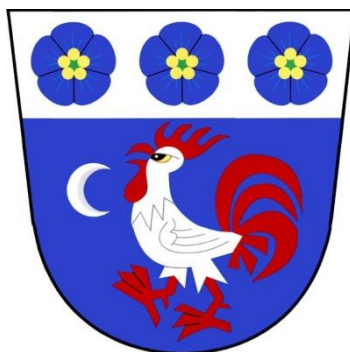




ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBRODÍ

*textová část včetně odůvodnění
k opakovanému veřejnému projednání*

Zadavatel: Obec Zábrodí
Horní Rybníky 35
549 46 Horní Radechová

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

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



Autorský kolektiv:

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územní plán Zábrodí	
správní orgán, který Změnu č.1 vydal: Zastupitelstvo obce Zábrodí datum nabytí účinnosti:.....	pořizovatel: Městský úřad Náchod Odbor výstavby a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele: podpis : razítko :

Opatření obecné povahy č.

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

vydává

usnesením č. , ze dne

Změnu č. 1 Územního plánu Zábrodí

(dále jen „Změna č. 1“)

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

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

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

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

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

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

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

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

Změnové výkresy:

P1Z1 Základní členění území 1:5000

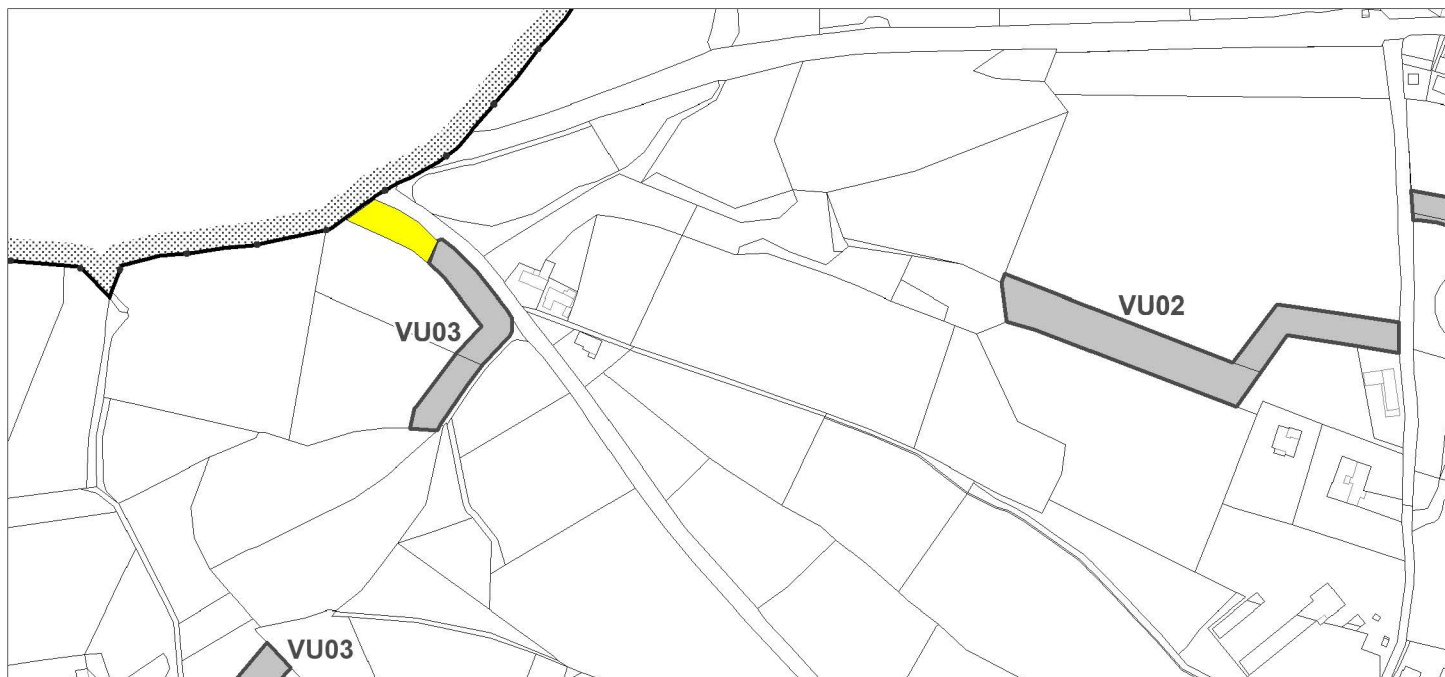
P2Z1 Hlavní výkres 1 : 5000

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

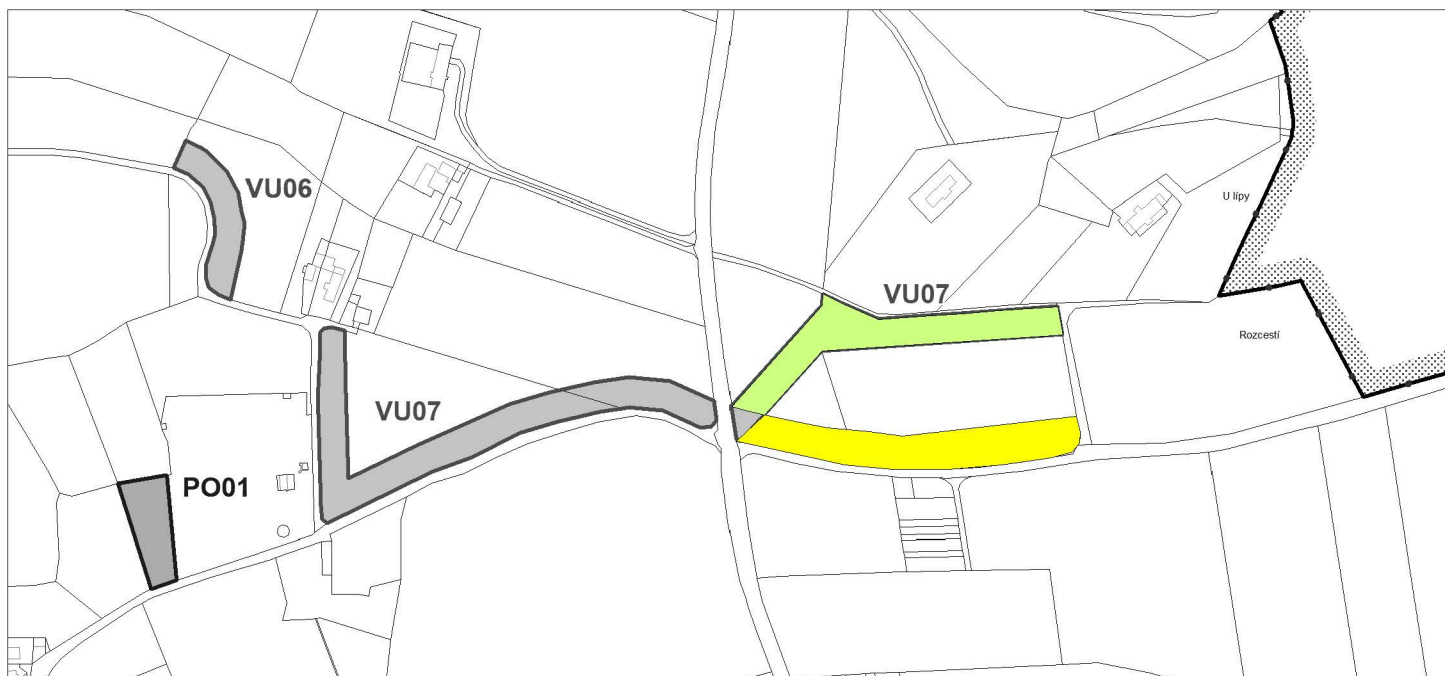
P3Z1 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Změna č.1 ÚP Zábrodí

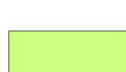
výřezy 1 : 5 000



u silnice do Červeného Kostelce



u cesty do Horní Radechové

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

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ÚVOD – PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN	11
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
2. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	12
2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje	12
2.2. Soulad se ZÚR Královehradeckého kraje	16
3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	16
4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	16
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	16
5.1. Požadavky zvláštních právních předpisů	16
5.2. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání územního plánu	17
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	20
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	21
9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území	21
9.2. Zdůvodnění řešení změn	21
9.2.1. Z49a Horní Rybníky - Kouřim – bydlení - zastavitelná plocha	21
9.2.2. Z58 – Horní Rybníky – jih – občanská vybavenost – zastavitelná plocha	21
9.2.3. Z59 - Horní Rybníky – jih – bydlení – zastavitelná plocha	22
9.2.4. Z60 – Zábrodí – zastavitelná plocha	23
9.2.5. Z61 – Zábrodí – zastavitelná plocha	23
9.2.6. Z62 - Kostelecké končiny – západ - zastavitelná plocha	24
9.2.7. Změna hranice zastavěného území - Zábrodí – u Špinky	24
9.2.8. Změna hranice zastavěného území - Kostelecké končiny – východ	25
9.2.9. Zmenšení Z27 Zábrodí – u jižního břehu Špinky	25
9.2.10. Zmenšení – Z43 Horní Rybníky – střed - plocha mezi silnicí III/30412 a „Satelitem“	26
9.2.11. Další úpravy provedené v rámci Změny č. 1	26
9.3. Změna č. 1 ve vztahu k základní koncepci rozvoje obce a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot	27
9.4. Změna č. 1 ve vztahu k navržené urbanistické koncepci a urbanistické kompozici	27
9.5. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení koridorů nadmístního významu	27
9.6. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci dopravní infrastruktury	28
9.7. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci technické infrastruktury	28
9.8. Změna č. 1 ve vztahu ke koncepci občanského vybavení	28
9.9. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
9.10. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
9.11. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv	28
9.12. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
9.13. Změna č. 1 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	29
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	29
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM ...	30
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	30
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	30
14.1. Zemědělský půdní fond	30
14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	35
15. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	35
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	35
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

O1 Koordinační výkres

O2 Předpokládané zábory půdního fondu 1:5000

3 výřezy 1 : 5000 - vloženo v textu Odůvodnění

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

PŘÍLOHA: Textová část ÚP Zábrodí s vyznačením změn.

Seznam použitých zkratk:

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

ÚVOD – PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN

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

(viz schéma Přehled dílčích změn)

Požadavky na změny nazýváme v následujícím textu „lokality“.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále bylo provedeno:

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

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

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

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

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska došlá k návrhu změny č. 1 a na základě toho nechal u zpracovatele návrh změny upravit. Upravený návrh změny č. 1 bude projednán na opakovaném veřejném projednání.

2. SOULAD ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 11.9.2020.

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

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

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

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

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

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

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

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

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

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

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

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

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

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

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

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

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

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

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

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

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

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

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

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

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Koncepce zásobování technické infrastruktury byla stanovena v platném Územním plánu Zábrodí. Změna č.1 v tomto směru nic nemění.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

2.2. Soulad se ZÚR Královehradeckého kraje

- Změna č. 1 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu v souladu se ZÚR Královehradeckého kraje, úplné znění po vydání Aktualizace č. 4.
- Změna č. 1 je v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro **rozvojovou oblast Náchodsko**
- Změna č. 1 respektuje **koridory nadmístního významu** - regionální ÚSES, vymezený v ZÚR
 - **RBC 525** U Špinky, **RBK 767, RBK 768/1**
 - V souladu se ZÚR byla zrušena územní rezerva pro vodovod Trutnov – Červený Kostelec – Velké Poříčí.
- Změna č. 1 respektuje **hodnoty území** vymezené v ZÚR.
- Změna č. 1 respektuje **cílové charakteristiky krajiny** vymezené v ZÚR a je v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro **oblast krajinného rázu Náchodsko**.
- Změna č. 1 respektuje **veřejně prospěšné stavby a opatření**, vymezené v ZÚR.

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

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

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

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

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

5.1. Požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

Na základě zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákon č.127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění

zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání požaduje Ministerstvo obrany ČR splnění následujících požadavků:

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

5.2. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání územního plánu

Z úřadů oslovených při veřejném projednání čtyři dotčené úřady ve svých stanoviscích vyslovily požadavky:

Ministerstvo obrany

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

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

SpMO: 2513282021-1150-48

K čj. MUNAC 57276/2021

Požadavek:

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

Do textu Odůvodnění zpracovat text uvedený ve stanovisku (viz kapitola 5.1.tohoto textu).

Splnění požadavku:

Požadavky MO byly splněny.

Státní pozemkový úřad

Stanovisko ze dne 2.8.2021

SPU 277941/2021; SP 1079/2021-514203

Požadavek:

Do návrhu Změny č.1 ÚP Zábrodí požadují zahrnout Plán společných zařízení.

Splnění požadavku:

Požadavek byl splněn a do dokumentace byly zpracovány drobné změny vymezení územního systému ekologické stability a drobné změny vymezení přístupových cest.

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje Odbor životního prostředí a zemědělství,
ochrana zemědělského půdního fondu**

Stanovisko ze dne 20.7.2021

KUKHK- 28931/ZP/2021

Nesouhlasné stanovisko:

Je uplatněno nesouhlasné stanovisko k navrhovaným zastavitelným plochám pro funkční využití bydlení vzhledem k tomu, že se jedná o plochy vymezené mimo zastavěné území obce a v platném územním plánu Zábrodí je vymezeno dostatek ploch s předmětným funkčním využitím, kterými je umožněn rozvoj obce v každé její části a v dostatečném rozsahu. V předloženém návrhu změny č. 1 územního plánu Zábrodí nebyla prokázána nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch ani přehodnocena možnost jejich využití či jejich vypuštění. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro funkční využití bydlení nebyla ve změně návrhu územního plánu prokázána, další odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nežádoucí.

Ve stanovisku je uplatněno nesouhlasné stanovisko ke všem nově navrženým zastavitelným plochám pro bydlení. Požaduje se prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, kterých je, dle názoru DO, v platném ÚP vymezeno dostatek.

Řešení:

Na základě konzultace s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu bylo dohodnuto, že pokud zůstane zachována celková bilance ploch pro bydlení, je možné s nově vymezenými plochami souhlasit. Proto projektant ve spolupráci s obcí vytipoval dvě vhodné dříve vymezené, dosud nevyužité plochy, a tyto navrhl k vypuštění ze zastavitelných ploch. Současně byly dvě plochy navrhované ve Změně č.1 zmenšeny. Díky této kompenzaci je bilance ploch navržených pro bydlení v ÚP Zábrodí zachována.

Podrobně je řešení popsáno v kapitole 14.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond.

Městský úřad Náchod, Odbor životního prostředí

Stanovisko ze dne 30.8.2021

Sp.zn.: KS8967/2021/ŽP/Čs

Čj.(Če.): MUNAC67907/2021/ŽP

Požadavek:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny správní orgán požaduje s ohledem na stanovení podmínek ochrany krajinného rázu a dosažení dohody se správním orgánem podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), vyhodnotit výškovou hladinu existující zástavby a v návrhu stanovit pro uvažovaný bytový dům na pozemcích p.č. 1110 a 1111, oba v k.ú. Horní Rybníky následující základní podmínky ochrany krajinného rázu (podmínky prostorového uspořádání): a) výšková regulace zástavby, b) charakter a struktura zástavby, c) stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku a intenzity jeho využití.

Splnění požadavku:

Požadavek byl splněn a do dokumentace byly zapracovány požadované podmínky prostorového uspořádání, které by měly zajistit ochranu krajinného rázu.

Jedná se o následující podmínky pro plochu Z58, které jsou uvedeny v kapitole f.2), v podmínkách pro využití ploch OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura:

- „maximální počet podlaží: dvě nadzemní podlaží + podkroví,
- charakter zástavby bude přizpůsoben charakteru venkovských usedlostí na území obce Zábrodí - viz kapitola c.3) Urbanistická kompozice a požadavky na prostorové uspořádání,
- maximální procento zastavění: 50 %,

- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke stavebnímu pozemku: minimálně 0,3.“

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

Podmínky byly zapracovány do kapitoly f.2) Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a jejich prostorové uspořádání.

Do podmínek využití plochy Z58 byla vložena také podmínka pro dodržení koeficientu vsakování na této ploše, a to minimálně 0,3.

Uzemní plán nestanovil rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku, protože to v tomto případě není účelné. Jedná se o jedinou plochu, která je celá určena k využití pro daný účel – areál občanského vybavení – zařízení sociální péče (dům s pečovatelskou službou). Plocha má rozlohu 1,44 ha.

Upozornění dotčeného orgánu:

Správní orgán dále upozorňuje na nepřesné a nejednoznačné znění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v platném územním plánu, které se týkají ploch označených jako "RN Rekreační - na plochách přírodního charakteru" (např. odkaz na stávající stavby, které však z hlediska stavebního zákona dosud nebyly podle dostupných informací stavebně povoleny aj.). V posledních letech dochází na této ploše k živelnému a celoročnímu umisťování výrobků plnicích funkcí stavby (karavany aj.) a lze odůvodněně očekávat zvýšený zájem o trvalé umisťování dalších staveb. Tento způsob využití území však neodpovídá původnímu deklarovanému záměru "rekreační na plochách přírodního charakteru" (veřejná zeleň, nezpevněná sportoviště, veřejná tábořiště s letním provozem apod.). I nadále se jedná o pozemek významného krajinného prvku rybníku Špinka a tento pozemek je podle § 4 odst. 2 zákona chráněn před poškozováním a ničením. Měl by se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení jeho stabilizační funkce. Z tohoto důvodu je třeba upřesnit výše uvedené podmínky a jednoznačně definovat přípustný způsob využití tohoto přírodně hodnotného území.

Reakce na upozornění:

Upozornění je vzato na vědomí. Řešení problému se věnuje obec ve spolupráci s vlastníkem pozemku a dotčeným orgánem státní správy.

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

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

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

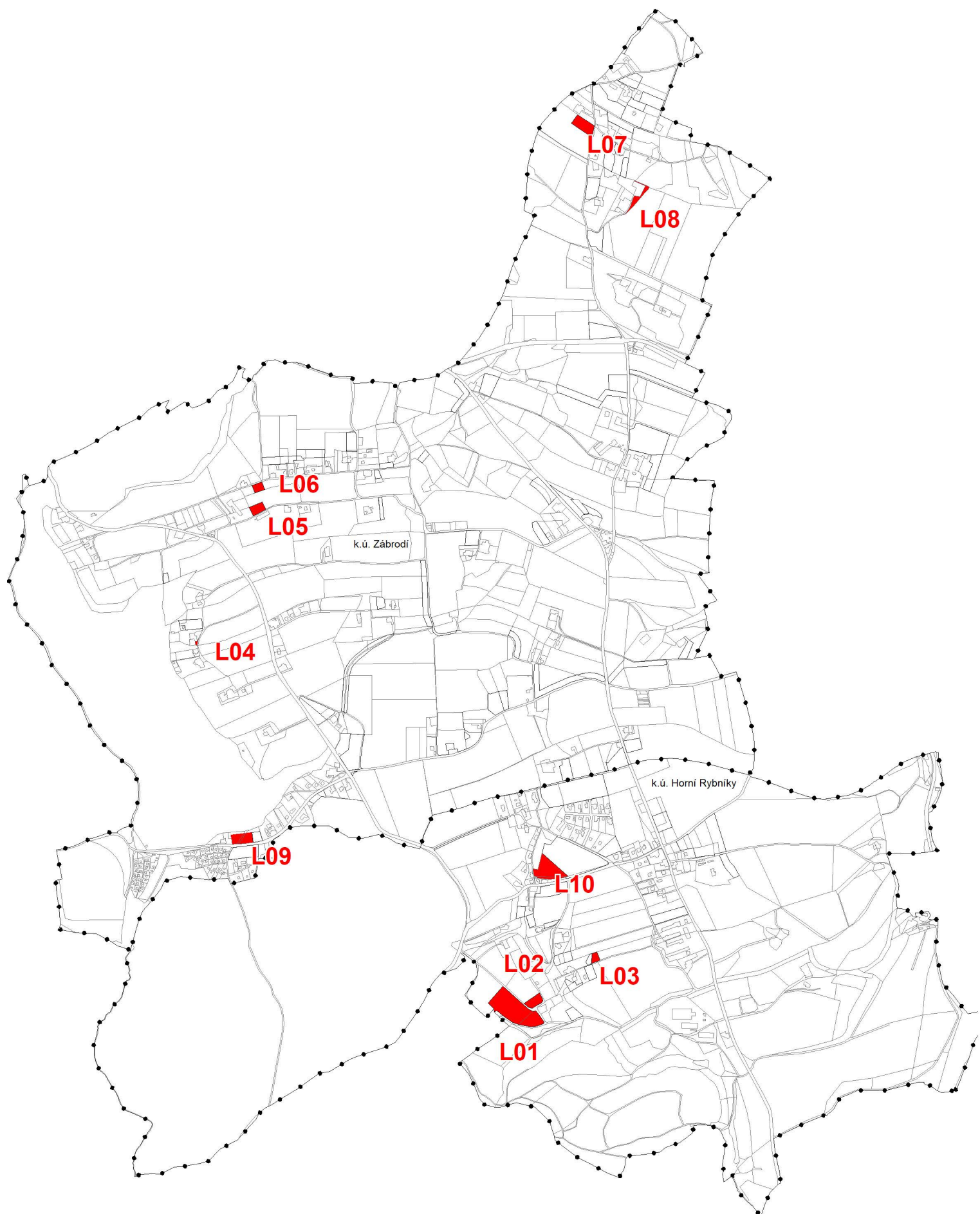
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

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

Přehled dílčích změn - požadavky občanů a obce schéma



9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

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

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

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

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

9.2. Zdůvodnění řešení změn

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

- **rozloha:** 0,09 ha
- **požadavek L03:**
 - o změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
 - o jedná se o část pozemku p.č.1093 v k.ú. Horní Rybníky na východním okraji části zvané Kouřim
 - o navrhovatel změny chce zvětšit dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z49
 - o pozemek je ve vlastnictví navrhovatele změny
- **limity:**
 - o třída ochrany půdy 1, orná půda
 - o bude respektován zásobovací řád vodovodu vedoucí po okraji plochy nebo bude přeložen
- **zdůvodnění řešení:**
 - o majitel pozemku má zájem využít plochu pro stavbu rodinného domu
 - o majitel vlastní přilehlý pozemek ze západní strany, kde se nachází zastavitelná plocha Z49, tato stávající plocha není dle názoru vlastníka dostatečná pro stavbu rodinného domu
 - o změnou č. 1 je proto plocha zařazena do územního plánu jako zastavitelná plocha **Z49b** s funkcí SV, smíšené obytné – venkovské
 - o výstavbu na pozemku třídy ochrany 1 lze zdůvodnit tím, že dle názoru navrhovatele změny nelze na pozemku Z49 umístit vhodně rodinný dům
 - o využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půd

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

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

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

- **limity:**

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

- **zdůvodnění řešení:**

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

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

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

- **rozloha:** 0,21 ha

- **požadavek L02:**

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

- **situace:**

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

- **limity:**

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

- **zdůvodnění řešení:**

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

- **stanovené podmínky:**

- o v ploše budou umístěny maximálně 2 rodinné domy

9.2.4. Z60 – Zábrodí – zastavitelná plocha

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

9.2.5. Z61 – Zábrodí – zastavitelná plocha

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

9.2.6. Z62 - Kostecké končiny – západ - zastavitelná plocha

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

9.2.7. Změna hranice zastavěného území - Zábrodí – u Špinky

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

9.2.8. Změna hranice zastavěného území - Kostelecké končiny – východ

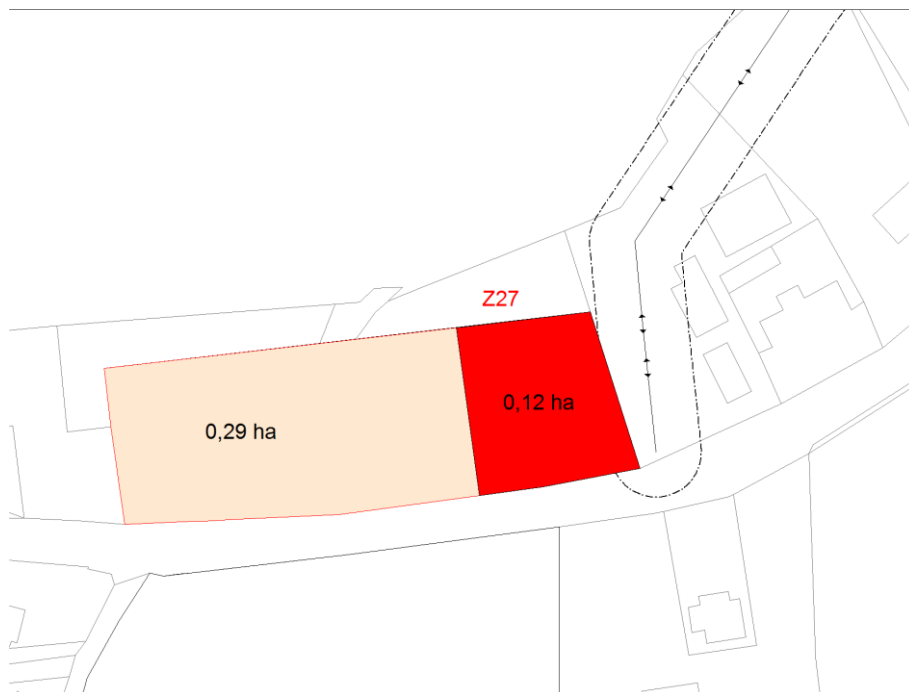
- rozloha: 0,15 ha
- požadavek L08:
 - o změna z ploch NZ, plochy zemědělské, do ploch **SV, smíšené obytné – venkovské** za účelem výstavby rodinného domu
- **situace:**
 - o pozemek byl při pozemkových úpravách oddělen jako samostatná parcela trvalého travního porostu od sousedního pole
 - o pozemek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

9.2.9. Zmenšení Z27 Zábrodí – u jižního břehu Špinky

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

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

Z27 - po zmenšení

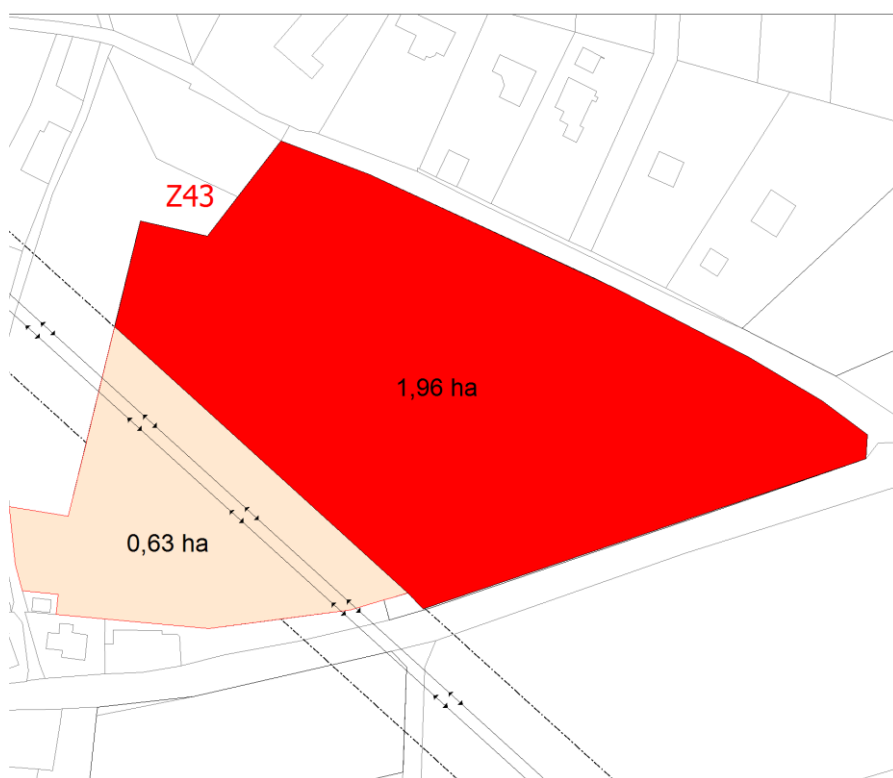


9.2.10. Zmenšení – Z43 Horní Rybníky – střed - plocha mezi silnicí III/30412 a „Satelitem“

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

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

Z43 - po zmenšení



9.2.11. Další úpravy provedené v rámci Změny č. 1

- Aktualizace zastavěného území

Plochy, které byly v době mezi vydáním územního plánu a současností zastavěny, byly převedeny do zastavěného území.

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

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

- Aktualizace limitů dle ÚAP ORP Náchod

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

Změny územního systému ekologické stability jsou provedeny v souladu s ÚAP ORP

Náchod a dokumentací ZÚR Královéhradeckého kraje. Jedná se o posun trasy RBK 768/1 severním směrem a posun trasy RBK 767 jižním směrem.

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

Všechny změny jsou patrné z výkresu P2Z1 – Hlavního.

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

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

- Aktualizace názvů kapitol textové části dokumentace v souladu s aktuálními právními předpisy
- Zrušení podmínky zpracování územních studií pro plochy Z40 a Z43, a to pro marné uplynutí lhůty, do kdy měly být územní studie zpracovány

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.1. Zemědělský půdní fond

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

Zmenšení ploch navržených ve Změně č.1:

Z59 zmenšení z původních 3 124 m² na 2 095.....ubylo 1 029 m² ... orná TO2

Z62 zmenšení z původních 6 497 m² na 3 288.....ubylo 3 209 m²orná TO3

Z63 (L08) se nebude po konzultaci s DO ochrany půdního fondu započítávat jako zastavitelná plocha ...ubylo 1 507 m²

Celkem z návrhu Změny č.1 po úpravě ubylo 5 745 m²...tj. 0,57 ha ploch pro bydlení.

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

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

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

Z43 zmenšení z původních 25 917 m² na 19 591.....ubylo 6 326 m² ... orná TO1

Z27 zmenšení z původních 4097 m² na 1 207 m²..ubylo 2 890 m² ..orná TO2

Celkem ubylo 9 216 m² zastavitelných ploch....tj.**0,92 ha** vrácených ploch do nezastavěného území.

Pozn.: Výše uvedené výměry pozemků byly zjištěny s přesností na 1 m² díky výpočetnímu zpracování. V žádném případě se však nejedná o závazné údaje, ale jsou to údaje orientační. V dalším textu jsou zaokrouhleny a převedeny na ha.

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

- **Z49a** – rozšíření zastavitelné plochy Z49 navržené pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- **Z 58** nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu OV

- **Z59** - nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- **Z60** – nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- **Z61** – nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské BV
- **Z62** - nová zastavitelná plocha v nezastavěném území navržená pro bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- lokalita **L04** – aktualizace zastavěného území - plocha bude zařazena do bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- lokalita **L08** – aktualizace zastavěného území - plocha bude zařazena do bydlení smíšené obytné - venkovské SV
- lokalita **L09** – ruší se část zastavitelné plochy Z27 a navrácí se do nezastavěného území
- lokalita **L10** - ruší se část zastavitelné plochy Z43 a navrácí se do nezastavěného území

Poznámka:

Lokalitou je míněna plocha změny v souladu s požadavky obce.

Zemědělská půda dotčená Změnou č. 1

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

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

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

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

Zemědělská půda dotčená Změnou č. 1 dle tříd ochrany

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

Zdůvodnění záboru nejkvalitnější půdy třídy ochrany 1

Půda třídy ochrany 1 je dotčena v případě čtyř ploch:

- plocha **Z49a** je rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy Z49 na žádost majitele; dříve vymezenou plochu majitel vyhodnotil jako nedostačující pro stavbu rodinného domu
- plochy **Z60** a **Z61** jsou vymezeny na místě územní rezervy pro bydlení v místě, kde jsou optimální podmínky pro výstavbu z hlediska možného napojení na veřejnou infrastrukturu – komunikace i sítě; územní rezerva je enklávou zemědělské půdy obestavěnou ze tří stran; vlastníci ploch zde chtějí postavit rodinný dům
- plocha **L04** nebyla vymezena jako zastavitelná plocha, protože se jedná o malou plochu, jež byla dříve v územním plánu začleněna do veřejných prostranství; je využívána jako zahrada a žadatel si ji chce oplotit, v návrhu Změny č.1 územního plánu bude vymezena jako stávající plocha smíšená obytná – venkovská a podle toho bude aktualizováno zastavěné území

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

plocha	návrh využití *)	výměra (m2)	z toho (ha):		druh pozemku (ha)		třída ochrany (ha)		investice v půdě
			nezeměděl. půda	zeměděl. půda					
L09 dříve Z27	BI	0,29	0	0,29	orná půda	0,29	2	0,29	ano
L10 dříve Z43	BI1	0,63	0	0,63	orná půda	0,63	1	0,63	ne
celkem		0,92	0	0,92					

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

Zdůvodnění záboru půdy v zastavitelných plochách

Z49a Horní Rybníky - Kouřim (0,09 ha)

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

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

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

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

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- na pozemku je navrhována výstavba bytového domu s pečovatelskou službou, což je ve veřejném zájmu a je to z hlediska strategie rozvoje obce i z hlediska urbanistického vhodný záměr
- třída ochrany zemědělské půdy 3 – využívá méně kvalitní půdy
- využití pozemku nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských půdy ani přístup na zemědělské pozemky
- na pozemek zasahuje plošné odvodnění, funkčnost zbývajících částí plošného odvodnění musí zůstat zachována i po realizaci záměru zachována

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

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

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

Z60 Zábrodí (0,17ha)

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

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

Z61 Zábrodí (0,12ha)

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

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

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

Z62 Kostecké končiny – západ (0,33 ha)

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

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

Zdůvodnění aktualizace vymezení zastavěného území

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

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

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

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

- **Smíšené obytné - venkovské (SV)**

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha v návaznosti na dříve vymezené zastavěné území a stávající komunikaci
- je zařazena do územního plánu na základě požadavku majitele
- plocha se nachází půdě TO 3, v katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost
- majitelův záměr je postavit na pozemku rodinný dům v návaznosti na sousední již zastavěný pozemek

- pozemek byl při pozemkových úpravách oddělen jako samostatná parcela trvalého travního porostu od sousedního pole, protože sloužil jako zázemí rodinného domu
- pozemek je nyní zatravněn a používán jako zahrada, z toho důvodu byl zařazen po pozemkové úpravě Změnou č.1 ÚP Zábrodí do zastavěného území
- plocha je napojena ke stávající komunikaci, takže využitím plochy nedojde ke zhoršení podmínek v obhospodařování sousedních zemědělských pozemků, nedojde k narušení přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky
- nedojde k dotčení závlah ani odvodnění

14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

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

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

15. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno před vydáním Změny č.1 územního plánu.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno před vydáním Změny č.1 územního plánu.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP A VÝKRESŮ GRAFICKÉČÁSTI

Počet listů textové části je 35 a jeden list s Poučením.

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

O1 Koordinační výkres 1:5000

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

Schéma:

Přehled dílčích změn (vlozeno do textu)

POUČENÍ

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

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

razítko obce

.....
Jan Dlauhoweský
starosta obce

.....
Ladislav Jiroušek
místostarosta obce

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

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

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

LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stav k 1.11.2021
	KORIDOR NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

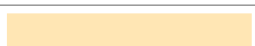
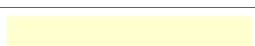
PLOCHY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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

BPEJ

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

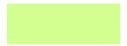
ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

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

stav

návrh

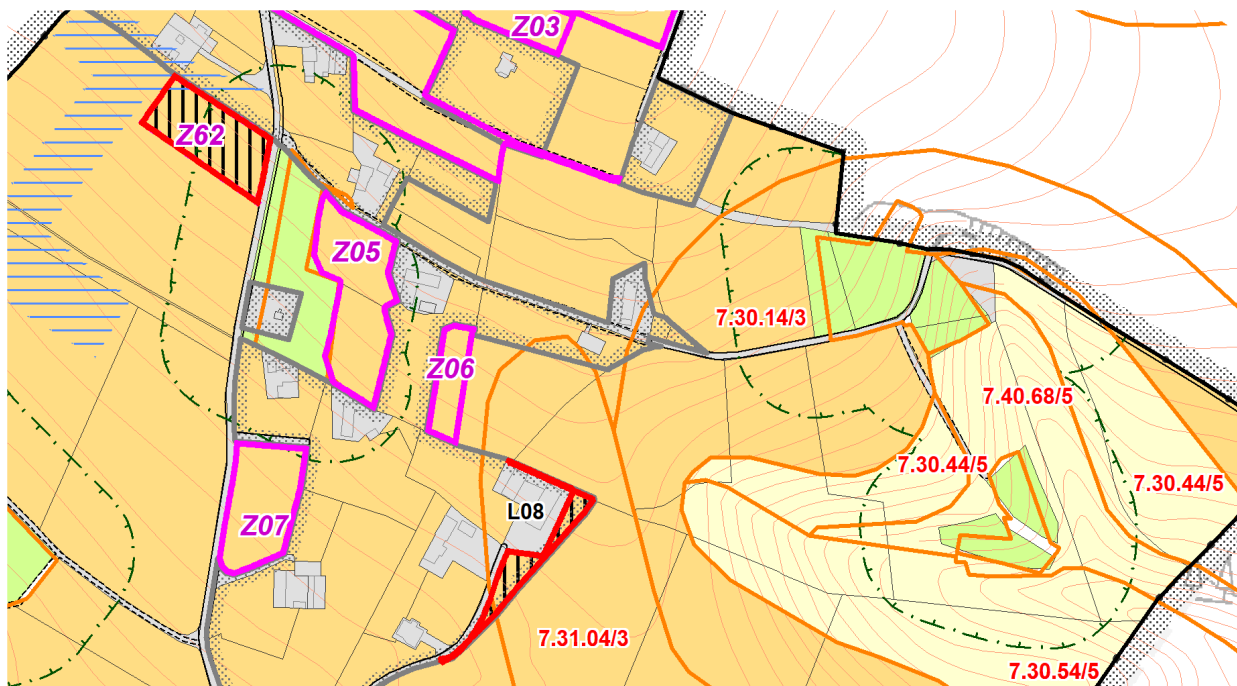
PLOCHY BEZ URČENÍ TŘÍDY OCHRANY

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

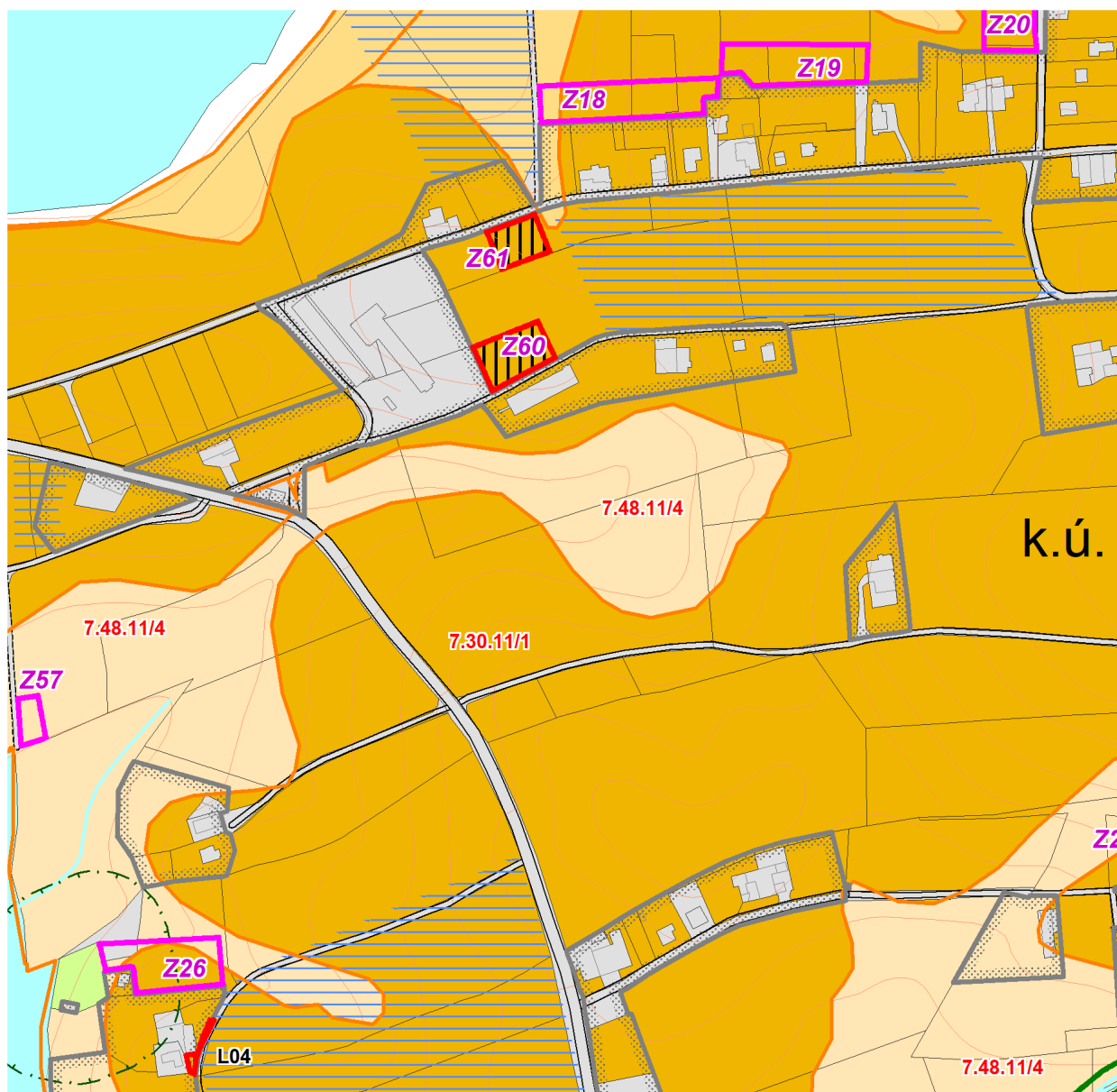
INVESTICE DO PŮDY

		ODVODNĚNÍ
		ODVODNĚNÍ - plošně

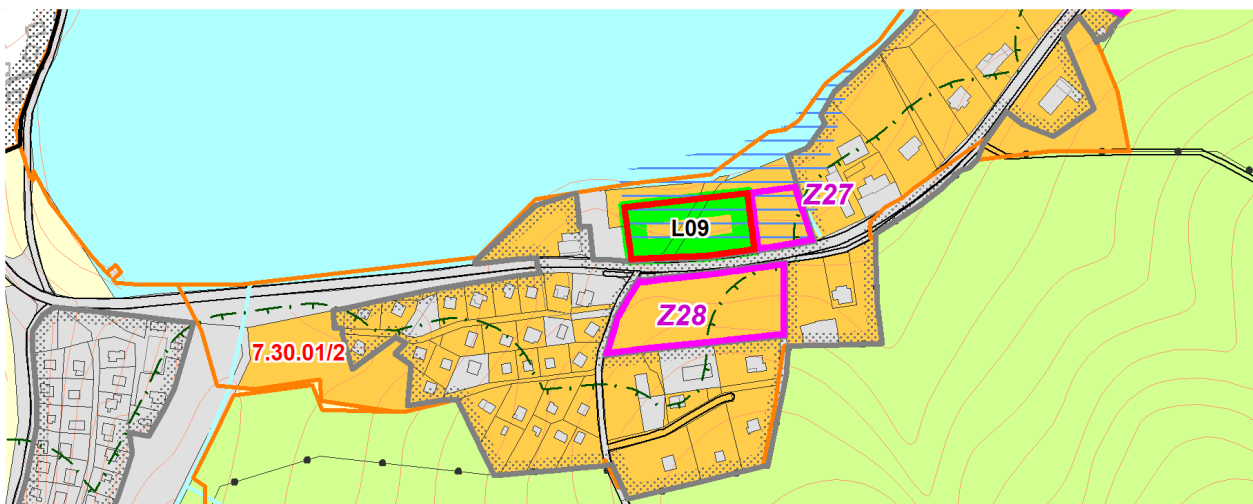
Lokality Z62, L08



Lokality Z60, Z61, L04



Lokalita L09



Lokalita Z49a, Z58, Z59, L10

