funkční – upřesněno vymezení v lese na rozloze cca 5,5 ha.

Regionální biokoridor **RBK 767** – upřesněno vymezení v lese – vymezeno vložené funkční **LBC Nad Pohájím** o rozloze cca 3,9 ha.

Regionální biokoridor **RBK 768/1** – upřesněno vymezení v lese mezi RBC U Špinky a LBC Rybník Piccolominy (LBC je již na území obce Kramolna).

Regionální biokoridor RBK 769 se řešeného území dotýká, ale neleží v něm (vychází z RBC 525 U Špinky směrem mimo řešené území (správní území města Červený Kostelec).

Lokální biocentra:

- **LBC Špinka** - vymezeno na vodní ploše a přilehlých porostech o rozloze cca 51,9 ha
- **LBC Brodský rybník** - vymezeno na vodní ploše a přilehlých porostech o rozloze cca 16,8 ha
- **LBC Kostecké Končiny** – vymezeno na trvalých travních porostech o rozloze cca 3 ha
- **LBC Zábrodské Končiny** – vymezeno převážně na lesních pozemcích o rozloze cca 3,2 ha
- **LBC Lada (část)** – v řešeném území je jen část LBC na plochách ostatní zeleně cca 0,3 ha, zbytek je vymezen na území obce Horní Radechová
- **LBC Kovářův kopec** – vymezeno na plochách lesa o rozloze cca 5,8 ha
- **LBC Nad Dolními Rybníky** – vymezeno na plochách lesa o rozloze cca 3,2 ha

Lokální biokoridory:

- **LBK na severozápadní hranici obce s městem Červený Kostelec** – část (pás podél hranice k.ú. Zábrodí o šířce 10 m) je vymezena na území obce Zábrodí, na orné půdě, zařazen mezi veřejně prospěšná opatření
- **LBK na severovýchodním okraji na hranicích s městem Červený Kostelec a s obcí Horní Radechová** – vymezen na trvalých travních porostech
- **LBK mezi LBC Zábrodské Končiny a LBC Kovářův kopec** – vymezen na trvalých travních porostech, na lesních pozemcích, na orné půdě a zahradě; celková délka cca 1100 m, šířka nově vymezených úseků 20 m
- **LBK mezi LBC Zábrodské Končiny a LBC Lada** – vymezen na orné půdě, z části zatravněné, délka cca 660 m, na zorněné půdě v šířce 20 m
- **LBK mezi LBC Špinka a LBC Kovářův kopec** – vymezen převážně na orné půdě, z části zatravněné, podél drobného přítoku Špinky od Kovářova kopce, délka 770 m, šířka 20 m
- **LBK mezi LBC Kovářův kopec a LBC na území obce Horní Radechová východně od hranice obce** – vymezen na orné půdě, na zorněných trvalých travních porostech, z části na lesních pozemcích v délce cca 1000 m na hranici obce Zábrodí, na orné půdě a zorněných lukách vymezen v šířce 20 m
- **LBK mezi LBC Rybník Piccolominy (území obce Kramolna) a LBC Nad Dolními Rybníky s odbočkou k RBK 767** - funkční koridor vymezený z části v KPÚ Horní Rybníky – celý zalesněn a z části v lese

## Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová a protierozní opatření. Lze je realizovat v nezastavěném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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. Bylo by vhodné vybudovat zde vsakovací příkop se šterkovým zásypem mezi cestou a plochou pro parkování. Plocha pro parkování by měla mít „polozpevněný“ charakter a měla by být osázena vhodnými stromy.

## **Pozemkové úpravy**

Pro katastr Horní Rybníky byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o.) a jsou i realizovány, například lokální biokoridor a jeho zalesnění.

V současné době se zpracovávají pozemkové úpravy pro k.ú. Zábrodí (ing. Jindřich Jíra, Pelhřimov). S projektantem pozemkových úprav je projektant územního plánu v kontaktu: předmětem koordinace budou společná zařízení (zejména návrhy účelových cest a prvky ÚSES).

### **3.e.6) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření**

Územní plán navrhuje sedm ploch pro veřejně prospěšnou dopravní infrastrukturu:

- **VD01**... veřejná dopravní infrastruktura – rozšíření místní komunikace s doprovodnou zelení vedoucí od obecního úřadu v Horních Rybnících k plochám nové výstavby – významná dopravní osa v jádru nové zástavby, vznik „alejové“ ulice
- **VD02**... veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace s doprovodnou zelení vedoucí z Horních Rybníků ke křižovatce se silnicí III/3039 - pokračování této významné místní komunikace krajinou směrem ke křižovatce
- **VD03**... veřejná dopravní infrastruktura – úprava křižovatky silnice III/3039 s místní komunikací ke hřišti – cílem je zlepšení bezpečnosti na nepřehledné křižovatce a její „narovnání“
- **VD04**... účelová komunikace propojující systém cest v krajině (u Linhartů) – propojení cest v krajině – možnost pohybu krajinou v severojižním směru mimo silnice III. tříd
- **VD06**... veřejná dopravní infrastruktura – chodník podél silnice III/30412 v Horních Rybnících – cílem je zvýšení bezpečnosti chodců v centru Horních Rybníků
- **VD07**... veřejná dopravní infrastruktura – parkoviště u Špinky (včetně opatření proti přívalovým vodám) – umožnění parkování návštěvníkům Špinky ještě před hrází, na které musí být zklidněn provoz automobilů

*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

Tyto veřejně prospěšné stavby by měly řešit likvidaci odpadních vod z částí obce s kumulací výstavby a s předpoklady vybudování (dobudování) kanalizační sítě.

Územní plán navrhuje sedm ploch pro veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES: **VU01 až VU07**.

### **3.e.7) Odůvodnění vymezení územních rezerv**

Návrh územního plánu Zábrodí vymezuje tyto plochy územních rezerv:

#### **R01 plocha drobné výroby v Zábrodských Končinách**

- typ plochy drobná a řemeslná výroba - **VD**
- plocha byla vymezena pro výhledové využití po vyčerpání návrhových ploch

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**
- vzhledem k vysoké kvalitě zemědělské půdy byla plocha zařazena do územní rezervy

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**
- plocha je vhodná z urbanistického hlediska, dosud však není aktuální její zástavba

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**
- vzhledem k vysoké kvalitě zemědělské půdy byla plocha zařazena do územní rezervy

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 – upřesnění koridoru ze ZÚR kraje**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě - **TI**
- územní plán stanovuje takové podmínky, aby nemohla být ztížena či znemožněna realizace stavby; koridor byl zúžen s ohledem na hodnoty a konfiguraci terénu (v grafické části územního plánu označen R05)

Podmínky pro prověření:

- potřeba bude prověřena na nadmístní úrovni, trasa bude dále upřesněna

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

### **3.e.8) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Návrh územního plánu Zábrodí vymezil dvě zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Tyto studie budou zpracovány za podmínek stanovených územní plánem do 4 let od vydání územního plánu. Studie upřesní návrh využití ploch, což není vhodné předurčovat v územním plánu.



### **3.e.9) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán stanovuje, že výstavba v zastavitelné ploše Z43 může být realizována až po využití sousední časově předcházející plochy Z40. Cílem je usměrnit výstavbu do plochy s méně kvalitním půdním fondem (plocha Z40) a teprve po jejím vyčerpání využít k výstavbě plochu č. Z43.

### **3.e.10) Odůvodnění 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. Plocha se nachází na mimořádně exponovaném místě, a proto je třeba, aby nová stavba nenarušila krajinný ráz.

### **3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

#### **Vývoj počtu obyvatel**

Obec - část obce	1961	1970	1980	1991	1999	2010	2011	2012
Zábrodí celkem	467	443	411	424	424	450	469	488

#### **Údaje o domech, chalupách a chatách od obecního úřadu Zábrodí – září 2012**

počet obytných domů: 166

chalupy (nejsou trvale užívány): cca 23

počet chat: 42

počet domů kolaudovaných v posledních 10 letech: 33, rozestavěné 5

předpokládaný odpad bytového fondu za 10 let je 5-10 bytů

Z uvedených údajů je zřejmý nárůst počtu obyvatel od roku 2000 a současně i značná stavební aktivita v posledních 10 letech. Zájem o bydlení v Zábrodí a Horních Rybnících lze předpokládat i v budoucích cca 20 letech, na které územní plán dimenzujeme. Pokud bychom vycházeli ze stávající dynamiky výstavby a počítali i s odpadem bytového fondu, mohlo by být v tomto období postaveno až 80 rodinných domů.

*Poznámka:*

*Pokud se dále v této kapitole hovoří o domech, máme na mysli rodinné domy.*

#### **Zástavba v návaznosti na zemědělský půdní fond**

Charakter zástavby obce tvoří především rozptýlené zemědělské usedlosti. Tomu odpovídá i vymezení zastavěného území. Rozvolněnost zástavby je pro toto území historicky daná a charakteristická. Nová zástavba rodinných příslušníků se často umísťovala na zahrady či louky u usedlostí. I v budoucnosti lze očekávat přednostní využívání těchto zahrad v návaznosti na stávající usedlosti, a to zejména členy rodiny.

V některých případech je předpoklad (tomu odpovídají obcí shromážděné požadavky na nové plochy pro výstavbu), že další zájemci o výstavbu z rodiny překročí hranice vymezeného zastavěného území, neboť plochy zahrad u usedlostí již nejsou dostačující. Pro tyto potřeby vymezuje územní plán řadu drobnějších ploch v návaznosti na usedlosti, a to v kategorii SV – smíšené obytné plochy (11,5 ha). V těchto územích lze realizovat vedle výstavby rodinných domů i stavby pro různé hospodářské aktivity (přípustné v rámci regulativů), proto lze odhadnout, že na těchto plochách by mohlo být teoreticky postaveno až cca 45 domů (jeden rodinný dům cca na 2 500 m<sup>2</sup>).

### **Další zástavba pro bydlení**

V současné době již pro život převážné většiny obyvatel řešeného území není rozhodující vazba na půdu v okolí domu. To se týká i nově přichozích obyvatel. Tomu odpovídá hustší charakter zástavby místy tvořící i ulice – ulice v Horních Rybnících u obecního úřadu, od pomníku k Hruškovým, ulice ke Špince, nové ulice v „Satelitu“ a další. Plochy pro tento typ zástavby (BV – bydlení venkovské) jsou v návrhu územního plánu vymezeny v místech s předpoklady pro efektivnější doplnění dopravní a technické infrastruktury.

Cílem vymezení těchto ploch je budoucí nabídka efektivně zainvestovaných parcel pro místní stavebníky, ale i pro nově přicházející mladé obyvatele, což obci přináší perspektivu příznivého demografického i sociálního vývoje.

Jedná se zejména o plochy v centru Horních Rybníků, kde by obec mohla využít zkušeností s výstavbou „Satelitu“, na který plochy navazují (*lidmi nazývaný Satelit leží uprostřed zástavby, ale charakterem staveb zřejmě připomíná satelitní zástavbu*). Protože se jedná o plochy poměrně rozsáhlé (Z40 a Z43), je podmínkou pro jejich využití zpracování územní studie. Plocha Z43 je zařazena do 2. etapy výstavby, také vzhledem k vysoké kvalitě zemědělské půdy.

Celkový rozsah navržených ploch pro venkovské bydlení je 10,1 ha. V průměru lze počítat s jedním domem na cca 1500m<sup>2</sup>. Z toho vyplývá teoretická možnost výstavby až cca 65 domů.

### **Zástavba pro výrobní podnikatelské aktivity**

V kategorii DV – drobná výroba je v řešeném území v současnosti cca 7,3 ha ploch. Pro rozvoj podnikatelských aktivit se navrhuje nových 2,3 ha ploch, a to převážně v lokalitě Končiny, kde již tyto aktivity úspěšně fungují bez negativního dopadu na ostatní osídlení a přírodu. Zastavěné plochy pro zemědělskou výrobu představují 5,15 ha. Nové územní plán nenavrhuje.

### **Závěr**

Veškeré plochy pro novou zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Jeho roztržitosti odpovídá i množství drobných návrhových ploch, které v součtu představují poměrně značný rozsah. Nelze předpokládat, že všechny plochy (zejména pro bydlení) budou v budoucích dvaceti letech využity. Určitý převis nabídky ploch (cca 135 %) však pokládáme za účelný vzhledem k omezení spekulací s pozemky a vzhledem k možnosti větší variability rozvoje obce.

#### *Poznámka:*

*V přípravné etapě na pořízení nového územního plánu shromáždil obecní úřad požadavky občanů na nové zastavitelné plochy. Ve svém součtu činily 50 ha ploch – převážná část z nich pro bydlení. Do územního plánu bylo zařazeno pro bydlení celkem 21,6 ha, pro výrobní podnikatelské aktivity 2,3 ha. Zhruba polovina požadavků byla vyloučena.*

#### **4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1a) - d)**

##### **4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

*viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)*

Obec Zábrodí se nachází v Královéhradeckém kraji, severozápadně od Náchoda, 10 km od hraničního přechodu do Polska. Obcí s rozšířenou působností pro obec Zábrodí je město Náchod.

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické i přírodní - jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.

Územím prochází silnice I/14 a tři silnice III. třídy (30310, 30412, 3039). Jejich trasy jsou stabilizované. V úseku Náchod - Červený Kostelec je navržena přeložka silnice I/14, která povede západně Zábrodí. Severně od obce je navržen jižní obchvat města Červený Kostelec tvořící spojkou mezi navrhovanou a stávající trasou silnice I/14. Tyto návrhy jsou trasovány mimo řešené území a jeho dopravní obsluhu výrazně neovlivní.

Cyklotrasy i pěší turistické trasy jsou v území stabilizovány.

Územím procházejí tyto trasy nadřazených technických systémů, které územní plán respektuje včetně ochranných a bezpečnostních pásem:

- vysokotlaký plynovod,
- nadzemní vedení VVN č. 3774133, 3774710, 3774432, 3773960.

Územím prochází regionální ÚSES:

- RBC 525 U Špinky, napojené směrem na území obce Červený Kostelec RBK 769,
- RBK 768/1, krátký úsek mezi RBC 525 U Špinky a LBC Rybník Piccolominy (LBC vymezeno na území obce Kramolna)
- RBK 767 s vloženým LBC Nad Podhájím, které se odpojuje z RBK 768/1 v místě vloženého LBC U Signálu (LBC na území obce Kramolna)

Zdroje vody se nacházejí mimo řešené území, obec je součástí skupinového vodovodu Červený Kostelec.

Řešení ÚP Zábrodí bylo koordinováno s řešením územních plánů sousedních obcí, zejména problematika vymezení ÚSES (viz příloha odůvodnění S2 – ÚSES a interakční prvky), zásobování plynem, upřesnění koridorů technické infrastruktury nadmístního významu (například VVTL plynovod a vodovodní řad), dopravní obsluhy území včetně turistických tras a rekreační využívání rybníků Špinka a Brodský a jejich okolí.

##### **4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

*viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)*

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno podle výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

Označení kapitol v následujícím textu odpovídá zadání:

##### ***a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů***

Tyto požadavky jsou splněny – podrobně viz kapitola 2a) tohoto odůvodnění

### **Požadavky vyplývající ze širších územních vztahů**

Územní plán byl koordinován s územními plány sousedních obcí – Červeným Kostelcem, Horní Radechovou, Dolní Radechovou a Kramolnou, zejména v záležitostech dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a infrastruktury pro rekreaci.

V ÚP Zábrodí je navrženo v souladu s ÚP Horní Radechová vedení STL plynovodu podél silnice I/14 v Dolních Rybnících.

### ***b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů***

Zpracovatel ÚP Zábrodí vycházel z předaných Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Náchod a aktualizovaných v r. 2012. Návrh ÚP respektuje limity i hodnoty určené v ÚAP a to přírodní, kulturní i civilizační.

Konkrétně k úkolům stanoveným v ÚAP:

- Byly navrženy rozvojové plochy pro bydlení, a to v přiměřeném rozsahu předpokládané dynamice rozvoje obce.
- Řešení se zaměřilo na rekreační potenciál rybníku Špinka a jeho okolí. Byly stanoveny vhodné podmínky pro využití rekreačních ploch, které umožňují revitalizaci rekreačních ploch u Špinky. Rekreační cyklistické i turistické trasy jsou stabilizovány, bylo doplněno několik pěších propojení.
- Územní plán řeší technickou infrastrukturu obce s cílem zlepšení zejména situace v oblasti odkanalizování území a čištění odpadních vod.

### ***c) Požadavky na rozvoj území obce***

- Tyto požadavky byly naplněny. Byla zpracována kapitola Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.

### ***d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)***

- Tyto požadavky byly naplněny.

### ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

- Stávající komunikační síť v obci bude stabilizována. Byly navrženy úpravy a doplnění místních komunikací a nový chodník v centru Horních Rybníků.
- Bylo navrženo nové parkoviště na Špince.
- Cyklostezky jsou stabilizované.
- Bylo navrženo propojení některých místních a účelových komunikací.
- Územní plán navrhl způsob dopravní obsluhy jednotlivých zastavitelných ploch (přístup k nim). U lokalit Z40 a Z43 bude řešení dopravní obsluhy obsaženo v požadovaných územních studiích.
- Územní plán s ohledem na prostupnost krajiny vymezil základní kostru účelových cest v krajině (v koordinaci s pozemkovými úpravami).
- V koordinačním výkresu jsou uvedeny čísla silnic a vymezena jejich ochranná pásma.
- Byly navrženy čistírny odpadních vod pro Zábrodí a Horní Rybníky.

### ***f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

- Tyto požadavky byly naplněny.

- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**
- Územní plán navrhl 7 ploch pro veřejně prospěšnou dopravní infrastrukturu, 4 plochy pro technickou infrastrukturu a 7 ploch pro veřejně prospěšná opatření – ÚSES.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- Tyto požadavky byly naplněny- viz kapitola 2.d) tohoto odůvodnění.
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území**
- Tyto požadavky byly naplněny.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- Obec neleží v rozvojové oblasti, ani ose.
  - Stanovené požadavky byly splněny.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
- Požadavek stanoven u plochy Z40 a Z43
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- Prověření změn využití regulačním plánem nebylo uloženo.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Zábrodí neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- Byly splněny.

#### **4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

V územním plánu Zábrodí nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Královéhradeckého kraje.

#### **4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

*viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)*

Podrobné odůvodnění vymezení ploch, které jsou předmětem vyhodnocení je obsaženo v kapitolách odůvodnění:

3.e.3) Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

3.e.5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny (plochy změn v krajině)

##### **4.d.1) Zemědělský půdní fond**

*(viz výkres O2 Předpokládané záborů půdního fondu a přiložené tabulky)*

Toto vyhodnocení je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením MMR a MŽP.

Tabulková část obsahuje jednak přehledně údaje o každé záborové lokalitě. Jednak jsou zpracované přehledné tabulky bilancující třídy ochrany, účel ploch záboru dle druhů ploch s rozdílným způsobem využití, druhy pozemků, investice v půdě a zda je pozemek zemědělskou půdou či ne. Výkres je zpracován též v souladu s touto metodikou.

Území se vyznačuje vysokou kvalitou zemědělské půdy, vysokým zorněním i rozsáhlými investicemi do půdy - odvodněním. V etapě průzkumů a rozborů byla kvalita zemědělského půdního fondu podrobně zmapována.

I když územní plán nebyl zpracován ve variantách, při řešení projektant vyhodnotil cca 40 požadavků vlastníků, kteří žádali o zařazení svých pozemků k zástavbě. Přitom byly zohledněny zejména zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Přednostně byly rozvojové plochy vymezovány na méně kvalitních půdách, v enklávách, které nejsou součástí intenzivně obdělávané půdy.

Celková rozloha požadavků vlastníků byla cca 50 ha ploch. Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch je v novém územním plánu cca 26 ha, téměř veškeré plochy (24,7 ha) jsou zemědělským půdním fondem, z toho 15,6 ha je orná půda, cca 6 ha na půdách třídy ochrany 1 a cca 5 ha na třídách ochrany 2.

Požadavky směřované do západní části k.ú. Zábrodí, kde jsou zastoupeny půdy třídy ochrany 1 byly minimalizovány, požadované plochy byly často součástí velkých zorněných ploch. Také z hlediska urbanistického zde nejsou předpoklady pro plošnou zástavbu.

Naopak k většímu záboru kvalitních půd dochází v Horních Rybnících, kde jsou vymezeny dvě největší rozvojové plochy (Z40 a Z43). Zejména plocha Z43 (rozloha 2,6 ha) leží téměř celá na půdách třídy ochrany 1. Jedná se však o enklávu trojúhelníkového pozemku ze dvou stran navazujícího na stávající zástavbu, ze strany třetí vede silnice do centra Horních Rybníků. Pro intenzivní zemědělskou výrobu proto tato plocha není vhodná. Z hlediska urbanistického je však výjimečná. Z důvodu vysoké kvality půdy byla plocha Z43 zařazena do 2. etapy, může být zastavěna až po využití plochy č. 40 (rozloha 1,9 ha, z toho na půdách třídy ochrany 2 je 0,5 ha, zbytek převážně třída ochrany 4).

Další záborů na půdách třídy ochrany 1 jsou drobné plochy většinou vymezené pro potřebu členů rodin bydlících v rozptýlené zástavbě.

Celkový rozsah ploch navržených k zástavbě „starým“ územním plánem byl cca 34 ha. Z toho je dnes v zastavěném území cca 10 ha. Z 26 ha zastavitelných ploch navržených novým územním plánem bylo cca 15 ha vymezeno již v plánu „starém“.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, jsou zde i prvky navržené na zemědělském půdním fondu – viz kapitola e.3) výroku a 3.e.5) tohoto odůvodnění.

Územní plán je koordinován se zpracováním komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Zábrodí (ing. Jíra, Pelhřimov), který je v přípravné fázi. Plán společných zařízení bude vycházet z návrhu územního plánu, který bude naopak reagovat na potřeby pozemkových úprav.

#### **4.d.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Návrhem územního plánu je dotčen jeden pozemek určený k plnění funkcí lesa v rozsahu 0,17 ha. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod pro Horní Rybníky situovanou v lokalitě Vlčinka u pravostranného přítoku Radechovky. Umístění nemá bohužel variantu, jedná se o místo, kde dnes vyústíuje jednotná kanalizace do vodoteče.

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle §14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Na základě vyjádření státní správy lesů k zadání územního plánu Zábrodí je v územním plánu stanovena podmínka pro umístování staveb v minimální vzdálenosti 25m od okraje lesa.

## **5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V průběhu pořizování územního plánu Zábrodí byla podána 1 námitka.

### **Námitka č. 1**

MVDr. Marta Burdychová, Ing. Radka Burdychová Ph.D.

Námitka doručena dne 24.4. 2014, Č.j. 25168/2014/Výst.

Požadavek na vyřazení pozemku parc. č. 359 v k.ú. Zábrodí z veřejně prospěšných staveb místní komunikace.

Vyhodnocení námítky: Námitce č. 1 se vyhovuje

Odůvodnění: Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového upořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Návrh Územního plánu Zábrodí vymezil na pozemkové parcele č. 359 v k.ú. Zábrodí veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace. Vzhledem k tomu, že spolumajitelky s tímto návrhem územního plánu nesouhlasí, bylo jejich námitce vyhověno a tato veřejně prospěšná stavba byla z návrhu vyřazena.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že vyřazení veřejně prospěšné stavby je možné, a proto bylo na základě výše uvedeného vyhodnocení námitce č. 1 vyhověno.

## **6. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK**

V průběhu pořizování územního plánu Zábrodí byly podány 4 připomínky.

### **Připomínka č. 1**

Jiří Novotný

Připomínka doručena dne 21.11.2013, Č.j. 68626/2013/Výst.

Požadavek na vyřazení pozemku parc.č. 153/5 a 230/2 v k.ú. Zábrodí v návrhu určených k umístění biokoridoru. Přílohou jsou situace alternativních umístění biokoridoru.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 1 se nevyhovuje

Návrh Územního plánu Zábrodí navrhuje na pozemkových parcelách č. 153/5 a 230/2 v k.ú. Zábrodí vedení biokoridoru v souladu s celkovou koncepcí územního plánu. Vedení biokoridoru je logickým pokračování pásu zeleně (les na p.č.137 k.ú. Zábrodí) podél polní cesty p. č. 437/2 k.ú. Zábrodí. Tato trasa je již zvěří využívána. Je vhodně vedena po okraji pozemků a spolu s ostatními prvky ÚSES vytváří v krajině potřebnou síť ekologicky stabilních pozemků.

V textové části návrhu Územního plánu Zábrodí jsou podrobně popsány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Plochy přírodní (NP) mají uvedeno v přípustném využití např.: nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; 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. Na základě těchto podmínek je možné využívat pozemkové parcely č. 153/5 a 230/2, tak jak byly využívány dosud. Pouze není možné zabránit průchodu zvěře např. oplocením.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že připomínka č. 1 nemůže být vyhověno.

## **Připomínka č. 2**

Jiří Novotný, Olga Vacková

Připomínka doručená dne 25.11.2013, Č.j. 69150/2013/Výst.

Požadavek na zařazení pozemků parc.č. 74/12 a 82 v k.ú. Zábrodí mezi plochy ke stavbě rodinných domů. Přílohou je situace s návrhy zahrnutí mezi plochy ke stavbě rodinných domů. Nesouhlas s územní rezervou na parcele č. 74/12.

### Vyhodnocení připomínky : Připomínka č. 2 se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového upořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Návrh Územního plánu Zábrodí má na pozemkových parcelách č. 74/12 a 82 v k.ú. Zábrodí plochy zemědělské (NZ) ve stabilizovaných plochách v souladu s celkovou koncepcí územního plánu. Současně jsou tyto pozemky v územní rezervě pro bydlení v rodinných domech – venkovské (R04). Vyhovět Vašemu požadavku není možné z důvodu velkého záboru pozemku v třídě ochrany I, kde je také provedeno plošné odvodnění. Dále je třeba dodržovat požadavek stavebního zákona a souvisejících předpisů přednostně rozvíjet zástavbu v centrálních částech obcí.

Pro výstavbu (vlastní potřebu, jak uvádíte) je možné využít nově vymezenou zastavitelnou plochu na pozemku 197/14 o rozloze 0,1200 ha, která je rovněž ve Vašem vlastnictví a leží v sousedství Vaší nemovitosti.

K nesouhlasu s vymezením územní rezervy uvádíme, že tyto plochy mohou být v budoucnosti změnou územního plánu zařazeny do zastavitelných ploch, a to za předpokladu, že bude prokázáno, že nelze využít dříve vymezené zastavitelné plochy. Do té doby je lze využívat v souladu s územním plánem pro zemědělskou výrobu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že připomínka č. 2 nemůže být vyhověno.

## **Připomínka č. 3**

Jiří Novotný

Připomínka doručená dne 25.11.2013, Č.j. 69152/2013/Výst.

Požadavek na vyřazení pozemků parc.č. 203/2 a 202/3 v k.ú. Zábrodí z ploch pěších komunikací dle nákresu.

#### Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 3 se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového upořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Návrh Územního plánu Zábrodí má na pozemkových parcelách č. 203/2 a 202/3 v k.ú. Zábrodí plochy smíšené nezastavěného území (NS) v souladu s celkovou koncepcí územního plánu. V tomto prostoru se jedná o pěší komunikaci, kde nebude prováděna žádná povrchová úprava, nejedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Schválením územního plánu nedojde k žádné změně v katastru nemovitostí, to znamená, že nebudou vyšší daně z pozemku. Druh pozemku v katastru nemovitostí se nebude měnit, zůstane takový jaký je v současnosti.

V textové části návrhu Územního plánu Zábrodí jsou podrobně popsány podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a jejich prostorové uspořádání. Plochy smíšené nezastavěného území (NS) mají uvedeno v přípustném využití např.: nezbytné stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, např. účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že připomínka č. 3 nemůže být vyhověno.

#### **Připomínka č. 4**

Jiří Novotný

Připomínka doručena dne 25.11.2013, Č.j. 69153/2013/Výst.

Požadavek na zakreslení celého pozemku č. 197/14 k.ú. Zábrodí do ploch smíšených obytných venkovských na výstavbu rodinného domu pro vlastní potřebu.

#### Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 4 se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového upořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Návrh Územního plánu Zábrodí má na části pozemkové parcely č. 197/14 k.ú. Zábrodí plochy smíšené obytné venkovské (SV) v návrhu a na části plochy smíšené nezastavěného území (NS). Část určená pro výstavbu rodinného domku pro vlastní potřebu je 0,1200 ha, což je plocha dostačující pro výstavbu rodinného domu pro vlastní potřebu. Zbývající část pozemku se může využívat jako zahrada k rodinnému domu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že připomínka č. 4 nemůže být vyhověno.

## Poučení

Proti územnímu plánu Zábrodí vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

Eva Lokvencová

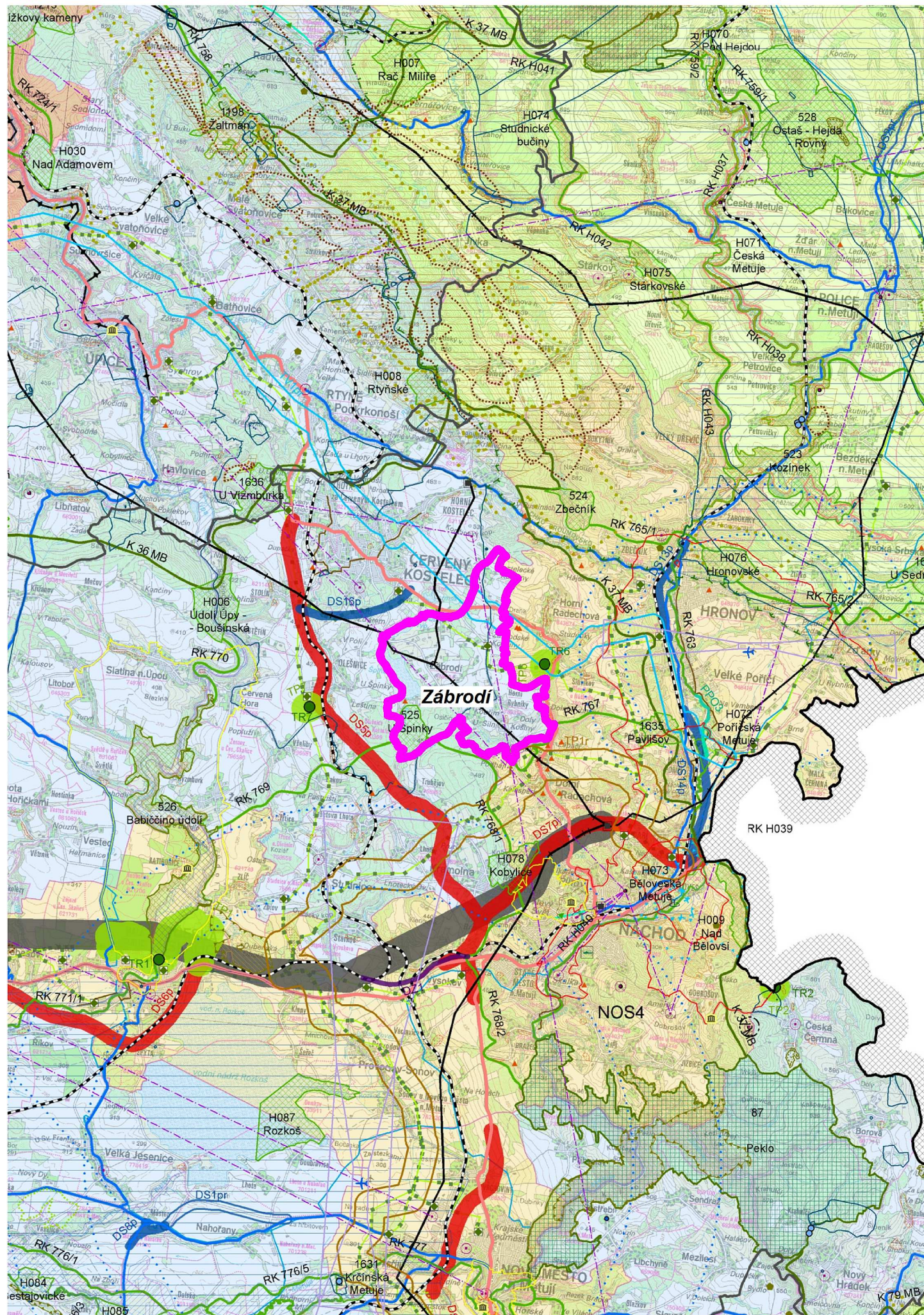
místostarostka obce Zábrodí

.....

Jan Dlauhoweský

starosta obce Zábrodí





JEVY VYDÁVANÉ

ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY A SPECIFICKÉ OBLASTI VYMEZENÉ PŮR ČR A ZPŘEDNĚNÉ

NAVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	ROZVOJOVÁ OBLAST MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU
[Pink box]		
[Red box]		
[Green box]		

ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI A DALŠÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉ ZŮR

NAVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	ROZVOJOVÁ OBLAST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
[Light pink box]		
[Orange box]		
[Light green box]		
[Light blue box]		

OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

NAVRH	OB4	OS4	NOB1	NOS1 - 6	SOB7	NSO1 - 3
[Pink box]	[Red box]	[Blue box]	[Green box]	[Light green box]	[Light blue box]	[Light blue box]

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NAVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	KORIDOR DÁLNICE
[Pink box]		
[Orange box]		
[Red box]		
[Blue box]		
[Purple box]		
[Dark blue box]		

EKONOMICKÝ ROZVOJ A ROZVOJ LIDSKÝCH ZDROJŮ

NAVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	PRŮMYŠLOVÁ ZÓNA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
[Purple box]		
[Dark blue box]		

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

NAVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	TRAFORMOVNA
[Red box]		
[Orange box]		
[Green box]		
[Light green box]		
[Light blue box]		

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NAVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	BIOCENTRUM NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU
[Green box]		
[Light green box]		
[Light blue box]		
[Dark blue box]		

VYSVĚTLIVKY

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ DOPRAVA
DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
PZ	PRŮMYŠLOVÁ ZÓNA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
NČPK	NÁRODNÍ CENTRUM PRO KRIZOVOU PŘIPRAVENOST A VÝCVIK SLOŽEK IZS HRADCE KRÁLOVÉ
TE, TT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTROENERGETIKA
TV	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TP, TR	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLYNÁŘENSTVÍ
PPO	PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMÍ
r	ÚZEMNÍ REZERVA
p	ZAMĚR PŘEVZATÝ BEZ VĚCNÉ ZMĚNY Z PLATNÝCH ÚP VÚC

JEVY LIMITNÍ A HODNOTOVÉ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

[Pink line]	DÁLNICE
[Red line]	SILNICE I. TŘÍDY
[Blue line]	SILNICE II. TŘÍDY
[Dashed line]	ŽELEZNICE - CELOSTÁTNÍ A REGIONÁLNÍ TRATĚ
[Green box]	NEVEŘEJNÉ MEZINÁRODNÍ LETIŠTĚ
[Blue box]	VEŘEJNÉ VNITROSTÁTNÍ LETIŠTĚ
[Green box]	VRTULNÍKOVÉ LETIŠTĚ, HELIPLAC
[Dotted line]	OCHRANNÉ PÁSMA LETECKÉHO POZEMNÍHO ZÁŘEŽENÍ RADIONAVIGAČNÍHO
[Dotted line]	OCHRANNÉ PÁSMA LETIŠTĚ
[Dotted line]	OCHRANNÉ PÁSMA VZLETOVÉ A PŘÍSTÁVACÍ DRÁHY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

[Red box]	TEPELNÁ ELEKTŘARNA S VÝROBOU TEPLA
[Black box]	TRANSFORMOVNA
[Black line]	NADZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ ZVN 400 kV
[Black line]	NADZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VVN 110 kV
[Black line]	VOODOVOD
[Black line]	KANALIZACE
[Green box]	REGULAČNÍ STANICE VTL
[Green box]	VTL PLYNOVOD
[Green box]	PRODUKTOVOD
[Green box]	VÝROBNÍ TEPLA
[Green box]	PAROVODNÍ ROZVOD TEPLA
[Green box]	HORKOVODNÍ ROZVOD TEPLA
[Green box]	SKLÁDKA
[Green box]	SPALOVNA
[Green box]	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZÁŘEŽENÍ
[Green box]	RADIOVÉ SMĚROVÉ SPOJE
[Green box]	OCHRANNÉ PÁSMA RADIOVÉHO SMĚROVÉHO SPOJE
[Green box]	OCHRANNÉ PÁSMA ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZÁŘEŽENÍ

OCHRANA PŘÍRODY

[Green box]	NÁRODNÍ PARK
[Green box]	CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST
[Green box]	PTAČÍ OBLAST
[Green box]	EVROPSKÝ VÝZNAMNÁ LOKALITA
[Green box]	NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVACE
[Green box]	NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
[Green box]	PŘÍRODNÍ REZERVACE
[Green box]	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
[Green box]	PŘÍRODNÍ PARK
[Green box]	BIOSFÉRIČKÁ REZERVACE UNESCO
[Green box]	GEOPARK UNESCO

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

[Blue box]	VODNÍ ZDROJ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PÍTNOU VODOU
[Blue box]	VODNÍ ZDROJ
[Blue box]	OCHRANNÉ PÁSMA VODNÍHO ZDROJE
[Blue box]	CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍROZENÉ AKUMULACE VOD
[Blue box]	LOKALITY MORFOLOGICKY, GEOLOGICKY A HYDROLOGICKY VHDNĚ PRO AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

[Blue box]	ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ PODOVNĚ POD VODNÍM DÍLEM
[Blue box]	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ S PERIODICITOU 100 LET

OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ A LÁZNÍ

[Blue box]	LÁZEŇSKÉ MÍSTO
[Blue box]	VNITRNÍ ÚZEMÍ LÁZEŇSKÉHO MÍSTA
[Blue box]	VNĚJŠÍ ÚZEMÍ LÁZEŇSKÉHO MÍSTA
[Blue box]	OCHRANNÉ PÁSMA PŘÍRODNÍHO LÉČIVÉHO ZDROJE A ZDROJE PŘÍRODNÍ MINERÁLNÍ VODY

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

[Blue box]	SESUVNÉ ÚZEMÍ - BODOVÉ
[Blue box]	SESUVNÉ ÚZEMÍ - PLOŠNÉ
[Blue box]	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - BODOVÉ
[Blue box]	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - PLOŠNÉ
[Blue box]	DOBYVACÍ PROSTOR
[Blue box]	BILANCOVÉ LOŽISKO VYHRADNĚNÉ
[Blue box]	EVIDOVANÉ LOŽISKO NEVÝHRADNĚNÉ
[Blue box]	CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ

OCHRANA PAMÁTEK

[Blue box]	NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA
[Blue box]	PAMÁTKOVÁ ZÓNA
[Blue box]	PAMÁTKOVÁ REZERVACE
[Blue box]	OCHRANNÉ PÁSMA PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉHO ÚZEMÍ A OBJEKTU

OCHRANA PLOCH VÝZNAMNÝCH PRO OBRANU STÁTŮ

[Blue box]	OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU - BODOVÝ
[Blue box]	OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU - PLOŠNÝ
[Blue box]	OCHRANNÉ PÁSMA OBJEKTU DŮLEŽITÉHO PRO OBRANU STÁTU

ÚZEMNÍ JEDNOTKA

[Blue box]	HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ KRAJE = HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
[Blue box]	HRANICE OKRESU

JEVY MAPOVÉHO PODKLADU

[Blue box]	SÍDELNÍ STRUKTURA
[Blue box]	LES
[Blue box]	VODNÍ PLOCHA, VODNÍ TOK
[Blue box]	HRANICE OBCE
[Blue box]	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Poznámka:  
legenda převzatá z Koordinačního výkresu ZŮR  
obsahuje i jevy, které nejsou součástí  
výkresu pro širší vztahy ÚP Zábrodí

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBRODÍ  
07/2014  
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  
1:100 000

Jako podklad byl použit  
Koordináční výkres ZŮR Královehradeckého kraje,  
vydáno 2011



## Plochy bydlení - bilance stav - návrh ÚP- rok 2014

### Stav:

počet obyvatel: cca 490

smíšené obytné plochy - stav: 41,2 ha

bydlení venkovské - stav: 17,7 ha

celkem ploch bydlení - stav: 58,9 ha

počet obydlených domů - stav: cca 166

na jeden obytný dům - stav: cca 3550 m<sup>2</sup>

### Návrh

smíšené obytné plochy - návrh: 11,0 ha

bydlení venkovské - návrh: 9,5 ha

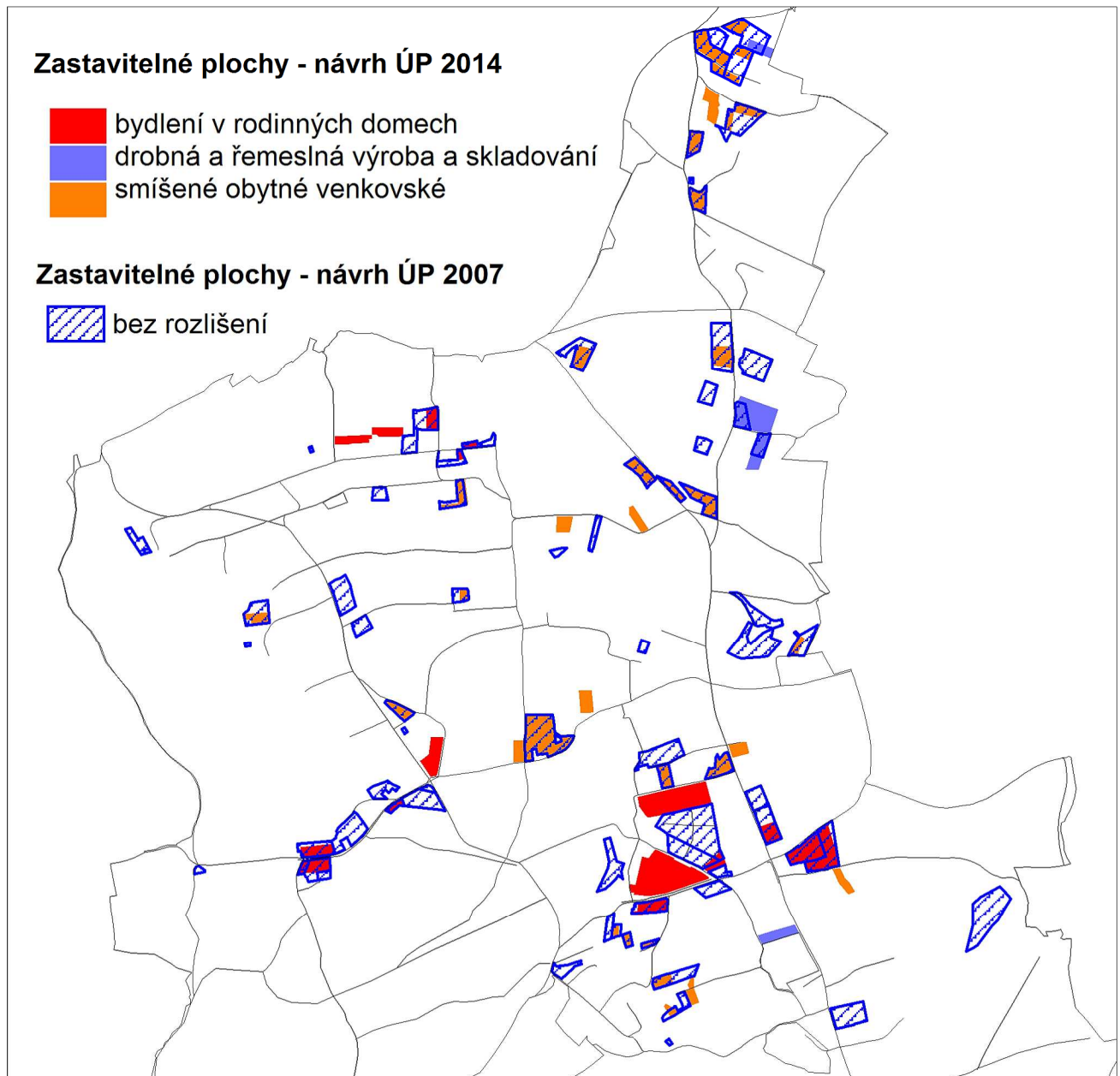
celkem plochy bydlení - návrh: 20,5 ha

na jeden obytný dům ve smíšených plochách - návrh: cca 2500 m<sup>2</sup>

teoreticky možný počet domů ve smíšených plochách: 44 domů

na jeden obytný dům v plochách venkovského bydlení - návrh: cca 1500 m<sup>2</sup>

teoreticky možný počet domů v plochách venkovského bydlení: 63 domů

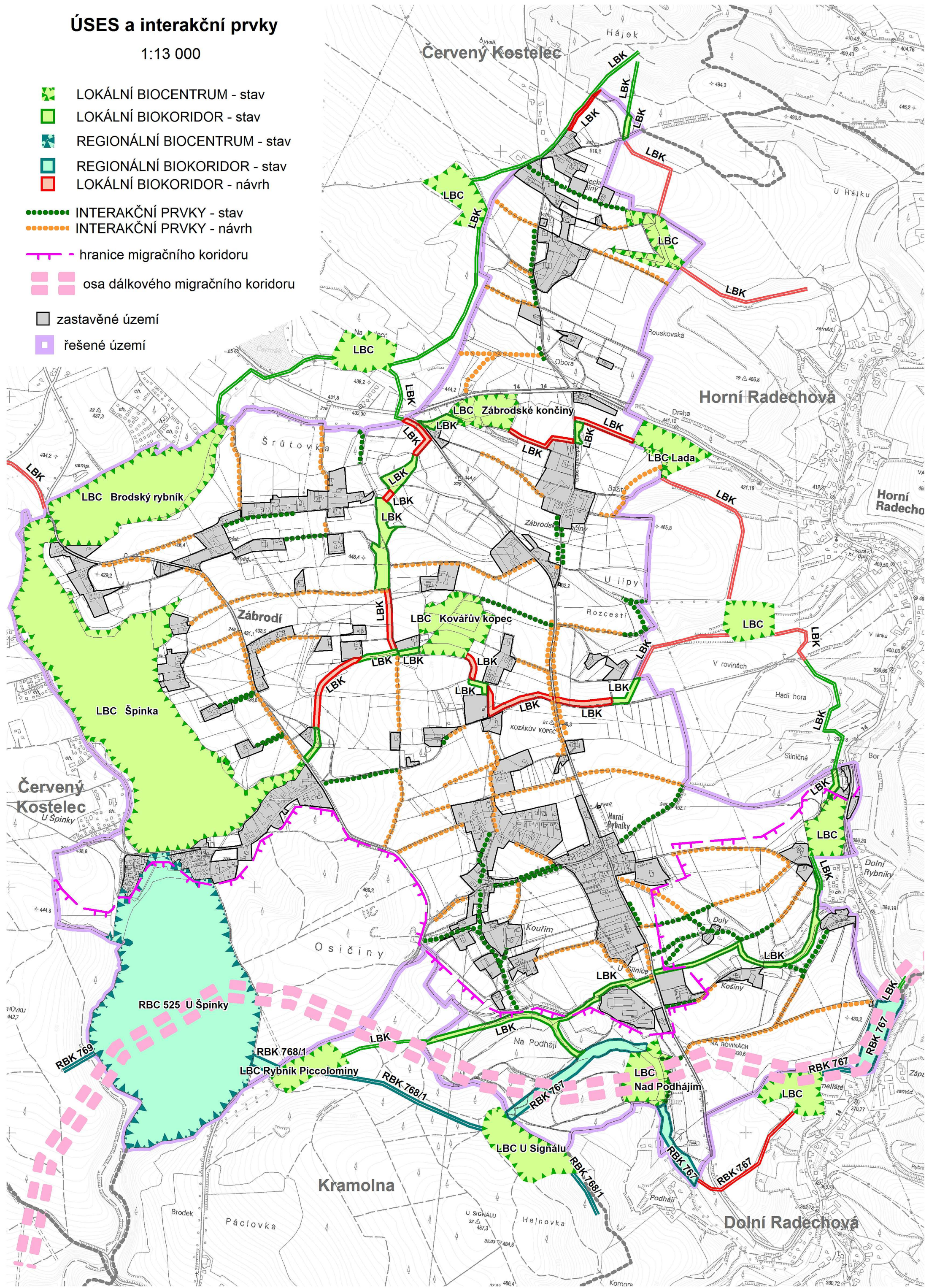




# ÚSES a interakční prvky

1:13 000

-  LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - stav
-  LOKÁLNÍ BOKORIDOR - stav
-  REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - stav
-  REGIONÁLNÍ BOKORIDOR - stav
-  LOKÁLNÍ BOKORIDOR - návrh
  
-  INTERAKČNÍ PRVKY - stav
-  INTERAKČNÍ PRVKY - návrh
  
-  hranice migračního koridoru
-  osa dálkového migračního koridoru
  
-  zastavěné území
-  řešené území





# HODNOTY K OCHRANĚ

1:13 000

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 31. 7. 2013

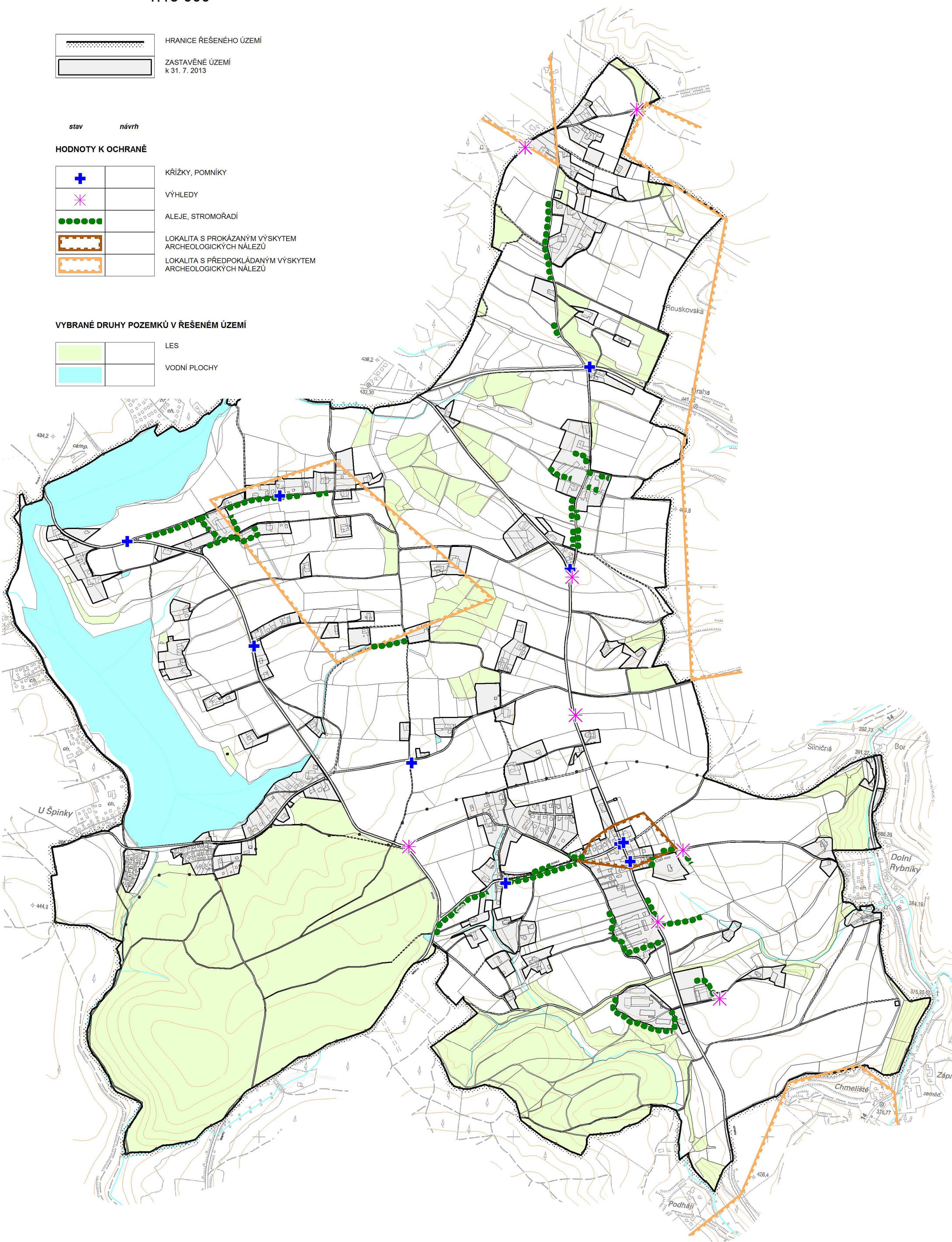
stav      návrh

## HODNOTY K OCHRANĚ

	KŘÍŽKY, POMNÍKY
	VÝHLEDY
	ALEJE, STROMOŘADÍ
	LOKALITA S PROKÁZANÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ
	LOKALITA S PŘEDPOKLÁDANÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ

## VYBRANÉ DRUHY POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

	LES
	VODNÍ PLOCHY





## ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU

KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	TO					Celkem HA	
					0	1	2	3	4		5
789364 Zábrodí	Z01	SV	PU	-----				0,1774			0,1774
			PU Celkem					0,1774		0,1774	
			TT	-----				0,1127		0,1127	
			TT Celkem					0,1127		0,1127	
			SV Celkem					0,2901		0,2901	
		Z01 Celkem					0,2901		0,2901		
		Z02	VD	PU	-----				0,2978		0,2978
				PU Celkem					0,2978		0,2978
				VD Celkem					0,2978		0,2978
		Z02 Celkem					0,2978		0,2978		
	Z03	SV	PU	-----				0,2103		0,2103	
			PU Celkem					0,2103		0,2103	
			SV Celkem					0,2103		0,2103	
	Z03 Celkem					0,2103		0,2103			
	Z04	PV	PU	-----				0,078		0,078	
			PU Celkem					0,078		0,078	
			TT	-----				0,0863		0,0863	
			TT Celkem					0,0863		0,0863	
			PV Celkem					0,1643		0,1643	
		SV	PU	-----				0,2631		0,2631	
			PU Celkem					0,2631		0,2631	
			TT	-----				0,6815		0,6815	
			TT Celkem					0,6815		0,6815	
			SV Celkem					0,9446		0,9446	
	Z04 Celkem					1,1089		1,1089			
	Z05	PV	OS	-----	0,0013					0,0013	
			OS Celkem		0,0013					0,0013	
			TT	-----				0,0149		0,0149	
			TT Celkem					0,0149		0,0149	
			PV Celkem		0,0013			0,0149		0,0162	
		SV	PU	-----				0,3523		0,3523	
			PU Celkem					0,3523		0,3523	
			TT	-----				0,0958		0,0958	
			TT Celkem					0,0958		0,0958	
			SV Celkem					0,4481		0,4481	
	Z05 Celkem				0,0013		0,463		0,4643		
	Z06	PV	TT	-----				0,0357		0,0357	
			TT Celkem					0,0357		0,0357	
			PV Celkem					0,0357		0,0357	
		SV	TT	-----				0,3875		0,3875	
			TT Celkem					0,3875		0,3875	
			SV Celkem					0,3875		0,3875	
	Z06 Celkem					0,4232		0,4232			
	Z07	SV	PU	-----				0,3285		0,3285	
			PU Celkem					0,3285		0,3285	
			SV Celkem					0,3285		0,3285	
	Z07 Celkem					0,3285		0,3285			
	Z08	SV	OS	-----	0,0018					0,0018	
			OS Celkem		0,0018					0,0018	
			PU	-----				0,3515		0,3515	
			PU Celkem					0,3515		0,3515	
			TT	-----				0,0001		0,0001	
			TT Celkem					0,0001		0,0001	
	SV Celkem		0,0018			0,3516		0,3534			
	Z08 Celkem		0,0018			0,3516		0,3534			
	Z09	OM	PU	-----			0,4908		0,4908		
			PU Celkem				0,4908		0,4908		
			OM Celkem				0,4908		0,4908		
	Z09 Celkem					0,4908		0,4908			
	Z10	SV	PU	-----			0,4661		0,4661		
			PU Celkem				0,4661		0,4661		
			SV Celkem				0,4661		0,4661		
	Z10 Celkem					0,4661		0,4661			
	Z11	VD	OS	-----	0,0192					0,0192	
			OS Celkem		0,0192					0,0192	
			PU	-----			0,0611	1,2329		1,294	
			PU Celkem				0,0611	1,2329		1,294	
			VD Celkem		0,0192		0,0611	1,2329		1,3132	
	Z11 Celkem		0,0192		0,0611	1,2329		1,3132			



KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA	
789364 Zábrodí	Z12	VD	OS	odvodnění	0,0153						0,0153	
				-----	0,0262						0,0262	
			OS Celkem			0,0415						0,0415
			PU	odvodnění					0,1224			0,1224
				-----					0,3422			0,3422
			PU Celkem						0,4646			0,4646
	VD Celkem			0,0415			0,4646			0,5061		
	Z12 Celkem					0,0415			0,4646		0,5061	
	Z13	SV	TT	-----				0,5524			0,5524	
				TT Celkem					0,5524		0,5524	
				SV Celkem					0,5524		0,5524	
	Z13 Celkem								0,5524		0,5524	
	Z14	SV	TT	-----				0,2052			0,2052	
				TT Celkem					0,2052		0,2052	
				SV Celkem					0,2052		0,2052	
	Z14 Celkem								0,2052		0,2052	
	Z15	SV	PU	-----				0,1877			0,1877	
				PU Celkem					0,1877		0,1877	
			TT	-----				0,2069			0,2069	
				TT Celkem					0,2069		0,2069	
			SV Celkem					0,3946			0,3946	
	Z15 Celkem								0,3946		0,3946	
	Z16	SV	PU	odvodnění				0,0006			0,0006	
				-----				0,2465		0,2465		
			PU Celkem					0,2471			0,2471	
	SV Celkem					0,2471			0,2471			
	Z16 Celkem								0,2471		0,2471	
	Z17	SV	TT	-----		0,3842					0,3842	
				TT Celkem			0,3842				0,3842	
				SV Celkem			0,3842				0,3842	
	Z17 Celkem					0,3842					0,3842	
	Z18	BV	PU	-----		0,2977		0,0416			0,3393	
				PU Celkem			0,2977		0,0416		0,3393	
			BV Celkem			0,2977		0,0416		0,3393		
	Z18 Celkem					0,2977		0,0416			0,3393	
	Z19	BV	PU	-----		0,3022					0,3022	
				PU Celkem			0,3022				0,3022	
			BV Celkem			0,3022				0,3022		
	Z19 Celkem					0,3022					0,3022	
	Z20	BV	PU	-----		0,2831					0,2831	
				PU Celkem			0,2831				0,2831	
			BV Celkem			0,2831				0,2831		
	Z20 Celkem					0,2831					0,2831	
	Z21	BV	TT	-----		0,1016					0,1016	
				TT Celkem			0,1016				0,1016	
			BV Celkem			0,1016				0,1016		
	Z21 Celkem					0,1016					0,1016	
	Z22	BV	PU	-----		0,0632					0,0632	
				PU Celkem			0,0632				0,0632	
			BV Celkem			0,0632				0,0632		
	Z22 Celkem					0,0632					0,0632	
	Z23	SV	PU	odvodnění		0,0179					0,0179	
				-----		0,3261				0,3261		
			PU Celkem			0,344				0,344		
			SV Celkem			0,344				0,344		
	Z23 Celkem					0,344					0,344	
	Z24	PV	PU	-----				0,0118			0,0118	
				PU Celkem					0,0118		0,0118	
		PV Celkem					0,0118		0,0118			
		SV	PU	-----				0,2788			0,2788	
				PU Celkem					0,2788		0,2788	
	SV Celkem					0,2788			0,2788			
	Z24 Celkem								0,2906		0,2906	
	Z25	SV	TT	-----		0,114			0,006		0,12	
				TT Celkem			0,114		0,006		0,12	
			SV Celkem			0,114		0,006		0,12		
	Z25 Celkem					0,114			0,006		0,12	
	Z26	SV	TT	-----		0,1828			0,095		0,2778	
				TT Celkem			0,1828		0,095		0,2778	
			SV Celkem			0,1828		0,095		0,2778		
	Z26 Celkem					0,1828			0,095		0,2778	

KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
789364 Zábrodí	Z27	BV	TT	odvodnění			0,3669				0,3669
				-----			0,0428			0,0428	
		TT Celkem					0,4097			0,4097	
		BV Celkem					0,4097			0,4097	
	Z27 Celkem							0,4097			0,4097
	Z28	BV	TT	-----			0,4095				0,4095
				TT Celkem			0,4095			0,4095	
		BV Celkem					0,4095			0,4095	
		PV	TT	-----			0,0423				0,0423
				TT Celkem			0,0423			0,0423	
		PV Celkem					0,0423			0,0423	
	Z28 Celkem							0,4518			0,4518
	Z29	BV	TT	-----			0,1242				0,1242
				TT Celkem			0,1242			0,1242	
		BV Celkem					0,1242			0,1242	
	Z29 Celkem							0,1242			0,1242
	Z30	BV	OS	-----	0,0108						0,0108
				OS Celkem	0,0108					0,0108	
			TT	-----			0,5436	0,0017	0,0377		0,583
				TT Celkem			0,5436	0,0017	0,0377		0,583
		BV Celkem			0,0108		0,5436	0,0017	0,0377	0,5938	
		PV	OS	-----	0,0305						0,0305
				OS Celkem	0,0305					0,0305	
			TT	-----			0,046	0,0316	0,0015		0,0791
				TT Celkem			0,046	0,0316	0,0015		0,0791
		PV Celkem			0,0305		0,046	0,0316	0,0015	0,1096	
		ZV	TT	-----			0,0309				0,0309
				TT Celkem			0,0309			0,0309	
	ZV Celkem					0,0309			0,0309		
	Z30 Celkem					0,0413		0,6205	0,0333	0,0392	0,7343
	Z31	SV	TT	-----		0,2967			0,0005		0,2972
				TT Celkem		0,2967			0,0005	0,2972	
		SV Celkem				0,2967		0,0005	0,2972		
		Z31 Celkem					0,2967			0,0005	0,2972
	Z32	SV	PU	-----			0,2544				0,2544
				PU Celkem			0,2544			0,2544	
		SV Celkem					0,2544			0,2544	
	Z32 Celkem							0,2544			0,2544
	Z33	SV	OS	-----	0,0089						0,0089
				OS Celkem	0,0089					0,0089	
			PU	-----			0,3897	0,1982			0,5879
				PU Celkem			0,3897	0,1982			0,5879
			TT	odvodnění	-----			0,0062			0,0062
		-----					0,6705	0,3342		1,0047	
		TT Celkem					0,6767	0,3342		1,0109	
		SV Celkem			0,0089			1,0664	0,5324	1,6077	
		W	VP	-----	0,0377						0,0377
	VP Celkem			0,0377					0,0377		
	W Celkem			0,0377					0,0377		
	Z33 Celkem					0,0466		1,0664	0,5324		1,6454
	Z34	SV	PU	-----			0,3313				0,3313
				PU Celkem			0,3313			0,3313	
		SV Celkem					0,3313			0,3313	
	Z34 Celkem							0,3313			0,3313
	Z35	OV	PU	-----			0,2371				0,2371
				PU Celkem			0,2371			0,2371	
		OV Celkem					0,2371			0,2371	
	Z35 Celkem							0,2371			0,2371
	Z36	SV	TT	-----					0,1862		0,1862
				TT Celkem					0,1862		0,1862
		SV Celkem							0,1862		0,1862
	Z36 Celkem									0,1862	0,1862
	Z37	SV	PU	odvodnění	-----		0,1135				0,1135
					-----			0,1482			0,1482
		PU Celkem					0,2617			0,2617	
		SV Celkem					0,2617			0,2617	
	Z37 Celkem							0,2617			0,2617

KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
789364 Zábrodí	Z38	PV	PU	-----			0,0062				0,0062
			PU Celkem				0,0062			0,0062	
			TT	-----			0,0143		0,0005	0,0148	
			TT Celkem				0,0143		0,0005	0,0148	
		PV Celkem				0,0205		0,0005	0,021		
		SV	PU	-----			0,1776			0,1776	
			PU Celkem				0,1776			0,1776	
			TT	-----			0,1847		0,0599	0,2446	
			TT Celkem				0,1847		0,0599	0,2446	
		SV Celkem				0,3623		0,0599	0,4222		
	Z38 Celkem						0,3828		0,0604	0,4432	
	Z39	SV	PU	-----				0,2878	0,0175	0,3053	
			PU Celkem				0,2878	0,0175	0,3053		
		SV Celkem				0,2878	0,0175	0,3053			
	Z39 Celkem						0,2878		0,0175	0,3053	
	Z57	TI	TT	-----					0,0815	0,0815	
			TT Celkem						0,0815	0,0815	
		TI Celkem						0,0815	0,0815		
	Z57 Celkem								0,0815	0,0815	
	K09	PV	PU	-----			0,0172	0,0026		0,0198	
			PU Celkem				0,0172	0,0026	0,0198		
		PV Celkem				0,0172	0,0026	0,0198			
	K09 Celkem						0,0172	0,0026	0,0198		
	K10	PV	OS	-----	0,0004					0,0004	
			OS Celkem		0,0004					0,0004	
			PU	-----		0,0293				0,0293	
			PU Celkem			0,0293				0,0293	
TT			odvodnění	-----	0,0036				0,0036		
TT Celkem				0,0059				0,0059			
TT Celkem				0,0095				0,0095			
SA			-----		0,0027				0,0027		
SA Celkem			0,0027				0,0027				
PV Celkem		0,0004	0,0415					0,0419			
K10 Celkem					0,0004	0,0415			0,0419		
789364 Zábrodí Celkem					0,1521	2,411	3,2859	9,1153	1,0187	15,983	
789356 Horní Rybníky	K08	PV	PU	-----				0,1593		0,1593	
			PU Celkem				0,1593		0,1593		
		PV Celkem				0,1593		0,1593			
	K08 Celkem							0,1593	0,1593		
	Z40	BV	PU	odvodnění	-----		0,4191		0,0451	0,4642	
			PU Celkem				0,0322	0,1737	1,094	1,2999	
			PU Celkem				0,4513	0,1737	1,1391	1,7641	
			TT	-----					0,0874	0,0874	
		TT Celkem						0,0874	0,0874		
		BV Celkem				0,4513	0,1737	1,2265	1,8515		
		PV	PU	-----				0,0316	0,0344	0,066	
	PU Celkem				0,0316	0,0344	0,066				
	PV Celkem				0,0316	0,0344	0,066				
	Z40 Celkem						0,4513	0,2053	1,2609	1,9175	
	Z41	BV	PU	-----			0,3462			0,3462	
			PU Celkem				0,3462		0,3462		
		BV Celkem				0,3462		0,3462			
	Z41 Celkem						0,3462		0,3462		
	Z42	BV	PU	-----			0,2648			0,2648	
			PU Celkem				0,2648		0,2648		
		BV Celkem				0,2648		0,2648			
		PV	PU	-----			0,0711			0,0711	
			PU Celkem				0,0711		0,0711		
	PV Celkem				0,0711		0,0711				
	Z42 Celkem						0,3359		0,3359		
	Z43	BV	PU	-----		2,2485	0,0066		0,0367	2,2918	
			PU Celkem			2,2485	0,0066		0,0367	2,2918	
TT			-----		0,0594			0,0146	0,074		
TT Celkem				0,0594			0,0146	0,074			
BV Celkem			2,3079	0,0066		0,0513	2,3658				
PV		PU	-----		0,1306	0,0349			0,1655		
		PU Celkem			0,1306	0,0349			0,1655		
		TT	-----		0,0599	0,0005			0,0604		
	TT Celkem			0,0599	0,0005			0,0604			
PV Celkem			0,1905	0,0354			0,2259				
Z43 Celkem					2,4984	0,042		0,0513	2,5917		

KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
789356 Horní Rybníky	Z44	BV	OS	-----	0,0039						0,0039
			OS Celkem		0,0039						0,0039
			PU	-----		0,4042					0,4042
			PU Celkem			0,4042					0,4042
			BV Celkem		0,0039	0,4042					0,4081
		ZV	OS	-----	0,0044						0,0044
			OS Celkem		0,0044						0,0044
			PU	-----		0,0198					0,0198
			PU Celkem			0,0198					0,0198
			ZV Celkem		0,0044	0,0198					0,0242
	Z44 Celkem			0,0083	0,424					0,4323	
	Z45	SV	TT	-----					0,0969	0,0969	
			TT Celkem					0,0969	0,0969		
		SV Celkem						0,0969	0,0969		
		ZS	TT	-----					0,0292	0,0292	
			TT Celkem						0,0292	0,0292	
	ZS Celkem							0,0292	0,0292		
	Z45 Celkem								0,1261	0,1261	
	Z46	SV	TT	-----		0,0748			0,0418	0,1166	
			TT Celkem			0,0748		0,0418	0,1166		
		SV Celkem			0,0748			0,0418	0,1166		
	Z46 Celkem				0,0748			0,0418	0,1166		
	Z47	SV	OS	-----	0,0057					0,0057	
			OS Celkem		0,0057					0,0057	
			TT	-----		0,0801				0,0801	
		TT Celkem			0,0801				0,0801		
		SV Celkem		0,0057	0,0801					0,0858	
	Z47 Celkem			0,0057	0,0801				0,0858		
	Z48	SV	TT	-----		0,2275			0,013	0,2405	
			TT Celkem			0,2275		0,013	0,2405		
		SV Celkem			0,2275			0,013	0,2405		
	Z48 Celkem				0,2275			0,013	0,2405		
	Z49	SV	PU	-----		0,0601				0,0601	
			PU Celkem		0,0601				0,0601		
		SV Celkem			0,0601				0,0601		
	Z49 Celkem				0,0601				0,0601		
	Z50	SV	PU	-----		0,1736				0,1736	
			PU Celkem		0,1736				0,1736		
		SV Celkem			0,1736				0,1736		
	Z50 Celkem				0,1736				0,1736		
	Z51	SV	TT	-----		0,13			0,0023	0,1323	
			TT Celkem			0,13		0,0023	0,1323		
		SV Celkem			0,13			0,0023	0,1323		
	Z51 Celkem				0,13			0,0023	0,1323		
	Z52	VD	TT	-----			0,4306			0,4306	
			TT Celkem				0,4306		0,4306		
		VD Celkem					0,4306		0,4306		
	Z52 Celkem						0,4306		0,4306		
	Z53	BV	PU	odvodnění	-----				0,1432	0,1432	
				-----				0,6135	0,6135		
			PU Celkem					0,7567	0,7567		
			TT	odvodnění	-----				0,0008	0,0008	
				-----			0,0099	0,4695	0,4794		
		TT Celkem				0,0099	0,4703	0,4802			
		ZA	odvodnění	-----				0,1073	0,1073		
			-----				0,2643	0,2643			
		ZA Celkem					0,3716	0,3716			
		BV Celkem					0,0099	1,5986	1,6085		
	PV	PU	-----					0,0029	0,0029		
			-----				0,0029	0,0029			
		PU Celkem					0,0029	0,0029			
		TT	odvodnění	-----				0,0001	0,0001		
			-----			0,0054	0,0097	0,0151			
	TT Celkem				0,0054	0,0098	0,0152				
	PV Celkem					0,0054	0,0127	0,0181			
	Z53 Celkem					0,0153	1,6113		1,6266		

KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA	
789356	Z54	PV	OS	odvodnění	0,0002						0,0002	
				-----	0,0016						0,0016	
			OS Celkem	0,0018						0,0018		
		PV Celkem				0,0018						0,0018
		SV	OS	odvodnění	0,0567							0,0567
				-----	0,2004						0,2004	
	OS Celkem		0,2571							0,2571		
	SV Celkem				0,2571						0,2571	
	Z54 Celkem				0,2589						0,2589	
	Z56	TI	LE	-----	0,173						0,173	
				LE Celkem	0,173						0,173	
		TI Celkem				0,173					0,173	
Z56 Celkem				0,173						0,173		
789356 Horní Rybníky Celkem					0,4459	3,6685	1,6213	1,9759	1,2609	0,2345	9,207	
<b>Celkem HA</b>					<b>0,598</b>	<b>6,0795</b>	<b>4,9072</b>	<b>11,0912</b>	<b>2,2796</b>	<b>0,2345</b>	<b>25,19</b>	

#### KU

789364 k.ú. Zábrodí  
789356 k.ú. Horní Rybníky

#### DRUH

LE les  
OS ostatní plochy  
OZ ostatní zeleň  
PU orná půda  
SA sady  
ST zastavěná plocha a nádvoří  
TT trvalý travní porost  
VC vinice, chmelnice  
VP vodní plocha  
ZA zahrady

#### TO

0 nezemědělská půda  
1 třída ochrany 1  
2 třída ochrany 2  
3 třída ochrany 3  
4 třída ochrany 4  
5 třída ochrany 5

#### RZV

BV bydlení - v rodinných domech - venkovské  
OM občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední  
OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura  
PV veřejná prostranství  
SV plochy smíšené obytné - venkovské  
TI technická infrastruktura - inženýrské sítě  
VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba  
W plochy vodní a vodohospodářské  
ZS zeleň - soukromá a vyhrazená  
ZV zeleň - na veřejných prostranstvích

#### INVEST

odvodnění  
závlahy  
----- (= bez investic do půdy)

bilance TRÍDY OCHRANY [ha]								
pro jednotlivé rozvojové plochy								
KU	ID	TO					Celkem	
		0	1	2	3	4		5
789364 Zábrodí	Z01				0,2901			0,2901
	Z02				0,2978			0,2978
	Z03				0,2103			0,2103
	Z04				1,1089			1,1089
	Z05	0,0013			0,4630			0,4643
	Z06				0,4232			0,4232
	Z07				0,3285			0,3285
	Z08	0,0018			0,3516			0,3534
	Z09			0,4908				0,4908
	Z10			0,4661				0,4661
	Z11	0,0192		0,0611	1,2329			1,3132
	Z12	0,0415			0,4646			0,5061
	Z13				0,5524			0,5524
	Z14				0,2052			0,2052
	Z15				0,3946			0,3946
	Z16				0,2471			0,2471
	Z17		0,3842					0,3842
	Z18		0,2977		0,0416			0,3393
	Z19		0,3022					0,3022
	Z20		0,2831					0,2831
	Z21		0,1016					0,1016
	Z22		0,0632					0,0632
	Z23		0,3440					0,3440
	Z24				0,2906			0,2906
	Z25		0,1140			0,0060		0,1200
	Z26		0,1828			0,0950		0,2778
	Z27			0,4097				0,4097
	Z28			0,4518				0,4518
	Z29			0,1242				0,1242
	Z30	0,0413		0,6205	0,0333	0,0392		0,7343
	Z31		0,2967			0,0005		0,2972
	Z32				0,2544			0,2544
	Z33	0,0466			1,0664	0,5324		1,6454
	Z34				0,3313			0,3313
	Z35				0,2371			0,2371
	Z36					0,1862		0,1862
	Z37			0,2617				0,2617
	Z38			0,3828		0,0604		0,4432
	Z39				0,2878	0,0175		0,3053
	Z57					0,0815		0,0815
K09			0,0172	0,0026			0,0198	
K10	0,0004	0,0415					0,0419	
789364 Zábrodí Celkem		0,1521	2,4110	3,2859	9,1153	1,0187		15,9830
789356 Horní Rybníky	K08				0,1593			0,1593
	Z40			0,4513	0,2053	1,2609		1,9175
	Z41			0,3462				0,3462
	Z42			0,3359				0,3359
	Z43		2,4984	0,0420			0,0513	2,5917
	Z44	0,0083	0,4240					0,4323
	Z45						0,1261	0,1261
	Z46		0,0748				0,0418	0,1166
	Z47	0,0057	0,0801					0,0858
	Z48		0,2275				0,0130	0,2405
	Z49		0,0601					0,0601
	Z50		0,1736					0,1736
	Z51		0,1300				0,0023	0,1323
	Z52			0,4306				0,4306
	Z53			0,0153	1,6113			1,6266
	Z54	0,2589						0,2589
	Z56	0,1730						0,1730
789356 Horní Rybníky Celkem		0,4459	3,6685	1,6213	1,9759	1,2609	0,2345	9,2070
<b>Celkem</b>		<b>0,5980</b>	<b>6,0795</b>	<b>4,9072</b>	<b>11,0912</b>	<b>2,2796</b>	<b>0,2345</b>	<b>25,1900</b>

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]									
pro typy rozvojových ploch									
		TO							
KU	ID1	0	1	2	3	4	5	Celkem	
789364 Zábrodí	K	0,0004	0,0415	0,0172	0,0026			0,0617	
	Z	0,1517	2,3695	3,2687	9,1127	1,0187		15,9213	
789364 Zábrodí Celkem		0,1521	2,4110	3,2859	9,1153	1,0187		15,9830	
789356 Horní Rybníky	K				0,1593			0,1593	
	Z	0,4459	3,6685	1,6213	1,8166	1,2609	0,2345	9,0477	
789356 Horní Rybníky Celkem		0,4459	3,6685	1,6213	1,9759	1,2609	0,2345	9,2070	
<b>Celkem</b>		<b>0,5980</b>	<b>6,0795</b>	<b>4,9072</b>	<b>11,0912</b>	<b>2,2796</b>	<b>0,2345</b>	<b>25,1900</b>	

**TO**

0	nezemědělská půda
1	třída ochrany 1
2	třída ochrany 2
3	třída ochrany 3
4	třída ochrany 4
5	třída ochrany 5

**KU**

789364	k.ú. Zábrodí
789356	k.ú. Horní Rybníky

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]												
pro jednotlivé rozvojové plochy												
KU	ID	RZV										Celkem
		BV	OM	OV	PV	SV	TI	VD	W	ZS	ZV	
789364 Zábrodí	Z01					0,2901						0,2901
	Z02							0,2978				0,2978
	Z03					0,2103						0,2103
	Z04				0,1643	0,9446						1,1089
	Z05				0,0162	0,4481						0,4643
	Z06				0,0357	0,3875						0,4232
	Z07					0,3285						0,3285
	Z08					0,3534						0,3534
	Z09		0,4908									0,4908
	Z10					0,4661						0,4661
	Z11								1,3132			1,3132
	Z12								0,5061			0,5061
	Z13					0,5524						0,5524
	Z14					0,2052						0,2052
	Z15					0,3946						0,3946
	Z16					0,2471						0,2471
	Z17					0,3842						0,3842
	Z18	0,3393										0,3393
	Z19	0,3022										0,3022
	Z20	0,2831										0,2831
	Z21	0,1016										0,1016
	Z22	0,0632										0,0632
	Z23					0,3440						0,3440
	Z24				0,0118	0,2788						0,2906
	Z25					0,1200						0,1200
	Z26					0,2778						0,2778
	Z27	0,4097										0,4097
	Z28	0,4095			0,0423							0,4518
	Z29	0,1242										0,1242
	Z30	0,5938			0,1096						0,0309	0,7343
	Z31					0,2972						0,2972
	Z32					0,2544						0,2544
	Z33					1,6077			0,0377			1,6454
	Z34					0,3313						0,3313
	Z35			0,2371								0,2371
	Z36					0,1862						0,1862
	Z37					0,2617						0,2617
	Z38				0,0210	0,4222						0,4432
	Z39					0,3053						0,3053
	Z57							0,0815				0,0815
K09					0,0198						0,0198	
K10					0,0419						0,0419	
789364 Zábrodí Celkem		2,6266	0,4908	0,2371	0,4626	9,8987	0,0815	2,1171	0,0377		0,0309	15,9830
789356 Horní Rybníky	K08				0,1593							0,1593
	Z40	1,8515			0,0660							1,9175
	Z41	0,3462										0,3462
	Z42	0,2648			0,0711							0,3359
	Z43	2,3658			0,2259							2,5917
	Z44	0,4081									0,0242	0,4323
	Z45					0,0969				0,0292		0,1261
	Z46					0,1166						0,1166
	Z47					0,0858						0,0858
	Z48					0,2405						0,2405
	Z49					0,0601						0,0601
	Z50					0,1736						0,1736
	Z51					0,1323						0,1323
	Z52							0,4306				0,4306
	Z53	1,6085			0,0181							1,6266
	Z54				0,0018	0,2571						0,2589
Z56							0,1730				0,1730	
789356 Horní Rybníky Celkem		6,8449			0,5422	1,1629	0,1730	0,4306		0,0292	0,0242	9,2070
<b>Celkem</b>		<b>9,4715</b>	<b>0,4908</b>	<b>0,2371</b>	<b>1,0048</b>	<b>11,0616</b>	<b>0,2545</b>	<b>2,5477</b>	<b>0,0377</b>	<b>0,0292</b>	<b>0,0551</b>	<b>25,1900</b>



bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]												
pro typy rozvojových ploch												
		RZV										
KU	ID1	BV	OM	OV	PV	SV	TI	VD	W	ZS	ZV	Celkem
789364 Zábrodí	K				0,0617							0,0617
	Z	2,6266	0,4908	0,2371	0,4009	9,8987	0,0815	2,1171	0,0377		0,0309	15,9213
789364 Zábrodí Celkem		2,6266	0,4908	0,2371	0,4626	9,8987	0,0815	2,1171	0,0377		0,0309	15,9830
789356 Horní Rybníky	K				0,1593							0,1593
	Z	6,8449			0,3829	1,1629	0,1730	0,4306		0,0292	0,0242	9,0477
789356 Horní Rybníky Celkem		6,8449			0,5422	1,1629	0,1730	0,4306		0,0292	0,0242	9,2070
<b>Celkem</b>		<b>9,4715</b>	<b>0,4908</b>	<b>0,2371</b>	<b>1,0048</b>	<b>11,0616</b>	<b>0,2545</b>	<b>2,5477</b>	<b>0,0377</b>	<b>0,0292</b>	<b>0,0551</b>	<b>25,1900</b>

#### RZV

BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
PV	veřejná prostranství
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
W	plochy vodní a vodohospodářské
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená
ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích

#### KU

789364	k.ú. Zábrodí
789356	k.ú. Horní Rybníky

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]									
pro jednotlivé rozvojové plochy									
KU	ID	DRUH							
		LE	OS	PU	TT	VP	ZA	SA	Celkem
789364 Zábrodí	Z01			0,1774	0,1127				0,2901
	Z02			0,2978					0,2978
	Z03			0,2103					0,2103
	Z04			0,3411	0,7678				1,1089
	Z05		0,0013	0,3523	0,1107				0,4643
	Z06				0,4232				0,4232
	Z07			0,3285					0,3285
	Z08		0,0018	0,3515	0,0001				0,3534
	Z09			0,4908					0,4908
	Z10			0,4661					0,4661
	Z11		0,0192	1,2940					1,3132
	Z12		0,0415	0,4646					0,5061
	Z13				0,5524				0,5524
	Z14				0,2052				0,2052
	Z15			0,1877	0,2069				0,3946
	Z16			0,2471					0,2471
	Z17				0,3842				0,3842
	Z18			0,3393					0,3393
	Z19			0,3022					0,3022
	Z20			0,2831					0,2831
	Z21				0,1016				0,1016
	Z22			0,0632					0,0632
	Z23			0,3440					0,3440
	Z24			0,2906					0,2906
	Z25				0,1200				0,1200
	Z26				0,2778				0,2778
	Z27				0,4097				0,4097
	Z28				0,4518				0,4518
	Z29				0,1242				0,1242
	Z30		0,0413		0,6930				0,7343
	Z31				0,2972				0,2972
	Z32			0,2544					0,2544
	Z33		0,0089	0,5879	1,0109	0,0377			1,6454
Z34			0,3313					0,3313	
Z35			0,2371					0,2371	
Z36				0,1862				0,1862	
Z37			0,2617					0,2617	
Z38			0,1838	0,2594				0,4432	
Z39			0,3053					0,3053	
Z57				0,0815				0,0815	
K09				0,0198				0,0198	
K10		0,0004	0,0293	0,0095			0,0027	0,0419	
789364 Zábrodí Celkem			0,1144	9,0422	6,7860	0,0377		0,0027	15,9830
789356 Horní Rybníky	K08			0,1593					0,1593
	Z40			1,8301	0,0874				1,9175
	Z41			0,3462					0,3462
	Z42			0,3359					0,3359
	Z43			2,4573	0,1344				2,5917
	Z44		0,0083	0,4240					0,4323
	Z45				0,1261				0,1261
	Z46				0,1166				0,1166
	Z47		0,0057		0,0801				0,0858
	Z48				0,2405				0,2405
	Z49			0,0601					0,0601
	Z50			0,1736					0,1736
	Z51				0,1323				0,1323
	Z52				0,4306				0,4306
Z53				0,7596	0,4954	0,3716		1,6266	
Z54		0,2589						0,2589	
Z56	0,1730							0,1730	
789356 Horní Rybníky Celkem		0,1730	0,2729	6,5461	1,8434		0,3716		9,2070
<b>Celkem</b>		<b>0,1730</b>	<b>0,3873</b>	<b>15,5883</b>	<b>8,6294</b>	<b>0,0377</b>	<b>0,3716</b>	<b>0,0027</b>	<b>25,1900</b>

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]										
pro typy rozvojových ploch										
KU	ID1	DRUH								Celkem
		LE	OS	PU	TT	VP	ZA	SA		
789364 Zábrodí	K		0,0004	0,0491	0,0095			0,0027	0,0617	
	Z		0,1140	8,9931	6,7765	0,0377			15,9213	
789364 Zábrodí Celkem			0,1144	9,0422	6,7860	0,0377		0,0027	15,9830	
789356 Horní Rybníky	K			0,1593					0,1593	
	Z	0,1730	0,2729	6,3868	1,8434		0,3716		9,0477	
789356 Horní Rybníky Celkem		0,1730	0,2729	6,5461	1,8434		0,3716		9,2070	
<b>Celkem</b>		<b>0,1730</b>	<b>0,3873</b>	<b>15,5883</b>	<b>8,6294</b>	<b>0,0377</b>	<b>0,3716</b>	<b>0,0027</b>	<b>25,1900</b>	

**DRUH**

LE	les
OS	ostatní plochy
OZ	ostatní zeleň
PU	orná půda
SA	sady
ST	zastavěná plocha a nádvoří
TT	trvalý travní porost
VC	vinice, chmelnice
VP	vodní plocha
ZA	zahrady

**KU**

789364	k.ú. Zábrodí
789356	k.ú. Horní Rybníky

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]				
pro jednotlivé rozvojové plochy				
KU	ID	ZEM		Celkem
		A	N	
789364 Zábrodí	Z01	0,2901		0,2901
	Z02	0,2978		0,2978
	Z03	0,2103		0,2103
	Z04	1,1089		1,1089
	Z05	0,4630	0,0013	0,4643
	Z06	0,4232		0,4232
	Z07	0,3285		0,3285
	Z08	0,3516	0,0018	0,3534
	Z09	0,4908		0,4908
	Z10	0,4661		0,4661
	Z11	1,2940	0,0192	1,3132
	Z12	0,4646	0,0415	0,5061
	Z13	0,5524		0,5524
	Z14	0,2052		0,2052
	Z15	0,3946		0,3946
	Z16	0,2471		0,2471
	Z17	0,3842		0,3842
	Z18	0,3393		0,3393
	Z19	0,3022		0,3022
	Z20	0,2831		0,2831
	Z21	0,1016		0,1016
	Z22	0,0632		0,0632
	Z23	0,3440		0,3440
	Z24	0,2906		0,2906
	Z25	0,1200		0,1200
	Z26	0,2778		0,2778
	Z27	0,4097		0,4097
	Z28	0,4518		0,4518
	Z29	0,1242		0,1242
	Z30	0,6930	0,0413	0,7343
	Z31	0,2972		0,2972
	Z32	0,2544		0,2544
	Z33	1,5988	0,0466	1,6454
Z34	0,3313		0,3313	
Z35	0,2371		0,2371	
Z36	0,1862		0,1862	
Z37	0,2617		0,2617	
Z38	0,4432		0,4432	
Z39	0,3053		0,3053	
Z57	0,0815		0,0815	
K09	0,0198		0,0198	
K10	0,0415	0,0004	0,0419	
789364 Zábrodí Celkem		15,8309	0,1521	15,9830
789356 Horní Rybníky	K08	0,1593		0,1593
	Z40	1,9175		1,9175
	Z41	0,3462		0,3462
	Z42	0,3359		0,3359
	Z43	2,5917		2,5917
	Z44	0,4240	0,0083	0,4323
	Z45	0,1261		0,1261
	Z46	0,1166		0,1166
	Z47	0,0801	0,0057	0,0858
	Z48	0,2405		0,2405
	Z49	0,0601		0,0601
	Z50	0,1736		0,1736
	Z51	0,1323		0,1323
	Z52	0,4306		0,4306
	Z53	1,6266		1,6266
	Z54		0,2589	0,2589
Z56		0,1730	0,1730	
789356 Horní Rybníky Celkem		8,7611	0,4459	9,2070
<b>Celkem</b>		<b>24,5920</b>	<b>0,5980</b>	<b>25,1900</b>

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]				
pro jednotlivé rozvojové plochy				
KU	ID	INVEST		Celkem
		ODVO	-----	
789364 Zábrodí	Z01		0,2901	0,2901
	Z02		0,2978	0,2978
	Z03		0,2103	0,2103
	Z04		1,1089	1,1089
	Z05		0,4643	0,4643
	Z06		0,4232	0,4232
	Z07		0,3285	0,3285
	Z08		0,3534	0,3534
	Z09		0,4908	0,4908
	Z10		0,4661	0,4661
	Z11		1,3132	1,3132
	Z12	0,1377	0,3684	0,5061
	Z13		0,5524	0,5524
	Z14		0,2052	0,2052
	Z15		0,3946	0,3946
	Z16	0,0006	0,2465	0,2471
	Z17		0,3842	0,3842
	Z18		0,3393	0,3393
	Z19		0,3022	0,3022
	Z20		0,2831	0,2831
	Z21		0,1016	0,1016
	Z22		0,0632	0,0632
	Z23	0,0179	0,3261	0,3440
	Z24		0,2906	0,2906
	Z25		0,1200	0,1200
	Z26		0,2778	0,2778
	Z27	0,3669	0,0428	0,4097
	Z28		0,4518	0,4518
	Z29		0,1242	0,1242
	Z30		0,7343	0,7343
	Z31		0,2972	0,2972
	Z32		0,2544	0,2544
	Z33	0,0062	1,6392	1,6454
Z34		0,3313	0,3313	
Z35		0,2371	0,2371	
Z36		0,1862	0,1862	
Z37	0,1135	0,1482	0,2617	
Z38		0,4432	0,4432	
Z39		0,3053	0,3053	
Z57		0,0815	0,0815	
K09		0,0198	0,0198	
K10	0,0036	0,0383	0,0419	
789364 Zábrodí Celkem		0,6464	15,3366	15,9830
789356 Horní Rybníky	K08		0,1593	0,1593
	Z40	0,4642	1,4533	1,9175
	Z41		0,3462	0,3462
	Z42		0,3359	0,3359
	Z43		2,5917	2,5917
	Z44		0,4323	0,4323
	Z45		0,1261	0,1261
	Z46		0,1166	0,1166
	Z47		0,0858	0,0858
	Z48		0,2405	0,2405
	Z49		0,0601	0,0601
	Z50		0,1736	0,1736
	Z51		0,1323	0,1323
	Z52		0,4306	0,4306
	Z53	0,2514	1,3752	1,6266
	Z54	0,0569	0,2020	0,2589
Z56		0,1730	0,1730	
789356 Horní Rybníky Celkem		0,7725	8,4345	9,2070
<b>Celkem</b>		<b>1,4189</b>	<b>23,7711</b>	<b>25,1900</b>

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]				
pro typy rozvojových ploch				
KU	ID1	ZEM		Celkem
		A	N	
789364 Zábrodí	K	0,0613	0,0004	0,0617
	Z	15,7696	0,1517	15,9213
789364 Zábrodí Celkem		15,8309	0,1521	15,9830
789356 Horní Rybníky	K	0,1593		0,1593
	Z	8,6018	0,4459	9,0477
789356 Horní Rybníky Celkem		8,7611	0,4459	9,2070
<b>Celkem</b>		<b>24,5920</b>	<b>0,5980</b>	<b>25,1900</b>

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]				
pro typy rozvojových ploch				
KU	ID1	INVEST		Celkem
		ODVO	-----	
789364 Zábrodí	K	0,0036	0,0581	0,0617
	Z	0,6428	15,2785	15,9213
789364 Zábrodí Celkem		0,6464	15,3366	15,9830
789356 Horní Rybníky	K		0,1593	0,1593
	Z	0,7725	8,2752	9,0477
789356 Horní Rybníky Celkem		0,7725	8,4345	9,2070
<b>Celkem</b>		<b>1,4189</b>	<b>23,7711</b>	<b>25,1900</b>

#### ZEM

A zeměděl. půda ANO  
N zeměděl. půda NE

#### KU

789364 k.ú. Zábrodí  
789356 k.ú. Horní Rybníky

#### INVEST

ODVO odvodnění  
ZAVL závlahy  
----- bez investic do půdy