

ÚZEMNÍ PLÁN ZDELOV

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – ČERVENEC 2023

Pořizovatel:

***Městský úřad Kostelec nad Orlicí
Stavební úřad – životní prostředí
Palackého náměstí 38
517 41 Kostelec nad Orlicí***

Zpracovatel:

***Ing. arch. Dagmar Vaníčková
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661
U Stadionu 573
561 64 Jablonné nad Orlicí***

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

o vydání Územního plánu Zdelov.

Zastupitelstvo obce Zdelov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst.4, § 44 písm. b), § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává

Územní plán Zdelov.

O vydání tohoto územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Zdelov na svém zasedání dne usnesením č.

SEZNAM ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A.	ÚZEMNÍ PLÁN	<i>měřítko výkresu</i>
A.1	Textová část územního plánu	
A.2	Grafická část	
A.2.1	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.2	<i>Hlavní výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.3	<i>Výkres koncepce technické infrastruktury</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.4	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.5	<i>Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B.2	Grafická část – odůvodnění územního plánu	
B.2.1	<i>Koordinační výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.2.2	<i>Výkres širších vztahů</i>	<i>1 : 50 000</i>
B.2.3	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</i>	<i>1 : 5 000</i>

A1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDELOV

Obsah textové části Územního plánu Zdelov:

1.	<i>Vymezení zastavěného území</i>	5
2.	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
	<i>2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	5
	<i>2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území</i>	6
3.	<i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
	<i>3.1 Urbanistická koncepce a kompozice</i>	9
	<i>3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</i>	22
	<i>3.3 Vymezení zastavitelných ploch</i>	25
	<i>3.4 Vymezení ploch přestavby</i>	34
	<i>3.5 Vymezení systému sídelní zeleně</i>	35
4.	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití</i>	
	<i>4.1 Koncepce občanského vybavení</i>	36
	<i>4.2 Koncepce veřejných prostranství</i>	37
	<i>4.3 Koncepce dopravy</i>	37
	<i>4.4 Koncepce technické infrastruktury</i>	38
5.	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně</i>	
	<i>5.1 Koncepce uspořádání krajiny</i>	39
	<i>5.2 Koncepce územního systému ekologické stability</i>	41
	<i>5.3 Koncepce prostupnosti krajiny</i>	42
	<i>5.4 Koncepce protierozních opatření</i>	42
6.	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	
	<i>6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území</i>	42
	<i>6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch</i>	43
	<i>6.3 Výklad pojmů použitých při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</i>	60
7.	<i>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</i>	62
8.	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,</i>	62

	<i>pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</i>	
<i>9.</i>	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	<i>63</i>
<i>10.</i>	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	<i>63</i>
<i>11.</i>	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</i>	<i>63</i>

1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Zdelov je následující katastrální území :

Název katastrálního území	Číslo	Výměra (ha)
Zdelov	792268	335

Hranice zastavěného území byla stanovena k datu 15. prosinec 2022 a byla zakreslena v následujících grafických přílohách:

- A.2.1 Výkres základního členění území
- A.2.2 Hlavní výkres
- B.2.1 Koordinační výkres
- B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území :

A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků (index NU) včetně nově navrhovaných částí územního systému ekologické stability - zajištění návaznosti prvků na systém v sousedních obcích - vymezení interakčních prvků – plochy zeleně krajinné (index ZK)
-rozšíření ploch zeleně	- návrh ploch soukromé zeleně zahrad a sadů v návaznosti na bytovou výstavbu (index ZZ)
- rozšíření distribuce el. energie	- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách
- návrh systému zásobování vodou a odkanalizování území	- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách
-zvětšení rozsahu vodních ploch v řešeném území	- rozšíření vodní plochy Zdelovského rybníka východním směrem (index WT)

B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst	- návrh výrobních ploch u páteřní komunikace – silnice III. třídy (index VX) - možnost umístění nerušících

	<i>podnikatelských aktivit v plochách smíšených obytných venkovských a jiných (index SV a SX)</i>
<i>-zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva</i>	<i>- návrh ploch pro rozvoj bydlení v rodinných domech (index BV, BI a SV), zamezení poklesu počtu obyvatel a možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel</i>

C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje

<i>-vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem</i>	<i>- návrh rozvojových ploch pro bydlení venkovské (index BV) -návrh rozvojových ploch pro bydlení individuální (index BI) - návrh rozvojových ploch smíšených obytných venkovských (index SV) - návrh rozvojových ploch smíšených obytných jiných – rodinné farmy (index SX)</i>
<i>-rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva</i>	<i>- rozvoj ploch občanského vybavení – rozšíření stávajícího sportovního areálu (index OS) a rozvoj občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru (index OV a OK)</i>

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

Evropsky významná lokalita

ORLICE A LABE <i>- chráněné území soustavy Natura 2000; - výměrou 26,8 km² se řadí k plošně nejrozlehlejším evropsky významným lokalitám v Česku; - předmětem ochrany jsou smíšené lužní lesy podél těchto velkých řek, přirozené vodní nádrže, nížinné až horské vodní toky, vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, <u>bezkolencové</u> louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách, extenzivní sečené louky nížin až podhůří. Jedná o lokalitu bolena</i>	Podmínky ochrany hodnot: <i>- při změně ve využití území zajistit ochranu přírodních hodnot, jejichž ochranu přírodní park zajišťuje</i>
--	--

dravého, silně ohrožené klínatky rohaté a vydry říční. Nivy řek, meandry a četná slepá ramena vytvářejí významný a rozsáhlý ekosystém.

Přírodní park

ORLICE

- zřízen v roce 1996 na území okresů Ústí nad Orlicí, Hradec Králové a Rychnov nad Kněžnou podél toků Divoké a Tiché Orlice s cílem chránit zachovalé říční a nivní ekosystémy a celkový ráz krajiny v okolí toku. Jeho délka je cca 200 km
- obnova a ochrana luk s bezorebným hospodařením
- původní květena je ohrožena v poslední době výskytem invazních druhů

Podmínky ochrany hodnot:

- při změně ve využití území zajistit ochranu přírodních hodnot, jejichž ochranu přírodní park zajišťuje

Krajinný ráz

- spojení přírodních podmínek území a kulturně-historického vývoje zástavby v obci

Podmínky ochrany hodnot:

- neumísťovat nadzemní stavby na přírodní dominanty (horizonty, vrcholy)
- nepřipustit izolovanou rekreační výstavbu v nezastavěném území
- zachovat jednoduchou formu staveb, harmonické měřítko staveb vůči okolí, při nové výstavbě zohlednit regionální architektonickou formu staveb a původní stavební materiály
- nepřipustit umístění zařízení pro výrobu elektrické energie, pokud nejsou součástí technických zařízení staveb
- v sousedství novostaveb, vznikajících na okraji zastavěného území vysadit zeleň, která zajistí propojení zástavby s okolní volnou krajinou. Pro tuto výsadbu přednostně využívat původní druhy dřevin
- v řešeném území je nepřipustné umístění tzv. „malých domků“, resp. mobilních domků, charakteru přípojných vozidel, často se segmentovou nebo lichoběžníkovou střechou.

Vodní toky	
Řeka Divoká Orlice, potok Brodec a jeho přítoky	-posílit význam vodních toků jako důležitého přírodního prvku v krajině, jejich vymezení jako součást biokoridorů případně doplňkových opatření územního systému ekologické stability - zachovávat přirozené koryto toků - zajistit ochranu a doplnění doprovodné zeleně podél toků

2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

Památné objekty	
Pískovcový kříž Výklenková kaplička	Podmínky ochrany hodnot: - nepřipouští se změny objektů, naopak je žádoucí zachování, případně rehabilitace jejich historické podoby - nepřipouští se změna lokalizace uvedených drobných sakrálních objektů - jsou nepřípustné změny, které by nepříznivě ovlivnily vzhled, prostředí nebo estetické působení uvedeného památného objektu v území, např. umístování v bezprostředním sousedství zařízení a staveb (i liniových) technické infrastruktury, reklamních zařízení, apod.

Archeologické dědictví:	
Území s archeologickými nálezy	- celé řešené území - má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (viz zákon o státní památkové péči, v platném znění).

2.2.3 Ochrana civilizačních hodnot v území – ochrana veřejného zdraví

Ochrana proti hluku z dopravy	- v sousedství silnice I. a III. třídy musí být nové objekty hygienické ochrany (rodinné domy, objekty pro školství, zdravotnictví, sociální péči, apod.) situovány a navrženy tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb, a to ve vzdálenosti 2m před částí jejich obvodového pláště, byly splněny hygienické limity hluku dle platné legislativy
Ochrana před negativním vlivem chovu zvířat	- před umístěním nové stavby pro chov zvířat v řešeném území je třeba dle platného metodického pokynu stanovit pásmo hygienické ochrany chovu a prověřit, že nezasáhne žádný stávající objekt hygienické ochrany (tzn. žádnou stavbu pro bydlení, rekreaci, školství, tělovýchovu, potravinářství, zdravotnictví, apod.) ani žádnou rozvojovou plochu, určenou pro umístění staveb vyžadujících hygienickou ochranu

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Při rozhodování o změnách v řešeném území respektovat následující zásady urbanistické koncepce a kompozice:

3.1.1 Plošné uspořádání území

Zastavěné území

- zachovat jako hlavní funkční využití zastavěného území plochy bydlení různých forem (bydlení venkovské, bydlení individuální, plochy smíšené obytné venkovské, plochy smíšené obytné jiné – rodinné farmy); v návrhu územního plánu je obytné území obce rozvíjeno v následujících lokalitách:

a) bydlení individuální

- dostavba obytné skupiny u „Osvěžovny“ – zastavitelná plocha Z.9-BI;

b) bydlení venkovské

- dostavba proluk a oboustranné obestavění místní komunikace v lokalitě „U Borku“ – zastavitelné plochy Z.1-BV, Z.2-BV, Z.3-BV;

- zkompaktnění zastavěného území „U Kapličky“ – zastavitelná plocha Z.4a-BV;

- oboustranné obestavění místní komunikace ve východní části obce v lokalitě „V Mladkách“ - zastavitelné plochy Z.15-BV, Z.16a-BV, Z.17a-BV a Z.19-BV;

- rozšíření zástavby v lokalitě „Za rybníkem“ – zastavitelná plocha Z.21-BV;

c) plochy smíšené obytné venkovské

- dostavba území u rekreační oblasti a nové místní komunikace v lokalitě „Nad fotbalovým hřištěm“- zastavitelné plochy Z.7-SV a Z.8-SV;
- rozšíření zastavěného území ve střední části obce u silnice III. třídy – zastavitelná plocha Z.11-SV a Z.12-SV;

d) plochy smíšené obytné jiné – rodinné farmy

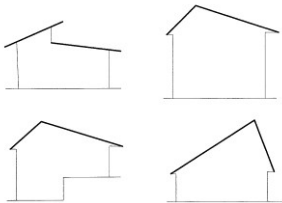
- rozšíření zastavěného území ve střední části obce u silnice III. třídy – zastavitelná plocha Z.13- SX a plocha přestavby P.1-SX;
- u páteřní komunikace v obci – silnice III. třídy – rozšířit plochy občanského vybavení komerčního charakteru – zastavitelná plocha Z.10-OK;
- rozšířit plochy sportovního prostoru u koupaliště – zastavitelné plochy Z.5-OS a Z.6-OS a doplnit je plochami občanského vybavení veřejné infrastruktury – plocha přestavby P.2-OV;
- podnikatelské aktivity v oboru drobné výroby a občanského vybavení směřovat především podél páteřní komunikace – silnice III. třídy – do ploch smíšených obytných venkovských. V návaznosti na Zdelovský rybník je v tomto prostoru vymezena specifická výrobní plocha pro rybníkářství – zastavitelná plocha Z. 14-VX;
- v severní části řešeného území podél silnice I. třídy a koridoru pro její navrhovanou přeložku nově již neumísťovat objekty, které vyžadují hygienickou ochranu, ale využít zastavěné území pro situování podnikatelských objektů, které těží z polohy u dopravně frekventovaném prostoru.

Nezastavěné území

- respektovat kvalitní zemědělské půdy v řešeném území a zachovat jejich zemědělské obhospodařování – plochy zemědělské všeobecné;
- v místech kontaktu obytného území obce (bydlení venkovské, plochy smíšené obytné venkovské) s plochami zemědělskými bude dodržen zatravněný pás o šířce minimálně 15m;
- respektovat lesní masivy v řešeném území i v jeho sousedství, zajistit jejich kompaktnost, podél jejich okraje vytvářet přechodový pás smíšeného nezastavěného území (MU), případně zeleně zahrad a sadů (ZZ);
- respektovat Zdelovský rybník jako významný krajinný prvek v území, který je současně veden jako prvek územního systému ekologické stability a tuto přírodní hodnotu nadále chránit;
- zlepšit prostupnost nezastavěného území doplněním ploch dopravní infrastruktury – zastavitelná plocha Z.20- DS3;
- doplnit plochy krajinné zeleně podél významných komunikačních tras v území.

3.1.2 Prostorové uspořádání území

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE:	
<i>Poznámka – platí pro celé vymezené území s prvky regulačního plánu</i>	
Název regulativu	Popis požadavku
Výměra pro vymezení stavebního pozemku	<p>- stanovuje se minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku v celém řešeném území a to: 800m²</p> <p><i>Poznámka: požadavek platí nejen v nových zastavitelných plochách, ale musí být uplatněn i při zahušťování zástavby stabilizované.</i></p>
Půdorys stavby	<p>- obdélníkový, poměr stran minimálně 1 : 1,25, tvar půdorysu možný i do L, T (případně U)</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ - zaoblené či šikmé nárožní úseky, segmentové půdorysné tvary</p>
Stavba odlišného měřítka (zamezení umístění stavby odlišného měřítka vzhledem k sousedním realizovaným objektům)	<p>- půdorys nově umísťované hlavní stavby musí být v rozsahu 75% (3/4) - 125% (5/4) hlavních staveb umístěných na sousedních pozemcích (zleva i zprava). <i>Použije se pouze pro danou funkční plochu, nebude tedy posuzován soulad staveb, které patří do různých ploch s rozdílným způsobem využití.</i></p>
	<p>- minimálně nad 70% zastavěné plochy je požadována realizace sedlové případně polovalbové střechy se sklonem od 38° - 50°</p> <p>- u rovné části střechy je doporučováno její ozelenění</p> <p>- použití valbové střechy:</p> <p>a) valbovou střechou je přípustné použít u staveb s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím a staveb vyšších</p> <p>b) valbovou střechu je možné využít u staveb přízemních v nových zastavitelných plochách za podmínky, že dojde k dohodě investorů staveb a budou vedle sebe umístěny minimálně tři objekty tohoto hmotového řešení</p> <p>c) valbovou střechu je nepřipustné použít u nových přízemních staveb, které představují zahušťování stávající zástavby v oblasti U.A, U.B, U.C, U.E, U.G, U.H, U.CH, U.I, U.J, U.L</p>

	<p>NEPŘÍPUSTNÉ - asymetrická střešní rovina, viz příklady níže:</p> 
<p>Střecha – barevnost krytiny</p>	<p>- přípustná je černá, tmavě šedá, červená v odstínu pálené tašky, červenohnědá v teplém tónu, zbývající barvy střešní krytiny jsou nepřipustné (např. modrá, zelená, žlutá)</p> <p>- pokud zástavba vytváří jeden areál (např. zemědělská usedlost, výrobní areál, areál občanského vybavení), bude uplatněna jedna barva střešní krytiny v tomto areálu</p>
<p>Fasáda – zdobné prvky</p>	<p>NEPŘÍPUSTNÉ - balustrády, nepravoúhlé arkýře, zaoblené balkony, plastiky apod.</p>
<p>Oplocení</p>	<p>- výška podezdívky max. 50 cm, celková výška plotu max. 150 cm, v sousedství silnice I. a III. třídy max 180 cm</p> <p>- vzdálenost oplocení od hranice místní nebo účelové komunikace stanoví OÚ. Zachován musí být požadavek minimální šířky veřejného prostranství v předmětném prostoru stanovený v platné legislativě</p> <p>- doporučené materiálové řešení – dřevěné prvky (plaňky, prkna, kulatina), kovové prvky, drátěné pletivo, živé ploty z místních druhů dřevin (habr, dub, buk, šípková růže, apod)</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ - směrem k veřejnému prostranství neprůhledné oplocení např. z gabionu, zdobné plotové díly z betonu či umělého kamene</p> <p>- živé ploty jednodruhové ze šupinatých jehličnanů</p>

<i>Konstrukce staveb</i>	<p>NEPŘÍPUSTNÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> - dřevostavby srubového typu z kulatiny - umístění tzv. „malých domků“, resp. mobilních domků, charakteru přípojných vozidel, často se segmentovou nebo lichoběžníkovou střechou. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nepřípustné umísťovat tyto stavby jak uvnitř stabilizované zástavby, tak v nezastavěném území, a to i v případě, že budou plnit pouze funkci vedlejší stavby ke stavbě hlavní.
<i>Architektonické řešení</i>	<ul style="list-style-type: none"> - doplňkové stavby musí mít shodné výrazové prostředky se stavbou pro hlavní využití– tzn. musí na nich být použity shodné materiály a jejich barevnost; - pokud tvoří více staveb jeden funkční areál (výrobní, rekreační, apod.) , musí být při jejich realizaci použity shodné výrazové prostředky (materiály, barevnost)

Doporučení pro stavebníky:

<i>Fasáda – barevnost</i>	<ul style="list-style-type: none"> - není vhodné používat syté a studené barvy <p><i>Poznámka:</i></p> <p><i>Sytá barva, tzn. zvolená základní barva není ředěna šedou nebo bílou.</i></p> <p><i>Studená barva = barva modrozelená, modrá, fialovomodrá, fialová, červenofialová.</i></p>
---------------------------	--

OBLAST U.A - BOREK	
NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- zachovat lineární zástavbu podél stabilizované komunikace - tvoří souvislou řadu domů – ulici - nepřípustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“ - uliční čára jednotná - stavební čára nepravidelná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 15%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 50%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- při štítové orientaci 25 m - při orientaci stavby rovnoběžně s hřebenem k veřejnému prostranství – 35 m VÝJIMKA –regulovaná plocha Z1-BV
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- není stanovena

OBLAST U.B – U KAPLIČKY	
NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- rozvolněná zástavba – objekty jsou na pozemku umístěny nepravidelně, tvary pozemků nevytváření pravoúhlý rastr - v území je možné doplnit kratší komunikace organických tvarů
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 25%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 35%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 25 m

<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- u komunikací na p.č. 807/7, 746/1 a 739/1 štítová orientace hlavní stavby, ve zbývajících částech v souladu s umístěním stavby v terénu

OBLAST U.C – NAD FOTBALOVÝM HRÍŠTĚM

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- rozvolněná zástavba – samostatně stojící zemědělské usedlosti nebo rodinné domy
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 20%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 40%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 30 m
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- není stanovena

OBLAST U.D – REKREAČNÍ OSADA

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- řadová zástavba volná - pozemek není v celé šíři zastavěn, izolované rekreační objekty vytvářejí souvislou zástavbu podél komunikace
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 25%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 40%

<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- není stanovena
<i>Výška zástavby</i>	- maximálně přízemí a obytné podkroví - maximálně 7m
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- není stanovena

OBLAST U.E - U OSVĚŽOVNY

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- zachovat lineární zástavbu podél stabilizované komunikace (tvoří souvislou řadu domů – ulici) - nepřípustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“ - uliční čára jednotná - stavební čára nepravidelná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 15%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 50%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 20 m
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- hřebenem k veřejnému prostranství (komunikaci na p.č. 757/2) - k silnici III. třídy štítová orientace

OBLAST U.F – U SILNICE III. TŘÍDY

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none">- pravidelná lineární zástavba podél silnice III. třídy (souvislá řada domů)- nepřípustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“- uliční čára jednotná- stavební čára nepravidelná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 25%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 35%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 40 m
<i>Výška zástavby</i>	- dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně 10m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- štítová orientace k silnici III. třídy

OBLAST U.G - U OBECNÍHO ÚŘADU

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none">- zachovat lineární zástavbu podél stabilizované komunikace- nepřípustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“- uliční čára jednotná- stavební čára jednotná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 20%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 50%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 20 m

<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- štítová orientace ke komunikaci na p.č. 764/2 i k silnici III. třídy

OBLAST U.H – NAD RYBNÍKEM

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- zachovat lineární zástavbu podél stabilizované komunikace - nepřípustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“ - uliční čára jednotná - stavební čára jednotná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 20%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 50%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 30 m
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 7m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- hřebenem k veřejnému prostranství

OBLAST U.CH – BRODEC

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- rozvolněná zástavba – objekty jsou na pozemku umístěny nepravidelně, tvary pozemků nevytváření pravouhlý rastr - v území je možné doplnit kratší komunikace organických tvarů
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 25%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 35%

<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 40 m
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- není stanovena

OBLAST U.I - V MLADKÁCH	
NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- lineární zástavba podél stabilizované komunikace (tvořící souvislou řadu domů – ulici) - nepřipustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“ - uliční čára jednotná - stavební čára nepravidelná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 20%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 50%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- při štítové orientaci 25 m - při orientaci stavby rovnoběžně s hřebenem k veřejnému prostranství – 35 m
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- západní část – hlavním hřebenem k veřejnému prostranství - východní část – štítová orientace

OBLAST U.J - U ZÁSEK

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- lineární zástavba podél stabilizované komunikace (tvořící souvislou řadu domů – ulici) - uliční čára jednotná - stavební čára nepravidelná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 20%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 40%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- při štítové orientaci 25 m - při orientaci stavby rovnoběžně s hřebenem k veřejnému prostranství – 35 m
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- není stanovena

OBLAST U.K – BÝVALÝ MLÝN

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- areály - je uvažováno se vznikem cca dvou areálů rozvolněné zástavby podél silnice III. třídy - v případě situování více objektů v jednom areálu budou tyto objekty vytvářet uzavřený dvůr – obestavěný ze tří, případně všech čtyř stran - nepřípustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 30%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 25%

<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 50 m
<i>Výška zástavby</i>	- dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně 12m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- není stanovena

OBLAST U.L - ZA RYBNÍKEM

NÁZEV REGULATIVU	POPIS POŽADAVKU
<i>Typ zástavby</i>	- zachovat lineární zástavbu podél stabilizované komunikace - nepřípustný je vznik druhé fronty zástavby, případně zástavba ve formě „hnízd“ - uliční čára jednotná - stavební čára v severní části jednotná, v jižní volná
<i>Koeficient zastavění</i>	- maximálně 20%
<i>Koeficient zeleně</i>	- minimálně 50%
<i>Minimální šířka stavebního pozemku k veřejnému prostranství</i>	- 20 m
<i>Výška zástavby</i>	- přízemí a obytné podkroví (maximálně 9m)
<i>Orientace stavby k veřejnému prostranství</i>	- štítová orientace

Vysvětlení použitých pojmů:

<i>Koeficient zastavění</i>	- podíl plochy zastavěné budovami na regulovaném pozemku k celkové ploše regulovaného pozemku
<i>Koeficient zeleně</i>	- podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

<p>Výška zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> - měřeno od upraveného terénu k hlavnímu hřebeni - platí pro nově umísťované stavby - při stavebních úpravách stávajících staveb je třeba tento regulativ dodržet v případě, že budou upravovány i další hmotové parametry stavby
------------------------------	---

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy v řešeném území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské – BV

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Bydlení individuální – BI

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Smíšené obytné venkovské - SV

Plochy pro bydlení, které je doplněno hospodářským zázemím, dále plochy obslužné sféry a výrobních činností omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.

Smíšené obytné jiné – rodinné farmy - SX

Plochy zemědělské výroby doplněné plochami pro bydlení tohoto podnikatele v zemědělské výrobě – rodinné farmy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné – OV

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému).

Občanské vybavení komerční – OK

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti, tzn. maloobchodu, služeb, veřejného stravování a ubytování, administrativy, apod..

Občanské vybavení – sport – OS

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení (fotbalové hřiště, koupaliště, univerzální hřiště pro míčové hry, dětské hřiště), tyto plochy mohou také zahrnovat stavby pro veřejné ubytování a omezeně i veřejné stravování a klubovny spolkových organizací.

PLOCHY REKREACE

Rekreace individuální – RI

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, soustředěné v jedné chatové lokalitě nad fotbalovým hřištěm.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba jiná – rybářství - VX

Plochy staveb sloužící pro zpracování produkce ryb ze Zdelovského rybníka.

Skladové areály - VS

Plochy skladových areálů zpravidla bez výrobních činností.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční –silnice I. třídy – DS.1

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu, tj. zejména silnice I. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou.

Doprava silniční – silnice III. třídy – DS.2

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu, tj. zejména silnic III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou.

Doprava silniční – místní a účelové komunikace – DS.3

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního významu, tj. zejména místní a účelové komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. odstavná stání a parkovací plochy pro osobní automobily, garáže, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou.

PLOCHY ZELENĚ

Zeleň – zahrady a sady – ZZ

Plochy zeleně veřejně nepřístupné, obvykle oplocené, převažuje produkční funkce zeleně nad rekreační. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.

Zeleň krajinná – ZK

Plochy zeleně, která svým charakterem a skladbou odpovídá přírodě blízkému společenstvu.

Zeleň jiná - doprovodná- ZX

Plochy zeleně liniového charakteru převážně podél komunikací a vodotečí.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodních toků – WT

Plochy s vodohospodářskou funkcí – řeky, potoky, rybníky.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní všeobecné - LU

Plochy zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské všeobecné - AU

Plochy s příznivými přírodními podmínkami (půdními a terénními) pro zemědělské obhospodařování.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní všeobecné - NU

Plochy se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních všeobecných se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do plochy přírodní všeobecné lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

Plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o smíšené ploch přírodních a zemědělských.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.1-BV
Název: U Borku I
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské - BV
Podmínky pro využití plochy: <ul style="list-style-type: none">- využití plochy je podmíněno přeparcelací pozemků v území a to tak, že předmětná zastavitelná plocha bude sloužit pouze jako související plocha zeleně pro stavby, které budou umístěny na pozemku jihovýchodně od plochy, který se nachází u páteřní komunikace, nedojde tak k vytvoření druhé fronty zástavby, která by narušila stávající sídelní strukturu- viz obrázek v kapitole č. 7.1.3 textové části odůvodnění.
Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího východního okraje Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází východně od plochy Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované východně od plochy
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,13 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.2-BV
Název: U Borku II
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské - BV
Podmínky pro využití plochy: <ul style="list-style-type: none">- zástavba bude realizována pouze v jedné linii podél stávající místní komunikace, nepřipustné je využití hloubky pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího východního okraje Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází východně od plochy Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované východně od plochy
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,19ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.3-BV
Název: U Borku III
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské - BV
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ve východní části plochy bude respektováno sousedství prvku územního systému ekologické stability – regionálního biocentra - zástavba bude realizována pouze v jedné linii podél stávající místní komunikace, nepřijatelné je využití hloubky pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího západního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované západně od plochy</i></p>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,83 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.4a-BV
Název: U kapličky
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské - BV
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - v území bude realizována rozvolněná zástavba, tzn. samostatně stojící domy, případně domy doplněné hospodářským zázemím - pro zpřístupnění stavebních pozemků je připouštěna možnost doplnění nových komunikací organických tvarů - v západní části plochy respektovat vzdálenost 50 m od hranice lesa a stavební objekty zde neumisťovat, případně získat výjimku z této vzdálenosti.
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího jižního a západního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází zastavitelnou plochou</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované severně od plochy</i></p>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,79 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.5-OS
Název: Sportovní areál – rozšíření
Navrhované funkční využití : občanské vybavení - sport - OS

<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - při umístování konkrétních staveb bude respektováno pásmo pro údržbu vodního toku Brodec a sousedství prvků územního systému ekologické stability (regionálního biocentra a lokálního biokoridoru)
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná přes komunikační plochy realizované ve stávajícím sportovním areálu</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jižně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované jižně od plochy</i></p>
<p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,33 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.6-OS</p>
<p>Název: U koupaliště I</p>
<p>Navrhované funkční využití : občanské vybavení - sport - OS</p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - při umístování konkrétních staveb bude respektováno pásmo pro údržbu vodního toku Brodec a sousedství prvku územního systému ekologické stability (lokálního biokoridoru)
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná z místní komunikace vedené severně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází severně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované severně od plochy</i></p>
<p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,73 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.7-SV</p>
<p>Název: U rekreační oblasti</p>
<p>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské - SV</p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy je pouze podmíněně přípustné, plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa, pro umístění stavebních objektů je třeba získat výjimku z této vzdálenosti - plocha bude využita pouze jako jeden stavební pozemek - v předmětné ploše bude preferováno umístění objektů hospodářských a občanského vybavení - případné objekty pro bydlení budou situovány v západní části plochy tak, aby bylo dosaženo maximální možné vzdálenosti mezi nimi a chráněným ložiskovým územím pro těžbu štěrku

<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího východního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jižně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované východně od plochy</i></p> <p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,28 ha</i></p>
--

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.8-SV

Název: Nad fotbalovým hřištěm

Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské - SV

Podmínky pro využití plochy:

- *plocha bude využita maximálně jako dva stavební pozemky*
- *v předmětné ploše bude preferováno umístění objektů hospodářských a občanského vybavení*
- *případné objekty pro bydlení budou situovány v západní části plochy tak, aby bylo dosaženo maximální možné vzdálenosti mezi nimi a chráněným ložiskovým územím pro těžbu štěrkopísku*

Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je přístupná z nově realizované místní komunikace vedené po jejím východním a severním okraji

Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází západně od plochy

Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů

Zásobení el. energií: ze stávající sítě, která je vedena předmětnou plochou

Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,31 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.9-BI

Název: U Osvěžovny

Navrhované funkční využití : bydlení individuální - BI

Podmínky pro využití plochy:

- *plocha bude využita jako jeden stavební pozemek, na kterém bude hlavní stavba umístěna v jeho severovýchodní části tak, aby byla zachována lineární volná řadová zástavba;*
- *v jihozápadní části pozemku bude respektován průběh nadzemního elektrického vedení včetně jeho ochranného pásma a vedení hlavního odvodňovacího zařízení.*

Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího severovýchodního okraje

Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází podél severovýchodní hranice plochy

<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované severovýchodně od plochy</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,14 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.10-OK
<i>Název: Osvěžovna</i>
<i>Navrhované funkční využití : občanské vybavení komerční - OK</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>vzhledem k pohledové exponovanosti plochy (ze silnice III. třídy) je třeba klást zvýšený důraz na urbanistickou a architektonickou hodnotu celého komerčního areálu i jednotlivých staveb</i> - <i>při umístování konkrétních staveb bude respektováno nadzemní elektrické vedení a transformační stanice, včetně jejich ochranných pásem</i>
<i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná z místní komunikace vedené podél severovýchodní hranice plochy</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden podél severní a východní hranice plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě, která je vedena předmětnou plochou</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,20 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.11-SV
<i>Název: U silnice III. třídy - východ</i>
<i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské - SV</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti minimálně 15 m od kraje vozovky silnice III. třídy</i> - <i>v jižní části plochy bude respektován průběh nadzemního elektrického vedení včetně jeho ochranného</i> - <i>vzhledem k pohledové exponovanosti plochy (sousedství silnice III. třídy) je třeba klást zvýšený důraz na urbanistickou a architektonickou hodnotu vznikajících areálů i jednotlivých staveb</i> - <i>zástavba bude realizována pouze v jedné linii podél silnice III. třídy, nepřipustné je využití hloubky pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).</i>
<i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze silnice III. třídy</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází západně od</i>

<i>plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě, která je vedena západně od plochy</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,98 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.12-SV
Název: U silnice III. třídy - západ
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské - SV
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti minimálně 15 m od kraje vozovky silnice III. třídy</i> - <i>v jihozápadní části bude respektováno potenciální sesuvné území, konkrétní stavby budou realizovány mimo tento prostor, který bude sloužit jako související plocha zeleně</i> - <i>vzhledem k pohledové exponovanosti plochy (sousedství silnice III. třídy) je třeba klást zvýšený důraz na urbanistickou a architektonickou hodnotu vznikajících areálů i jednotlivých staveb</i> - <i>zástavba bude realizována pouze v jedné linii podél silnice III. třídy, nepřipustné je využití hloubky pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).</i>
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze silnice III. třídy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě, která je vedena západně od plochy</i></p> <p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,57 ha</i></p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.13-SX
Název: U mlýna
Navrhované funkční využití : smíšené obytné jiné – rodinné farmy - SX
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nové stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti minimálně 15 m od kraje vozovky silnice III. třídy</i> - <i>při umístování staveb bude respektován průběh hlavního odvodňovacího zřízení plochou</i> - <i>vzhledem k pohledové exponovanosti plochy (sousedství silnice III. třídy) je třeba klást zvýšený důraz na urbanistickou a architektonickou hodnotu vznikajícího areálu i jednotlivých staveb</i> - <i>zástavba bude realizována pouze v jedné linii podél silnice III. třídy, nepřipustné</i>

<p><i>je využití hloubky pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).</i></p>
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze silnice III. třídy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jihovýchodně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě, která je vedena předmětnou plochou</i></p>
<p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,30 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.14-SX</p>
<p>Název: Pod mlýnem</p>
<p>Navrhované funkční využití : výroba jiná – rybářství - VX</p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nové stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti minimálně 15 m od kraje vozovky silnice III. třídy</i> - <i>vzhledem k pohledové exponovanosti plochy (sousedství silnice III. třídy) je třeba klást zvýšený důraz na urbanistickou a architektonickou hodnotu vznikajícího areálu i jednotlivých staveb</i> - <i>zástavba bude realizována pouze v jedné linii podél silnice III. třídy, nepřijatelné je využití hloubky pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).</i>
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze silnice III. třídy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jihovýchodně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě, která je vedena předmětnou plochou</i></p>
<p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,09 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.15-BV</p>
<p>Název: Brodec I</p>
<p>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské - BV</p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>využití plochy je pouze podmíněně přípustné, vzhledem k evidenci potenciálně sesuvného území v předmětné ploše bude při realizaci konkrétních staveb věnována zvýšená pozornost jejich zakládání</i> - <i>v území bude realizována rozvolněná zástavba, tzn. samostatně stojící domy, případně domy doplněné hospodářským zázemím</i>
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p>

<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího severozápadního okraje</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází podél severozápadní hranice plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované severozápadně od plochy</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,27 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.16a-BV
Název: V Mladkách
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské - BV
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zástavba bude realizována pouze v jedné linii podél místní komunikace, nepřipustné je využití hloubky pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku)</i>
<i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího jižního okraje</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází podél jižní hranice plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované jižně od plochy</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,24 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.17a-BV
Název: Brodec II
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské - BV
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>plocha bude využita pouze jako jeden stavební pozemek</i> - <i>vzhledem k evidenci potenciálně sesuvného území v jižní části plochy budou stavební objekty směřovány především do severní části plochy, v případě nezbytnosti výstavby v sesuvném území bude při realizaci staveb věnována zvýšená pozornost jejich zakládání</i>
<i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího severního okraje</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jihozápadně od plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV</i>

Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované podél severní a východní hranice plochy

Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,15 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.18-DS3

Název: *K zastavitelné ploše Z.19-BV*

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace – DS3**

Podmínky pro využití plochy:

- realizace nové komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.19- BV za dodržení příslušných technických norem

Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,11 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.19-BV

Název: **Brodec III**

Navrhované funkční využití : **bydlení venkovské - BV**

Podmínky pro využití plochy:

- plocha bude využita pouze jako jeden stavební pozemek
- využití plochy je pouze **podmíněně přípustné**, vzhledem k evidenci potenciálně sesuvného území v předmětném území bude při realizaci konkrétních staveb věnována zvýšená pozornost jejich zakládání

Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové komunikace označené Z.18-DS

Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází západně od plochy

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, která je zakončena obecní ČOV

Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované severozápadně od plochy

Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,29 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.20-DS3

Název: *K Hadovině*

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace – DS3**

Podmínky pro využití plochy:

- realizace nové komunikace zpřístupňující východní část zastavěného území obce s nezastavěnými plochami v prostoru Hadovina za dodržení příslušných technických norem

Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,23 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.21-BV

Název: *Za rybníkem*

Navrhované funkční využití : <i>bydlení venkovské - BV</i>
<p>Podmínky pro využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stavby i technické zařízení v ploše bude umístěno a řešeno tak, aby nebyl narušen pohled na památkově hodnotnou stavbu drobné sakrální architektury v sousedství</i>
<p>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél její severní a východní hranice</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řád prochází severně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající sítě realizované severně od plochy</i></p>
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,12 ha

3.4 Vymezení ploch přestavby

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Plocha přestavby: <i>P.1-SX</i>
Název: <i>Bývalý mlýn</i>
Stávající funkční využití: <i>smíšené plochy výrobní</i>
Navrhované funkční využití: <i>smíšené obytné jiné – rodinné farmy - SX</i>
<p>Popis změny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>možnost doplnění objektů pro chov hospodářského zvířectva (koně) o stavby pro agroturistiku a pořádání společenských akcí</i>
<p>Podmínky pro využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při umísťování konkrétních staveb v severovýchodní části plochy respektovat pásmo pro údržbu vodního toku Brodec a lokální biokoridor, který je veden podél tohoto toku</i> - <i>nové stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti minimálně 15 m od kraje vozovky silnice III. třídy</i> - <i>při umísťování staveb bude respektován průběh hlavního odvodňovacího zřízení plochou</i> - <i>vzhledem k pohledové exponovanosti plochy (sousedství silnice III. třídy) je třeba klást zvýšený důraz na urbanistickou a architektonickou hodnotu vznikajícího areálu i jednotlivých staveb</i>
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,30 ha
Plocha přestavby: <i>P.2-OV</i>
Název: <i>U koupaliště</i>
Stávající funkční využití: <i>plochy sportu a rekreace</i>

Navrhované funkční využití: občanské vybavení veřejné – OV
<p><i>Popis změny:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost přemístění úřadovny obecního úřadu a dalších zařízení veřejného života v obci do sousedství sportovních ploch, stávající objekt v nevyhovujícím stavu je uvažováno rekonstruovat pro jiné využití
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury budou od sousedních sportovních ploch opticky odcloněny, nejlépe výsadbou vysoké zeleně
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,41 ha</i>

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a) zeleně – zahrady a sady (ZZ) – plochy zeleně veřejně nepřístupné, obvykle oplocené, převažuje produkční funkce nad funkcí rekreační; v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo i z jiných důvodů nevhodné pro výstavbu (např. blízkost lesních porostů), v etapě návrh také plochy určené pro rozvoj zázemí nových obytných ploch;

b) zeleně krajinná (ZK) – plochy zeleně, které svým charakterem a skladbou odpovídají přírodě blízkému společenstvu;

c) zeleně jiná – doprovodná (ZX) – plochy zeleně liniového charakteru převážně podél komunikací a vodotečí

- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části;
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
 - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínově prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací;
 - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných.

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy zeleně:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.4b - ZZ
Název: U kapličky
Navrhované funkční využití : zeleně – zahrady a sady - ZZ
<p><i>Popis změny:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost rozšíření ploch soukromé zeleně v návaznosti na navrhovanou plochu pro bydlení Z.4a-BV - vzhledem k sousedství lesních porostů je plocha pro umístění stavebních objektů nevhodná
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,40 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.16b- ZZ
<i>Název: V Mladkách (u zastavitelné plochy Z.16a-BV)</i>
<i>Navrhované funkční využití : zeleň – zahrady a sady - ZZ</i>
<i>Popis změny:</i> <ul style="list-style-type: none"> - možnost rozšíření ploch soukromé zeleně v návaznosti na navrhovanou plochu pro bydlení Z.16a-BV
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,37 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.17b - ZZ
<i>Název: Brodec (u zastavitelné plochy Z.17a-BV)</i>
<i>Navrhované funkční využití : zeleň – zahrady a sady - ZZ</i>
<i>Popis změny:</i> <ul style="list-style-type: none"> - možnost rozšíření ploch soukromé zeleně v návaznosti na navrhovanou plochu pro bydlení Z.17a-BV na plochy, kde je evidováno potenciálně sesuvné území
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,37 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.22 - ZZ
<i>Název: Za Rybníkem</i>
<i>Navrhované funkční využití : zeleň – zahrady a sady - ZZ</i>
<i>Popis změny:</i> <ul style="list-style-type: none"> - možnost rozšíření ploch soukromé zeleně v návaznosti na stabilizovanou zástavby v území při zachování přírodních hodnot sousední vodní plochy
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,54 ha</i>

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce občanského vybavení

- zajistit zachování stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury v obci (úřadovna obecního úřadu, maloobchodní prodej, hasičská zbrojnice);
- nové objekty občanského vybavení – např. nevýrobních služeb, klubovny pro spolkovou činnost, zařízení veřejného stravování směřovat:
 - a) do výše uvedených stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejné
 - b) do nově vymezované zastavitelné plochy určené pro rozvoj komerčního občanského vybavení (Z.10-OK)
 - c) do plochy přestavby P.2-OV
 - d) do stabilizovaných i rozvojových ploch smíšených obytných venkovských (index SV);

- rozšířit sportovní areál (občanské vybavení – sport) ve střední části obce - zastavitelné plochy Z.5-OS a Z.6- OS.

4.2 Koncepce veřejných prostranství

- veřejná prostranství (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) jsou v předkládaném územním plánu řešeny následujícím způsobem:
 - regulativy většiny ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o veřejná prostranství v plochách občanského vybavení, bydlení a plochách smíšených obytných venkovských.

4.3 Koncepce dopravy

- respektovat koridor pro vedení přeložky silnice I/36 Holice - Čestice (označený CPZ.DS11) včetně vedlejších staveb s následujícími podmínkami:

<p>Označení koridoru: CPZ. DS11</p> <p>Vysvětlení k označení:</p> <p>C – zkratka pro koridor</p> <p>P - koridor plošně vymezený</p> <p>Z – koridor převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace</p>
<p>Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/36 Holice – Čestice včetně vedlejších staveb</p>
<p>Šířka koridoru: 100m</p>
<p>Podmínky využití území v trase koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby předmětné silnice
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na pozemcích st.p.č. 94/1 a p.č. 674/1 lze provádět změny a udržovací práce na stávajících stavbách a realizovat nové stavby související s využitím těchto stávajících staveb. <p>Podmínkou je získání souhlasného stanoviska Ministerstva dopravy ČR s navrhovaným záměrem.</p>
<p>Platnost koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> - po realizaci stavby přeložky silnice potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území zaniká
<p>Ochranná zeleň:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v prostoru mezi novou trasou silnice a zástavbou v lokalitě Moravsko a Borek bude v nevyužití ploše koridoru vysázena ochranná a izolační zeleň z důvodu zmírnění negativních dopadů z této frekventované komunikace na obytnou zástavbu

- při průtahu silnice III. třídy zastavěným územím dobudovat chodníky;

- realizovat nově navrhované místní a účelové komunikace sloužící k zpřístupnění nových zastavitelných ploch a nezastavěného území – Z.18-DS3 a Z.20-DS3;
- stávající místní komunikace upravovat ve stávajících trasách a tyto úpravy směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijských šířek. Zaslepené obousměrné komunikace delší než 50 m doplnit o obratiště pro vozidla typově pro svoz odpadků nebo vozidla hasičská;
- dopravní závady na místních komunikacích řešit jejich dopravním zklidněním a doplněním o jednotlivé prvky dopravního zklidnění, dobudování výhyben a osazení silničních zrcadel v místě nevyhovujícího rozhledu;
- pro potřeby zpřístupnění jednotlivých stavebních pozemků v jednotlivých rozvojových plochách doplnit síť místních komunikací, při jejich návrhu je třeba brát zřetel na návrh prvků dopravního zklidnění a řešení problematiky dopravy v klidu při zajištění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu);
- při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Nutné je zachování rozhledových parametrů křižovatek v souladu s platným normativním požadavkem;
- ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby;
- 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;

4.4 Koncepce technické infrastruktury

- přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci související technické infrastruktury;
- preferovat, kde to prostorové podmínky umožní, uložení tras nově budovaných vedení mimo plochu komunikací;

4.4.1 Koncepce zásobování vodou

- územní plán respektuje a do budoucna zachovává stávající koncepci zásobování vodou z veřejného vodovodu. Obec je součástí skupinového vodovodu Borohrádek, zdrojem vody jsou Prameniště Veliny (Na Jelení) a Prameniště Perlivá, v problémových situacích jsou tyto zdroje posíleny z vodovodu Čermná nad Orlicí. Akumulaci zajišťuje vodojem Šachov;
- zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby se nacházely v dosahu vodovodní sítě, při rozhodování o způsobu zásobování nové zástavby pitnou vodou upřednostnit využití veřejného vodovodu;
- prodloužení vodovodních řadů v zastavěném území obce musí být navrhováno v souladu s platnou normou pro zásobování požární vodou;

4.4.2 Koncepce odvádění a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje a do budoucna zachovává stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod, a to následujícím způsobem:

- ve střední a jihovýchodní části zastavěného území obce, kde je vybudována jednotná gravitační kanalizace zakončená obecní čistírnou odpadních vod, budou nově realizované objekty napojovány na tuto kanalizaci;
- ve zbývající části obce bude odvádění a čištění odpadních vod řešeno individuálně dle platných právních předpisů;
- v delším časovém horizontu je uvažováno s opravou a intenzifikací obecní čistírny odpadních vod a dobudováním kanalizace v celém zastavěném území obce;
- bude kladen důraz na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokovým poměrů v území. Je třeba zajistit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po realizaci nové zástavby srovnatelné se stavem přede ní. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině;

4.4.3 Koncepce zásobování el. energií, plynem a teplem

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umístování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN;
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky - pokud je to technicky možné, případně situovat vhodné umístěné nové trafostanice;
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby řešit zemním kabelovým vedením;
- přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci související technické infrastruktury, konkrétní závazné koridory pro nové elektrické vedení, plochy trafostanic a rozšíření vedení středotlakého plynovodu z tohoto důvodu nebyly vymezovány a budou navrženy v dalších stupních projektové dokumentace;
- v řešeném území je přípustné umísťovat zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v případě, že tato zařízení budou součástí technického zařízení staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a výrobu.
- pro vytápění objektů (stávajících i navrhovaných) využívat přednostně ekologické palivo – el. energii, dřevní odpad, tepelná čerpadla, solární energii.;
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy lesní všeobecné (LU) – plochy zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa;
- b) plochy zemědělské všeobecné (AU) – plochy s příznivými přírodními podmínkami (půdními a terénními) pro zemědělské obhospodařování;
- c) plochy přírodní všeobecné (NU) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků;
- d) plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o smíšení ploch přírodních a zemědělských;
- e) plochy vodní a vodních toků (WT) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)
- f) zeleň jiná – doprovodná (ZX) – plochy zeleně liniového charakteru převážně podél komunikací a vodotečí

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části.

V řešeném území je třeba dodržovat následující zásady při provádění změn v území:

- a) je nepřipustné provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy);
- b) je třeba respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídla, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby; nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídla (prováděním velkoplošných přestaveb a demolice);
- c) je nepřipustné umísťovat stavby a zařízení výroben elektrické energie uplatňujících se v krajině (např. větrné turbíny, větrné parky, fotovoltaické elektrárny na samostatných stavebních konstrukcích);
- d) je nepřipustné umísťovat výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní síť, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny bez toho, že by tyto stavby prošly projednáním v územně plánovací dokumentaci;
- e) v nezastavěných plochách v krajině nebude umísťováno trvalé oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech je možné oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky);
- f) respektovat stávající vodní toky a jejich pásmo pro údržbu, které má v současné době šířku 8m resp. 6m od břehové hrany. V těchto pásmech neumísťovat žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta toku.

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy krajinné zeleně:

Číslo plochy: K. 2a-g - ZX
Název: Doprovodná liniová zeleň
Navrhované funkční využití: zeleň jiná – doprovodná (ZX)
Popis:

- | |
|---|
| - doplnění liniové zeleně (aleje, stromořadí, nepravidelná výsadba) podél významných komunikačních tras v krajině a podél vodotečí. |
| Výměra plochy: 1,01 ha |

Další vhodná opatření v krajině:

- respektovat stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- obnovit tradici situování soliterních stromů v krajině pro zviditelnění např. rozcestí, soutoků vodotečí, hranic pozemků apod., vhodné jsou k tomu dlouhověké dřeviny - lípa, dub, buk, javor, jasan;
- doplňovat liniové plochy zeleně (aleje, stromořadí i nepravidelná výsadba) podél komunikačních systémů a vodotečí;
- doplňovat mimolesní zeleň ve formě remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšených kótách nad zastavěným územím obce, keřové patro vysazené k patám stožárů elektrického vedení apod.);
- pro ozelenění využívat domácí druhy dřevin včetně keřového patra;
- na hranicích zemědělsky intenzivně využívaných pozemků se zastavěným územím a na hranicích lesních pozemků se zemědělsky intenzivně využívaným územím vytvářet přechodové pásy trvalých travních porostů.

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

5.2 Koncepce územního systému ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které musí být respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

a) prvky nadregionálního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor NRBK.K 81 V+ N – je veden severním okrajem řešeného území podél toku Divoké Orlice;
- nadregionální biokoridor NRBK.K 81 B – je veden ve směru západ – východ v prostoru U Borku (v západní části nefunkční);

b) prvky regionálního systému ekologické stability

- regionální biocentrum RBC.1767 Chotivská niva – zasahuje do severní části řešeného území, vymezen na NRBK.K 81 N+V;
- regionální biocentrum RBC.1764 Zdelovské – vymezeno na NRBK.K 81 B v lokalitě U Borku;

b) prvky lokálního systému ekologické stability

- lokální biokoridor LBK.Brodec veden řešeným územím podél vodního toku ve směru sever – jih;
- lokální biocentrum LBC.11 vloženo v severní části řešeného území na NRBK.K 81 N+V;
- lokální biocentrum LBC.Zdelovský rybník vloženo v trase LBK.Brodec.

Plochy prvků územního systému ekologické stability jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (NU), resp. plochy vodní a vodních toků (WT).

Na plochách prvků územního systému ekologické stability a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení

ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Podrobnější popis prvků územního systému ekologické stability včetně provedených úprav oproti platné územně plánovací dokumentaci je uveden v kapitole 7.6 Textové části – odůvodnění tohoto územního plánu.

Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze apod.).

5.3 Koncepce prostupnosti krajiny

- zachovat stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny v řešeném území;
- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat účelové komunikace, sloužící k zpřístupnění nezastavěného území, téměř kdekoli v krajině, čímž je umožněno okamžitě reagovat na konkrétní potřeby v území;

5.4 Koncepce protierozních opatření

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků, v řešeném území se uplatňují zejména protierozní meze.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území:

1. Plochy bydlení

- 1.A – bydlení individuální - BI
- 1.B – bydlení venkovské - BV

2. Plochy smíšené obytné

- 2. A – smíšené obytné venkovské - SV
- 2. B – smíšené obytné jiné – rodinné farmy - SX

- 3. Plochy občanského vybavení**
 - 3.A – občanské vybavení veřejné – OV
 - 3.B – občanské vybavení komerční - OK
 - 3.C – občanské vybavení – sport – OS
- 4. Plochy rekreace**
 - 4.A – rekreace individuální – RI
- 5. Plochy výroby a skladování**
 - 5.A – skladové areály – VS
 - 5.B – výroba jiná – rybářství - VX
- 6. Plochy dopravní infrastruktury**
 - 6.A – doprava silniční – silnice I. třídy – DS.1
 - 6.B – doprava silniční – silnice III. třídy – DS.2
 - 6.C – doprava silniční – místní a účelové komunikace – DS.3
- 7. Plochy zeleně**
 - 7.A – zeleň – zahrady a sady – ZZ
 - 7.B – zeleň krajinná – ZK
 - 7.C – zeleň jiná – doprovodná - ZX
- 8. Plochy zemědělské**
 - 8.A – zemědělské všeobecné – AU
- 9. Plochy lesní**
 - 9.A – lesní všeobecné- LU
- 10. Plochy přírodní**
 - 10.A – přírodní všeobecné – NU
- 11. Plochy smíšené nezastavěného území**
 - 11.A – smíšené nezastavěného území všeobecné - M
- 12. Plochy vodní a vodohospodářské**
 - 12.A – plochy vodní a vodních toků - WT

6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch:

Poznámka:

a) pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavním využitím;

b) vystínované pojmy jsou podrobněji popsány v kapitole 6.3 této Textové části.

1. PLOCHY BYDLENÍ

1.A – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

Hlavní využití:

- rodinné domy (samostatně stojící, dvojdomy).

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady);
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, skleníky;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroby elektřiny nad 1MW);
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území);
- do jedné stavby se stavbou obytnou integrované prostory pro podnikání v oboru **nevýrobních služeb**, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata), projekční kanceláře, finanční poradenství;
- veřejná prostranství;
- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – **kůlny a stavby pro chovatelství pro samozásobení**.
Podmínka – tyto stavby lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství a musí být provozovány tak, aby nenarušovaly pohodu bydlení sousedního pozemku, který není ve vlastnictví majitele stavby;
- **hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště**.
Podmínka - jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – bude realizováno oplocení, případně výsadba izolační zeleně;
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů do 1 MW.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné a to zejména:
 - stavby pro výrobu a skladování včetně řemeslných dílen;
 - dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst), hromadné garáže, odstavování nákladních vozidel;
 - zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
 - objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;
 - zařízení veřejného ubytování a hostinská činnost;
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m²;

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro bydlení v zákonných předpisech.

1. B - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- rodinné domy (samostatně stojící, dvojdomy);
- skladovací objekty zemědělské výroby v rozsahu pro samozásobení (stodoly), hobby dílny.

Přípustné využití

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady);
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, skleníky;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroby elektřiny nad 1MW);
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené (pokud splňují podmínky prostorové regulace);
- cyklostezky, cyklotrasy;
- stavba rodinného penzionu;
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb;
- veřejná prostranství;
- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem –kůlny a stavby pro chovatelství pro samozásobení.
Podmínka – tyto stavby lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství a musí být provozovány tak, aby nenarušovaly pohodu bydlení sousedního pozemku, který není ve vlastnictví majitele stavby;
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště.
Podmínka - jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – bude realizováno oplocení, případně výsadba izolační zeleně;
- stavba pro maloobchod
Podmínka – celková užitná plocha zařízení včetně zázemí nepřekročí výměru 200m², prodejna bude umístěna tak, aby její provoz nesnižoval kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše pro bydlení (např. u vjezdu do obytné skupiny);
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů do 1 MW.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu

bydlení a nejsou s bydlením slučitelné a to zejména:

- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 20 parkovacích míst), hromadné garáže, odstavení nákladních vozidel;
- skladovací objekty o výměře větší než 250 m², stavby a zařízení pro velkoobchod;
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;
- zařízení veřejného ubytování, které nemá charakter rodinného penzionu a hostinská činnost;
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m²;

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro bydlení v zákonných předpisech.

2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2. A SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

-stavby pro bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi, a to zejména:

- stavby pro bydlení;
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb;
- stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčního charakteru (pouze taková zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání sousedních staveb pro bydlení).

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady);
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny nad 1MW;
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly;
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, skleníky;
- veřejná prostranství;
- vodní toky a plochy;

Podmíněně přípustné využití:

- kůlny a stavby pro chovatelství v rozsahu pro samozásobení.

Podmínka – tyto stavby lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný

prostor pozemku z veřejného prostranství;

- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- Podmínka - jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – bude realizováno oplocení, případně výsadba izolační zeleně;**

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru;
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru opravárenských služeb, drobné výroby a výrobních služeb.

Podmínka:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností
 - realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v předmětném území (více jak 10 vozidel denně);
 - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů do 1MW.
- Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.**

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst);
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné v případě, že jejich vliv přesahuje hranice pozemku investora stavby nebo zařízení.
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

2.B SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – RODINNÉ FARMY – SX

Hlavní využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru zemědělské výroby (pouze takového využití a kapacity, aby bylo zajištěno, že pásmo hygienické ochrany těchto staveb nepřesáhne hranici předmětné plochy s rozdílným způsobem využití – SX- rodinné farmy, případně bude zasahovat pouze do nezastavěného území a nezasáhne také žádnou ze zastavitelných ploch určených pro umístění staveb, které vyžadují hygienickou ochranu);
- stavby pro bydlení (jejich realizace je přípustná pouze v případě současné realizace stavby pro zemědělskou výrobu, případně následně po realizaci tohoto výrobního objektu. Plošná výměra stavby pro bydlení může dosahovat maximálně 30% plošné výměry související stavby (staveb) pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou;
- sady;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma

<p>výrobní elektřiny nad 1MW;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení veřejného ubytování určené pro agroturistiku; - vodní toky a plochy.
<p><u>Podmíněně přípustné využití :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro podnikatelskou činnost v oboru opravárenských služeb, drobné výroby a výrobních služeb. <p>Podmínka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, které nejsou ve vlastnictví investora, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností; - realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v předmětném území (více jak 10 vozidel denně); - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů do 1MW. <p>Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.</p>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace samostatného objektu pro bydlení bez souvisejících zemědělských staveb; - dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst); - zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí); - realizace výroben energie; - objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu.

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV
<p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro veřejnou infrastrukturu, a to zejména : <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro vzdělávání a výchovu; - stavby pro kulturu; - stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu; - stavby pro veřejnou správu; - stavby pro ochranu obyvatelstva.
<p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro veřejnou administrativu; - stavby pro obchodní prodej; - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby; - stavby pro veřejné stravování; - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména hřiště, sportovní haly, fitnesscentra, koupaliště a jejich zázemí (klubovny a šatny); - související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty; - související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výrobní elektřiny; - plochy vyhrazené zeleně;

- veřejná prostranství;
- parky a parkově upravené plochy;
- v každém zařízení maximálně jeden byt provozovatele zařízení případně služební byt;
- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst);
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití;
- nové samostatné objekty pro bydlení;
- nové objekty pro rekreaci;
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu.
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

3. B- OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, a to zejména:
 - stavby pro veřejnou administrativu;
 - stavby pro obchodní prodej;
 - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby;
 - stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny;
- plochy vyhrazené zeleně;
- veřejná prostranství;
- parky a parkově upravené plochy;
- vodní plochy a toky;
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště;
- stavby pro ochranu obyvatelstva;
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení;
- v každém zařízení maximálně jeden byt provozovatele zařízení případně služební byt.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb
Podmínka:
- provozováním těchto staveb ani provozováním jejich technických zařízení

nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ani se nesníží kvalita prostředí souvisejícího území (netýká se pozemků ve vlastnictví investora předmětné stavby);

- *zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- *stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití ;*
- *nové samostatné objekty pro bydlení;*
- *nové objekty pro rekreaci;*
- *velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².*

3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT – OS

Hlavní využití:

- *stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:*

- *hřiště;*
- *tělocvičny;*
- *fitnesscentra;*
- *koupaliště;*
- *kluziště;*
- *klubovny a šatny.*

Přípustné využití:

- *související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;*
- *související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny;*
- *v každém zařízení maximálně jeden byt provozovatele zařízení případně služební byt;*
- *stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování;*
- *veřejná prostranství;*
- *vodní plochy a toky;*
- *areály zdraví;*
- *veřejná tábořiště;*
- *venkovní scény, taneční parkety.*

Podmíněně přípustné využití:

- *zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- *stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;*
- *nové samostatné stavby pro trvalé bydlení;*
- *stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití;*

- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

4. PLOCHY REKREACE

4. A REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

Hlavní využití:

- stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci ve formě rekreačních chat, ne ve formě rekreačních domků a chalup

Přípustné využití:

- zahrada s okrasnou, rekreační či užitkovou funkcí; doplňkové stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, zahradní bazény;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny nad 1MW;
- sady;
- soukromá otevřená tělovýchovná zařízení (bazény, tenisové kurty);
- veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů do 1MW.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití, a to zejména:
 - výrobní objekty;
 - samostatné objekty pro skladování;
 - dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace);
 - vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí;
 - objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem.

5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

5.A SKLADOVÉ AREÁLY – VS

Hlavní využití:

- stavby skladů.

Přípustné využití:

- stavby a plochy pro odstavování a parkování techniky;
- opravárenské dílny;
- administrativní objekty;

- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny;
- izolační a vyhrazená zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro živočišnou výrobu (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.);
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky;
- stavby pro bydlení (s výjimkou služebních bytů) a rekreaci;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu;
- zařízení na výrobu energií (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny (s výjimkou zařízení umístěných jako technické zařízení stavby), kogenerační stanice, atp.).

5.B – VÝROBA JINÁ – RYBÁŘSTVÍ - VX

Hlavní využití:

- objekty na zpracování ryb z produkce Zdelovského rybníka.

Přípustné využití:

- sklady;
- opravárenské dílny;
- administrativní objekty provozovatelů výroby;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny;
- izolační a vyhrazená zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů do 1MW.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro živočišnou výrobu (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.);
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky;
- stavby pro bydlení (s výjimkou služebních bytů) a rekreaci;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu;
- zařízení na výrobu energií (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny, kogenerační stanice, atp.) nad 1MW.

6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6. A – DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE I. TŘÍDY– DS.1

Hlavní využití:

- silnice I. třídy.

Přípustné využití:

- silnice III. třídy;
- místní a účelové komunikace;
- doprovodná zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- komunikace pro pěší;
- cyklostezky;
- veřejné odstavné a parkovací plochy;
- liniové stavby technické infrastruktury;
- zařízení služeb motoristům;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví.
- v zastavěném území a zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

6. B – DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE III. TŘÍDY– DS.2

Hlavní využití:

- silnice III. třídy.

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;
- doprovodná zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- komunikace pro pěší;
- cyklostezky;
- veřejné odstavné a parkovací plochy;
- liniové stavby technické infrastruktury;
- zařízení služeb motoristům;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

6. C – DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÁ KOMUNIKACE- DS.3

Hlavní využití:

<ul style="list-style-type: none"> - <i>místní komunikace;</i> - <i>účelové komunikace;</i> - <i>komunikace pro pěší.</i>
<p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>doprovodná zeleň;</i> - <i>cyklostezky;</i> - <i>veřejné odstavné a parkovací plochy;</i> - <i>veřejná prostranství – veřejná zeleň;</i> - <i>zastávky autobusů a jejich točny;</i> - <i>liniové stavby technické infrastruktury.</i>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stavby pro bydlení a rekreaci;</i> - <i>stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví;</i> - <i>v zastavěném území a zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².</i>

7. PLOCHY ZELENĚ

7. A – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY - ZZ
<p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soukromé zahrady - oplocené i neoplocené;</i> - <i>ovocné sady.</i>
<p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná;</i> - <i>plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením;</i> - <i>ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami;</i> - <i>vodní toky a plochy;</i> - <i>trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území ;</i> - <i>související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů nad 1MW;</i> - <i>související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy;</i> - <i>stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m² a výšky 3 m;</i> - <i>v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry).</i>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stavby nesouvisející s uvedeným hlavním využitím;</i> - <i>zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW;</i> - <i>velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².</i>

7.B – ZELEŇ KRAJINNÁ– ZK

Hlavní využití:

- plochy zeleně, která svým charakterem a skladbou odpovídá přírodě blízkému společenstvu;
- doprovodná zeleň podél vodotečí a komunikací.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry).

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků, které jsou součástí ploch prvků územního systému ekologické stability (již realizované je možné zachovat;)
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- zařízení pro výrobu energie;
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

7.C– ZELEŇ JINÁ – DOPROVODNÁ -ZX

Hlavní využití:

- plochy zeleně, která svým charakterem a skladbou odpovídá přírodě blízkému společenstvu;
- doprovodná zeleň podél vodotečí a komunikací.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroby elektřiny;
- technická infrastruktura – vodní hospodářství (vodní zdroj)
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry).

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

8.A – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU

Hlavní využití:

- pozemky *zemědělského půdního fondu*, a to zejména:
 - orná půda;
 - trvalé travní porosty;
 - půda dočasně odejmutá ze zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- *místní a účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy);*
- *objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroby elektřiny;*
- *v sousedství koridoru CPZ.DS11 - dopravní a technická infrastruktura související se stavbou přeložky silnice I. třídy;*
- *v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);*
- *vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň;*
- *nelesní dřevinné porosty v krajině;*
- *umístění včelích úlů;*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.).*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby pro zemědělskou výrobu – sezónní stavby pro hospodářská zvířata (letní salaše) a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (sklady krmiv, sena a slámy) o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 50 m² a do 5 m výšky, nepodsklepené; nevyžadující napojení na technickou infrastrukturu;*

Podmínka - stavby nesmějí být umístěny v pohledově exponovaných plochách řešeného území z ploch veřejných prostranství a narušit tak přírodní ráz nezastavěného území;

- *soukromé zahrady - oplocené i neoplocené, ovocné sady*

Podmínka – plochy musí navazovat na zastavěné území a jejich realizací nesmí dojít ke ztížení organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu;

- *ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les;*

Podmínka - umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch;

- *nebudou zalesňovány kvalitní zemědělské půdy (zejména I. a II. třídy ochrany);*

- *ve vhodných lokalitách ovocné sady;*

Podmínka - umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo

organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací v předmětném území.

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné pouze do zastavěného území obce (neúvedené v přípustném využití);
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro výrobu energie;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území;
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.);
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

9. PLOCHY LESNÍ

9.A – LESNÍ VŠEOBECNÉ– LU

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích).

Přípustné využití:

- myslivecká zařízení;
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky);
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezy a odpočivná místa pro turisty menší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.);
- související trvalé travní porosty;
- vodní toky a plochy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů;
- místní a účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy);
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroben elektřiny.

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků

Podmínka – pouze pro lesnické účely.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.);
- oplocení pozemků pokud neslouží lesnickým účelům;
- stavby a zařízení pro výrobu energie;
- stavby pro včelařství kromě včelích úlů.

10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

10. A –PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ– NU

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území;
- plochy zvláště chráněných území přírody.

Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí;
- vodní toky a plochy bez hospodářského využití (tzn. ne rybochovné rybníky), retenční nádrže;
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území vyjma výroben energie;
- v sousedství koridoru CPZ.DS11 - dopravní a technická infrastruktura související se stavbou přeložky silnice I. třídy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.).
-

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;
- stavby a zařízení pro výrobu energie;
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu neuvedené v přípustném využití;
- parkovací a odstavná stání pro více než dvě vozidla;
- intenzivní formy zemědělského a lesního hospodaření;
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů;
- terénní úpravy většího rozsahu;
- oplocování pozemků;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.A SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- VŠEOBECNÉ - MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití.

Přípustné využití:

- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty);
- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada, menší lesíky);
- neoplocené zahrady a sady;
- pěší a účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy);
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroben energie;
- v sousedství koridoru CPZ.DS11 - dopravní a technická infrastruktura související se stavbou přeložky silnice I. třídy;
- vodní toky a plochy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostežky a odpočivná místa pro turisty do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu do 60 m² zastavěné plochy a do 5m výšky, bez podsklepení a bez potřeby napojení na technickou infrastrukturu;

Podmínka - stavby nesmějí být umístěny v pohledově exponovaných plochách řešeného území z ploch veřejných prostranství a narušit tak přírodní ráz nezastavěného území;

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené, ovocné sady

Podmínka – plochy musí navazovat na zastavěné území a jejich realizací nesmí dojít ke ztížení organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu;

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les.

Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch;

- nebudou zalesňovány kvalitní zemědělské půdy (zejména I. a II. třídy ochrany).

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu (výjimku tvoří stavby uvedené v první

odrážce přípustného využití);

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro výrobu energie;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu neuvedené v přípustném využití;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

12.A PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ- WT

Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku);
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí.

Přípustné využití:

- břehová zeleň;
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší;
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroben energie;
- související vodohospodářské stavby – např. hráze, jezy a zdrže;
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu.

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta toků;
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním využitím, např. stavby pro rekreaci;
- stavby a zařízení pro výrobu energie;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

6.3 Výklad použitých pojmů

drobná výroba – výroba menších objemů zboží, je uvažováno především se zakázkovou formou výroby pro konkrétního spotřebitele

- rozsah provozované výroby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²
- rozsah provozované výroby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

hobby dílna – prostor (stavba) pro vytváření produktů ze zájmu a pro pocit seberealizace, ne pro obživu

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce

(především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

nevýrobní služby - holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

odpočívání místa pro turisty - krytá místa pro posezení a konzumaci potravin z vlastních zdrojů o půdorysné výměře do 50m², realizovaná především z přírodních materiálů (dřevo, kámen)

opravárenské služby - opravny spotřebního zboží (např. elektrospotřebičů, obuvi, oděvů); vzhledem ke svému charakteru sem nejsou řazeny opravny automobilů a dalších strojů (např. zemědělských)

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²

- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV - 5 zaměstnanců

rekreační domek - (novostavba), jedná se o objekt individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chalupa - (vzniká stavebními úpravami objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití)

- jedná se o objekt individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 30 m², může být podsklepená a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m³

rodinná farma - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami

rodinný penzion - stavba pro veřejné ubytování, hmotově odpovídající rodinnému domu, maximální počet ubytovaných - 10 osob

skleníky pro samozásobení - stavby do výměry 40m² zastavěné plochy a do 5m výšky

stavby pro chovatelství - stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky

stavba pro maloobchod - prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

stavba pro zemědělskou výrobu - a) stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům,

b) doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky,

- c) stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
- d) stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,
- e) stavba pro skladování minerálních hnojiv,
- f) stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin

stodola – stavba určená pro skladování produktů zemědělské výroby, především pro samozásobení, stavba o výměře max 250m²

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)

vyhrazená zeleň – plochy sadovnických úprav okolo občanského a technického vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

výrobní služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, apod.

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV a OK - max 250m²

- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV a OK – max 5 zaměstnanců

7.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

Kód	Charakteristika
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	Dopravní infrastruktura
VD.DS11	- přeložka silnice I/36 v úseku hranice kraje – Borohrádek – silnice I/11 včetně vedlejších staveb
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
	Založení prvků územního systému ekologické stability
VU.NRBK K81 N+V	- založení nadregionálního biokoridoru
VU.NRBK K81 B	- založení nadregionálního biokoridoru
VU.RBC 1764	- založení regionálního biocentra
VU.RBC 1767	- založení regionálního biocentra

8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezovány.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

R.1, R.2 a R.3 – plochy územních rezerv určené pro rozvoj ploch smíšených obytných venkovských (SV) v jihovýchodní části řešeného území. Jejich využitím dojde k dostavbě proluk v zastavěném území a bude zajištěna kompaktnost zastavěného území.

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětných ploch pro předpokládanou výstavbu.

Bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 61

Počet výkresů grafické části:

<i>A.2.1. Výkres základního členění území</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>
<i>A.2.2. Hlavní výkres</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>
<i>A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>
<i>A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>
<i>A.2.5. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu</i>	<i>M 1 : 5 000 – 1 list</i>

B.1 TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDELOV

Obsah textové části- odůvodnění Územního plánu Zdelov:

1.	Postup pořízení územního plánu	66
2.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
	2.1 Soulad s politikou územního rozvoje	66
	2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	72
3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	81
4.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	84
5.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	84
6.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	85
7.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	
	7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení	85
	7.2 Zdůvodnění koncepce dopravy	108
	7.3 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	112
	7.4 Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability	118
	7.5 Zdůvodnění koncepce civilní ochrany a zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	120
8.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu <ul style="list-style-type: none"> 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona 	122
9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	125
10.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	130

11.	<i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona</i>	130
12.	<i>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</i>	131
13.	<i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</i>	131
14.	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	131
15.	<i>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</i>	139
16.	<i>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</i>	147
17.	<i>Vyhodnocení připomínek</i>	147
	<i>Příloha č.1 Památné objekty – fotodokumentace ona</i>	149

Vysvětlení použitých zkratk

ATS - automatická tlaková stanice
 BPEJ- bonitovaná půdně ekologická jednotka
 CO - civilní ochrana
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČR - Česká republika
 ČSN - česká soustava norem
 DČOV- domovní čistírna odpadních vod
 DN - vnitřní průměr potrubí
 k.ú.- katastrální území
 MO - Ministerstvo obrany
 NN - nízké napětí
 ORP - obec s rozšířenou působností
 PRVK- Plánu vodovodů a kanalizací
 PUPFL- pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR- Politika územního rozvoje České republiky
 RD- rodinný dům
 SEA - (Strategic Environmental Assesment) posuzování vlivu koncepce na životní prostředí
 STL- středotlaký plynovod
 TNV - technické normy vodního hospodářství
 ÚAP- územně analytické podklady
 ÚP- územní plán
 ÚPD- územně plánovací dokumentace
 ÚPO - územní plán obce
 ÚSES- územní systém ekologické stability
 VN - vysoké napětí
 VTL - vysokotlaký plynovod
 VVTL - velmi vysokotlaký plynovod
 ZPF- zemědělský půdní fond
 ZÚR Krk - Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

1. Postup pořízení územního plánu

(bude doplněno na základě projednání)

2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Územního plánu Zdelov je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění závazném od 1.9.2021.**

Obec Zdelov neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose, vymezené PÚR ČR.

Obec Zdelov spadá do **specifické oblasti SOB9**, tzn do oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Politika v této oblasti stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Řešení Územního plánu Zdelov:

- je navrhováno rozšíření vodní plochy Zdelovského rybníka;
- jsou rozvíjeny plochy sídelní zeleně;
- je rozšiřován systém zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod.

Návrh Územního plánu Zdelov respektuje **republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:

Čl.(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.

Řešení územního plánu:

- v návrhu jsou stanoveny podmínky, které chrání přírodní a kulturní hodnoty v území a současně vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot. Zachování rázu krajiny, resp. jeho ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V území jsou respektovány vyhlášené prvky ochrany přírody. Nově je navrhována ochrana památných objektů. Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území a systémy dopravní a technické infrastruktury.

Čl.(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.

Řešení územního plánu:

- v návrhu územního plánu jsou zachovávány podmínky pro využití velké části nezastavěného území zemědělskou výrobou;
- jsou respektovány ekologicky stabilní části krajiny a tyto části jsou dále rozvíjeny;
- při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvality půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Čl.(15)

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

Řešení územního plánu:

- vytváření prostorové segregace v řešeném území se zatím neprojevuje a územní plán využívá ve svém návrhu nástroje, které této segregaci pomáhají předcházet, tzn. pomáhá zajistit kvalitní životní prostředí v obci, zlepšit dostupnost technické infrastruktury a dopravní obsluhy území.

Čl. (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.

Řešení územního plánu:

- návrh rozvojových ploch byl posuzován z více hledisek; vzhledem k velkému počtu omezujících prvků (ochrana přírody, ochrana kulturního dědictví, trasy dopravní a technické infrastruktury s ochrannými pásmy, koridor pro vedení přeložky silnice I. třídy) bylo třeba přistupovat k návrhu změn v území komplexně.

Čl. (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.

Řešení územního plánu:

- tento princip byl uplatněn při zpřesňování vedení koridoru pro stavbu přeložky silnice I. třídy.

Čl. (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešení územního plánu:

- ve střední části obce u frekventované komunikace jsou rozvíjeny jak konkrétní výrobní plochy, tak plochy smíšené obytné, které umožňují vedle staveb pro bydlení umístit také vhodné stavby pro podnikání.

Čl. (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.

Řešení územního plánu:

- v návrhu je podporováno oboustranně výhodně doplňování městského sídla Kostelec nad Orlicí (zázemí občanského vybavení a pracovních příležitostí) a venkovského sídla Zdelov (plochy trvalého bydlení v klidném a pěkném přírodním prostředí).

Čl. (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.

Řešení územního plánu:

- v území jsou navrhovány dvě plochy přestavby – přestavba bývalého mlýna a části sportoviště;
- nově navrhované zastavitelné plochy byly vymezovány s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území obce. Nebyla navrhována nová rozptýlená zástavba ve volné krajině.

Čl. (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 i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení územního plánu:

- bylo provedeno upřesnění prvků územního systému ekologické stability v území, byla řešena návaznost na územní systém ekologické stability sousedních obcí;

- v zastavěném a zastavitelném území byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání s cílem ochránit krajinný ráz území.

Čl. (20a)

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

Řešení územního plánu:

- v dalším stupni projektové přípravy přeložky silnice I. třídy bude třeba řešit bezbariérové křížení tohoto záměru s vedením trasy nadregionálního biokoridoru NRBK. K81 podél toku Divoké Orlice;
- v návrhu nejsou vymežovány žádné rozvojové plochy, které by vedly ke srůstání obce Zdelov se sousedními sídly.

Čl. (21)

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

Řešení územního plánu:

- prioritou se nedotýká řešeného území.

Čl. (22)

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

Řešení územního plánu:

- v návrhu jsou respektovány již stabilizované trasy a plochy pro tuto funkci.

Čl. (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 opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou 17 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).

Řešení územního plánu:

- v sousedství koridoru pro přeložku silnice I. třídy nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy.

Čl. (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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Řešení územního plánu:

- nové zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na výrazné doplnění veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, zásobování vodou, zásobování energiemi), pouze na její drobné rozšíření.

Čl. (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 a zemědělských areálů.

Řešení územního plánu:

- nejsou vymezovány nové rozvojové plochy pro bydlení v přímém sousedství silnice I. třídy ani v sousedství navrhovaných výrobních areálů.

Čl. (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 přírodě 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.

Řešení územního plánu:

- vyhlášené záplavové území nezasahuje do zastavěného území obce a není v něm navržena žádná nová zastavitelná plocha;

- v jihovýchodní části řešeného území je vedeno potenciální sesuvné území, dle údajů poskytovatele je toto území považováno za uklidněné. Byly zde vymezeny dvě nové zastavitelné plochy menšího rozsahu s podmínkou, že v těchto plochách bude věnována zvýšená pozornost zakládání staveb;
- v regulativech ploch určených k zastavění je stanoven minimální koeficient zeleně.

Čl.(26)

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

Řešení územního plánu:

- záplavové území zasahuje pouze do nezastavěného území obce a tento stav byl zachován i nadále

.

Čl.(27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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.

Řešení územního plánu:

- v návrhu územního plánu je řešena koncepce veřejné infrastruktury, tzn. silniční dopravy, zásobování energiemi a vodního hospodářství.

Čl. (28)

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

Řešení územního plánu:

- v návrhu územního plánu jsou konkrétně vymezovány plochy občanského vybavení veřejného, komerčního charakteru a pro sport, u všech je uvažováno s územním rozvojem.

Čl. (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné, 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.

Řešení územního plánu:

-v návrhu územního plánu je řešena urbanistická koncepce obce i koncepce dopravní infrastruktury. Předmětem řešení jsou také plochy zeleně.

Čl. (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.

Řešení územního plánu:

- do návrhu územního plánu je zapracována koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu a odvádění a čištění odpadních vod prostřednictvím veřejné kanalizace.*

Čl. (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.

Řešení územního plánu:

- v návrhu územního plánu nejsou vymezovány konkrétní plochy pro umístění výroben energie;*
- v plochách urbanizovaného území bude možné umístit zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb.*

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Zdelov je součástí řešení Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR Krk“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Aktualizace č.5 byla vydána Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 27.3.2023 a nabyla účinnosti dne 19. 4. 2023.

Pro správní území obce Zdelov vyplývají z uvedeného dokumentu následující úkoly:

a)respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole a) ZUR Krk (čl.1, bod 01-20)

Priorita 1)

- tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

Zapracování do územního plánu :

- vzhledem k tomu, že se jedná o venkovské sídlo, návrh územního plánu rozvíjí prioritně funkci trvalého bydlení a ploch smíšených obytných v území. Pro rozvoj výroby v území je navrhována jedna specifická výrobní plocha, která souvisí s chovem ryb ve Zdelovském rybníce.*

Priorita 2

- tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje.

Zpracování do územního plánu :

- v řešeném území jsou stabilizovány plochy základního občanského vybavení, a to jak zařízení veřejné infrastruktury, tak komerční a pro sport;
- navrhován je rozvoj veřejného a komerčního občanského vybavení i agroturistiky.

Priorita 3)

- tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

Zpracování do územního plánu :

- v severozápadní části řešeného území je vymežován koridor pro vedení přeložky silnice I. třídy včetně vedlejších staveb.

Priorita 3a)

- tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymežováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření

Zpracování do územního plánu :

- v sousedství dopravně zatížené komunikace – silnice I. třídy nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, určené pro umístění staveb a zařízení, která vyžadují hygienickou ochranu.

Priorita 3b)

- tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R).

Zpracování do územního plánu :

- železniční doprava není v řešeném území provozována;
- řešeným územím již prochází pět cykloturistických tras.

Priorita 3c)

- tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 3d)

- tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob.

Zpracování do územního plánu :

- centrum krajského města je ze Zdelova vzdáleno cca 30 km a je dostupné po silnicích I. třídy, konkrétně I/36 a I/11. Trasu lze absolvovat v průběhu cca 30 minut.

Priorita 3e)

- tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumova, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 3f)

- vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy.

Zpracování do územního plánu :

- řešeným územím v současné době prochází pět cykloturistických tras. Pro cyklistickou dopravu do obce s rozšířenou působností (Kostelce nad Orlicí) lze využít cykloturistickou trasu 4318, která je z velké části vedena mimo plochy motorové dopravy.

Priorita 4)

- tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy.

Zpracování do územního plánu :

- stávající systémy technické infrastruktury jsou předkládaným návrhem respektovány, nové systémy nadmístního významu nejsou navrhovány.

Priorita 4a)

- vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí.

Zpracování do územního plánu :

- v řešeném území již vytvořeno.

Priorita 5)

- vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury.

Zpracování do územního plánu :

- územní plán vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení (jsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v rodinných domech a pro rozvoj smíšeného obytného území);
- zásobování vodou z veřejného vodovodu je již řešeno, obec je součástí skupinového vodovodu „Borohrádek“;
- pro centrální část soustředěné zástavby Zdelova je vybudována jednotná gravitační kanalizace s ČOV, ve výhledu je uvažováno s jejím rozšířením.

Priorita 5a)

- vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Byžov,

Zpracování do územního plánu :

- územní plán vytváří územní podmínky pro připojení obyvatel na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

Priorita 5b)

- vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 5c)

- posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení

Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 5d)

- respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny.

Zpracování do územního plánu :

- v územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy, které by vedly ke stavebnímu srůstání sousedních sídel.

Priorita 6)

- navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné dostupnosti.

Zpracování do územního plánu :

- výše uvedená obytná území se v řešeném území nenacházejí ani nejsou nově navrhována.

Priorita 6a)

- vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje.

Zpracování do územního plánu :

- vzhledem k velikosti obce a rozptýlenosti zastavěného území se rozšíření ploch občanského vybavení veřejného dále nepředpokládá, je uvažováno pouze s jejím přemístěním do nové lokality.

Priorita 7)

- vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení).

Zpracování do územního plánu :

- v obci jsou již realizována některá zařízení základního občanského vybavení, realizace pro školství a zdravotnictví se vzhledem k velikosti obce nepředpokládá. Nově jsou rozvíjeny plochy občanského vybavení komerčního charakteru a sportovních zařízení.

Priorita 8)

- vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny.

Zpracování do územního plánu :

- v řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro provozování zemědělského a lesního hospodářství, současně je posilována ekologická stabilita území.

Priorita 8a)

- vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Zpracování do územního plánu :

- při návrhu nevznikla potřeba etapizace rozvojových ploch.

Priorita 8b)

- vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 8c)

- vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu.

Zpracování do územního plánu :

- předkládaný návrh uvažuje s rozvojem rekreačního potenciálu území – umístění penzionu v sousedství Zdelovského rybníka, u kterého je zvyšována jeho rybochovná funkce.

Priorita 8d)

-v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice.

Zpracování do územního plánu :

- do návrhu je zpracován záměr nadmístního významu – přeložka silnice I/36 včetně vedlejších staveb (Borohrádek – silnice I/11), zlepšení dopravního propojení Královéhradeckého kraje s krajem Pardubickým.

Priorita 9)

- vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje.

Zpracování do územního plánu :

- v řešeném území již vytvořeno v minulém období.

Priorita 10)

- přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa.

Zpracování do územního plánu :

- navrhována je plocha přestavby areálu bývalého mlýna pro potřeby agroturistiky.

Priorita 10a)

- navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení.

Zpracování do územního plánu :

- zastavitelné plochy jsou vymezovány přednostně tak, aby bylo vytvořeno kompaktní zastavěné území.

Priorita 10b)

- předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Zpracování do územního plánu :

- koncentrované výrobní činnosti se v řešeném území nenacházejí, v sousedství dopravně intenzivně zatížených ploch nejsou navrhovány nové plochy, které by vyžadovaly hygienickou ochranu.

Priorita 10c)

- vymezování zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů

(přípustné/nepřípustné funkční využití).

Zpracování do územního plánu :

- v textové části územního plánu jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky jejich využití, tzn. hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití.

Priorita 10d)

-upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině.

Zpracování do územního plánu :

- při prověřování požadavků vlastníků pozemků nebyl do návrhu územního plánu zapracován záměr realizovat fotovoltaickou elektrárnu na plovácích v ploše Zdelovského rybníka.

Priorita 11)

- územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 12)

- vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území.

Zpracování do územního plánu :

- řešené území nepatří k turisticky významným územím kraje.

Priorita 12a)

- v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých.

Zpracování do územního plánu :

- jsou respektovány stávající turistické a cykloturistické trasy, je navrhována jedna rozvojová plocha pro umístění penzionu.

Priorita 12b)

- vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně.

Zpracování do územního plánu :

- v návrhu územního plánu je vymežována nová komunikace, zpřístupňující zastavitelné plochy se severovýchodní částí nezastavěného území;
- součástí plochy „občanské vybavení veřejné“ a „občanské vybavení komerční“ jsou i plochy volně přístupné veřejné zeleně (viz stanovený koeficient zeleně).

Priorita 12c)

- vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 12d)

- vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území, řeka Divoká Orlice zasahuje do řešeného území pouze okrajově.

Priorita 13)

- tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje.

Zpracování do územního plánu :

- řešené území nepatří k turisticky významným územím kraje.

Priorita 14)

- vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení.

Zpracování do územního plánu :

-v záplavovém území Divoké Orlice nejsou vymežovány žádné nové zastavitelné plochy vyjma koridoru pro vedení stavby dopravní infrastruktury přebírané ze ZUR Královéhradeckého kraje.

Priorita 14a)

- vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu.

Zpracování do územního plánu :

- je zpracováno jako podmínka pro realizaci zastavitelných ploch v textové části,
- v řešeném území je rozšiřována plocha Zdelovského rybníka.

Priorita 15)

- stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní.

Zpracování do územního plánu :

- rozvoj území je navrhován tak, aby bylo toto území ochráněno před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.

Priorita 16)

- podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření.

Zpracování do územního plánu :

- pro tuto potřebu jsou v řešeném území vymežovány plochy krajinné zeleně.

Priorita 17)

- péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí.

Zpracování do územního plánu :

- návrh rozvojových ploch je vymezen s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Priorita 17a)

- minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí.

Zpracování do územního plánu :

- územním plánem nejsou vymežovány žádné plochy, které vyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, menší zábor vyžaduje koridor pro vedení přeložky silnice I. třídy, který je přebírána ze ZUR Krk.

Priorita 17b)

- vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí.

Zpracování do územního plánu :

- při zohlednění nejbližšího okolí obce se nejedná o území s nízkou lesnatostí.

Priorita 17c)

- vytváření územních podmínek pro posílení krajinné funkce lesů a mimolesní zeleně.

Zpracování do územního plánu :

- v územním plánu jsou rozvíjeny plochy krajinné zeleně.

Priorita 18)

- ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje.

Zpracování do územního plánu :

- priorita se nedotýká řešeného území.

Priorita 19)

- ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Zpracování do územního plánu :

- územní plán chrání prvky územního systému ekologické stability, upřesňuje jejich vymezení a navrhuje jejich doplnění.

Priorita 20)

- ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Zpracování do územního plánu :

- územní plán zajišťuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území, jedná se o územní plán s prvky regulačního plánu. Nově jsou vymezovány v řešeném území památné objekty.

b)respektovat polohu obce v nadmístní rozvojové ose NOS6 Kostelec nad Orlicí – Borohrádek – Pardubický kraj– viz kapitola b.2.2 ZUR Krk

Úkoly pro územní plánování:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Kostelec nad Orlicí a Vamberk, jako polyfunkčních středisek osídlení z území OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice,
- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Zpracování do územního plánu :

- pro zajištění těchto úkolů jsou v územním plánu vymezovány zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení venkovské a plochy smíšené obytné venkovské. Nově je vymezována dvě plochy přestavby – změna využití bývalého mlýna pro potřeby agroturistiky a změna využití sportovních ploch pro občanské vybavení.

c)respektovat zpřesnění vymezení specifických oblastní vymezených v Politice územního rozvoje ČR – oblast SOB 9 stanovené v kapitole c.1 ZUR Krk

Zpracování do územního plánu :

- zpracování je již odůvodněno v kapitole č. 2.1 této textové části.

d)respektovat koridor pro umístění pozemní komunikace DS11 silnice I/36 –v úseku hranice kraje –Borohrádek –silnice I/11 (prodloužení vedení silnice od Holic po napojení na silnici I/11) stanovený v kapitole d.2.1.2a ZUR Krk

Zpracování do územního plánu :

- koridor je v návrhu územního plánu respektován a zpřesněn na šířku 100 m tak, aby byla zajištěna návaznost s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

e)respektovat plochy územního systému ekologické stability– regionální biocentra RBC 1764 Zdelovské a RBC 1767 Chotivská niva a nadregionální biokoridor NRBK K 81 ve třech osách – nivní, vodní a borové/mezofilní bučinné, stanovené v kapitole d.3) ZUR Krk

Zpracování do územního plánu :

- vedení regionálního je návrhem územního plánu respektováno. Nadregionální bioridor je vymezen v minimální šířce 50m, byla prověřena jeho návaznost na územích sousedních obcí.

f)respektovat krajem vymezené vlastní krajiny, pro které jsou stanoveny cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin, stanovené v kapitole f) ZUR Krk

Zpracování do územního plánu :

- řešené území patří do krajiny 23/1 Třebechovicko, jedná se o krajinu s následující charakteristikou:
- krajina se zachovaným charakteristickým obrazem koridoru nivy Orlice s členitou a proměnlivou krajinnou scénou s výraznými krajinářsko-estetickými hodnotami a působivostí přírodně blízkých partií s četnými nádržemi, tůňemi, slepými rameny, travními porosty a lužními lesy
- v předkládaném návrhu územního plánu je ochráněna celistvost a jedinečnost řeky Divoké Orlice včetně její nivy a je zachována návaznost jejího toku na lesní porosty
- nejsou narušeny historické krajinné struktury v nivě Divoké Orlice.

g)respektovat vymezení koridoru pro vedení pozemní stavby DS11 jako veřejně prospěšné stavby a prvků nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření – viz kapitola g) ZUR Krk

Zpracování do územního plánu :

- výše uvedené záměry byly v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšná stavba, resp. veřejně prospěšné opatření.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Zdelov leží v jihovýchodní části Královéhradeckého kraje. Spadá do správního území ORP Kostelec nad Orlicí, toto město je od centra zastavěného území obce Zdelov vzdáleno cca 7 km.

Obec je dostupná pouze silniční dopravou, řešeným územím prochází státní silnice I. třídy a krajská silnice III. třídy.

Do řešeného území zasahuje Přírodní park Orlice a evropsky významná lokalita Orlice a Labe.

Řešené území si do současné doby zachovalo převážně zemědělský charakter, v obci nejsou provozována žádná významná výrobní zařízení.

Z hlediska technické infrastruktury vztahy přesahující rámec řešeného území jsou pouze v oblasti zásobení elektrické energie, radiokomunikací a telekomunikací. Obec je součástí skupinového vodovodu Borohrádek.

Obec Zdelov má nejdelší společnou hranici na východě s městem Kostelec nad Orlicí, na severu sousedí s obcí Čestice, na západě s městem Borohrádek a obcí Žďár nad Orlicí a na jihu s obcí Čermná nad Orlicí.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je řešena následujícím způsobem:

ORP Kostelec nad Orlicí:

Kostelec nad Orlicí	
Návaznost vychází z následující územně plánovací dokumentace:	<ul style="list-style-type: none"> - Úplné znění územního plánu Kostelec nad Orlicí po změně č. 4, která nabyla účinnosti dne 31.3.2021 - zpracovatel – USB spol. s.r.o. Brno
Návaznost ploch s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> - sídla sousedí pouze nezastavěným územím (plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území)
Návaznost dopravní infrastruktury:	<ul style="list-style-type: none"> - silnice III. třídy ve stabilizované trase, nejsou navrhována nová propojení
Návaznost technické infrastruktury:	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické stability:	<ul style="list-style-type: none"> - je třeba zajistit návaznost vymezení regionálního biocentra 1764 Zdelovské, při další aktualizaci ÚP Kostelec n.O. rozšířit jeho rozsah až k hranicím správního území města tak, aby navázalo na plochy, vymezené v k.ú. Zdelov - je zajištěna návaznost vedení nadregionálního biokoridoru K81 a lokálního biokoridoru podél vodního toku Brodec

Čestice	
Návaznost vychází z následující územně plánovací dokumentace:	<ul style="list-style-type: none"> - Územní plán Čestice, který nabyl účinnosti dne 27.12.2014 - zpracovatel Ing. arch. P. Kramář, Praha
Návaznost ploch s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> - obce sousedí pouze nezastavěným územím (plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území)
Návaznost dopravní infrastruktury:	<ul style="list-style-type: none"> - je zajištěna koordinace vymezení koridoru pro vedení přeložky silnice I/36 v šířce 100m
Návaznost technické infrastruktury:	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické	<ul style="list-style-type: none"> - je zajištěna návaznost vymezení regionálního

<i>stability:</i>	<i>biocentra RBC 1767 Chotivská niva, vedení nadregionálního biokoridoru K81 včetně vloženého lokálního biocentra LBC 11</i>
-------------------	--

Žďár nad Orlicí	
<i>Návaznost vychází z následující územně plánovací dokumentace:</i>	- Úplné znění územního plánu Žďár nad Orlicí po změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 5.5.2022 - zpracovatel – Ing. arch. Milan Vojtěch, Sezemice
<i>Návaznost ploch s rozdílným způsobem využití:</i>	- obce sousedí pouze nezastavěným územím (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území)
<i>Návaznost dopravní infrastruktury:</i>	- při další aktualizaci této dokumentace je třeba řešit návaznost vymezení koridoru pro vedení přeložky silnice I/36
<i>Návaznost technické infrastruktury:</i>	- nejsou navrhována nová propojení
<i>Územní systém ekologické stability:</i>	- je zajištěna návaznost vymezení regionálního biocentra RBC 1767 Chotivská niva a vedení nadregionálního biokoridoru K81

Borohrádek	
<i>Návaznost vychází z následující územně plánovací dokumentace:</i>	- Úplné znění územního plánu Borohrádek po změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 6.5.2022 - zpracovatel – Ateliér Aurum s.r.o. Pardubice
<i>Návaznost ploch s rozdílným způsobem využití:</i>	- obce sousedí nezastavěným územím (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní)
<i>Návaznost dopravní infrastruktury:</i>	- je zajištěna koordinace vymezení koridoru pro vedení přeložky silnice I/36
<i>Návaznost technické infrastruktury:</i>	- je řešena návaznost systému zásobování vodou z veřejného vodovodu
<i>Územní systém ekologické stability:</i>	- je řešena návaznost vedení nadregionálního biokoridoru K81

Čermná nad Orlicí	
<i>Návaznost vychází z následující územně plánovací dokumentace:</i>	- Územní plán Čermná nad Orlicí, který nabyl účinnosti dne 25.12.2020 - zpracovatel – Ing. arch. Milan Vojtěch, Sezemice
<i>Návaznost ploch s rozdílným způsobem využití:</i>	- obce sousedí pouze nezastavěným územím (plochy lesní)
<i>Návaznost dopravní infrastruktury:</i>	- nejsou navrhována nová propojení
<i>Návaznost technické infrastruktury:</i>	- nejsou navrhována nová propojení
<i>Územní systém ekologické stability:</i>	- propojení lokálních biocenter LBC 5 ve správním území Čermná nad Orlicí s lokálním biocentrem U Zdelova (správní území města Kostelec nad Orlicí) by mělo být řešeno lokálním biokoridorem vedeným lesními porosty v trase sever – jih již mimo řešené

4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu Zdelov s cíli územního plánování

Návrh územního plánu Zdelov je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:

- *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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*
- *zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území*
- *jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů*
- *jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*
- *je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel*
- *jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu Zdelov s úkoly územního plánování

Návrh územního plánu Zdelov je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:

- *zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*
- *stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*
- *prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*
- *stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*
- *stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*
- *stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení*
- *vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů*
- *uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

5. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých kapitolách textové části odůvodnění, zejména pak v kapitole „7. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ a v kapitole „14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení

7.1.1 Vymezení hranice zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k období zpracování návrhu, a to ke dni 15. prosinec 2022.

Výchozím podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byla hranice intravilánu, předaná v rámci podkladů pro zpracování návrhu Městským úřadem Kostelec nad Orlicí, odborem Stavební úřad – životní prostředí.

Do zastavěného území byly zahrnuty v souladu s bodem (2) §58 stavebního zákona pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

7.1.2 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Návrh urbanistické koncepce respektuje a dále rozvíjí historicky vzniklé rozložení funkčních ploch v území, vymezovány jsou pouze dvě menší plochy přestavby.

Převážná část zastavěného území je využita pro funkci bydlení. Zájem o jeho rozvoj stále trvá, obec Zdelov nabízí klidné bydlení v pěkném přírodním prostředí s dobrou

dopravní dostupností do měst střední velikosti (Kostelec nad Orlicí, Rychnov nad Kněžnou, Týniště nad Orlicí, Borohrádek) i do krajského města Hradec Králové.

Plochy pro bydlení jsou v návrhu členěny na bydlení individuální a bydlení venkovské. Až na jednu menší zastavitelnou plochu je v řešeném území rozvíjena zejména funkce venkovského bydlení. Rozvojové plochy jsou vymezovány tak, aby byla v maximální možné míře využita stávající veřejná infrastruktura, tzn. jsou směřovány do proluk ve stávajícím zastavěném území (lokalita U Borku) nebo představují oboustranné obestavení stávající komunikace (lokalita V Mladkách).

Ve střední části zastavěného území podél silnice III. třídy jsou rozvíjeny plochy smíšené obytné, tzn. plochy, kde je možné objekty pro bydlení doplnit o stavby pro podnikatelské aktivity.

Uvedené plochy pro bydlení jsou funkčně doplněny plochami pro občanské vybavení, situované ve dvou lokalitách ve střední části obce a věnované zejména nabídce sportovního vyžití obyvatel (koupaliště, fotbalové hřiště). Také u těchto ploch je uvažováno s jejich územním rozvojem.

V sousedství Zdelovského rybníka, který je chápán jako jeden z nejvýznamnějších přírodních prvků v obci, je vymezována nová funkční plocha, která s touto vodní plochou souvisí, a to plocha pro výrobu – rybářství.

Ve střední části obce je také potvrzována stabilizovaná plocha skladového areálu, již bez možnosti rozvoje.

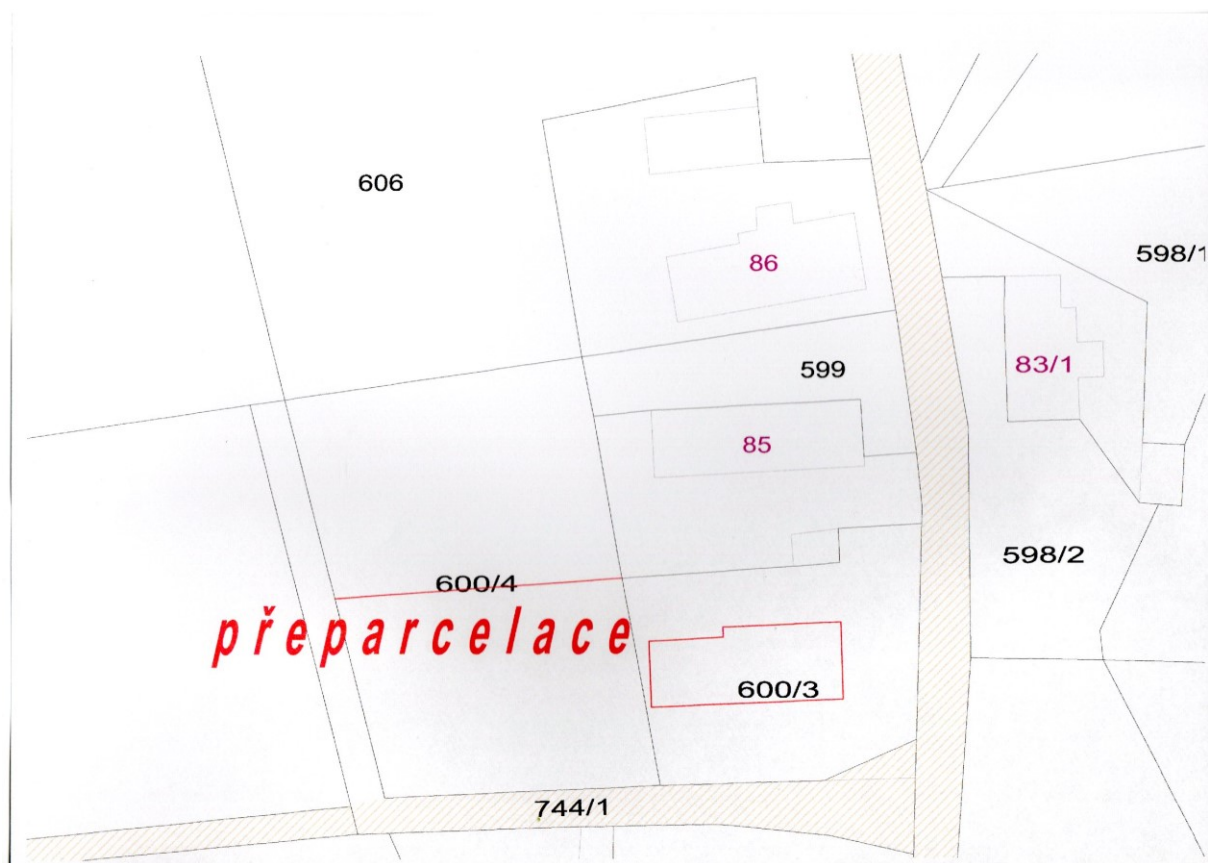
Převážně nezastavěným územím je v severní části řešeného území veden koridor pro přeložku silnice I/36 včetně vedlejších staveb z Holic do křižovatky se silnicí I/11, přebíraný z územně plánovací dokumentace Královéhradeckého kraje.

7.1.3 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A. Bydlení venkovské (BV)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.1-BV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- zajištění kompaktnosti zastavěného území v lokalitě U Borku;
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení a veřejný vodovod
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy zemědělsky obhospodařované půdy
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- navrženo zpracovatelem s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

Z důvodu zachování stávající sídelní struktury je navrhována následující přeparcelace v území :



NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.2-BV
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>poloha vzhledem k zastavěnému území</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>zástavba proluky v severní části zastavěného území obce v lokalitě U Borku;</i> - <i>oboustranné obestavění místní komunikace</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>možnost napojení na veřejnou infrastrukturu</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení a veřejný vodovod</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>vztah k platné územně plánovací dokumentaci</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>nezastavěné území, plochy zemědělsky obhospodařované půdy</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníků pozemků</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>zajištění ochrany zemědělského půdního fondu</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany</i>

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.3-BV
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>poloha vzhledem k zastavěnému území</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>zástavba proluky v severní části zastavěného území obce v lokalitě U Borku;</i> - <i>oboustranné obestavění místní komunikace</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>možnost napojení na veřejnou infrastrukturu</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení a veřejný</i>

	<i>vodovod</i>
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníků pozemků
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.4a-BV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- zástavba proluky ve střední části zastavěného území obce;
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení a veřejný vodovod
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- v jihozápadní části nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně, v severovýchodní části vymezena a.1.7, určená pro rozvoj smíšených ploch předměstského bydlení
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníků pozemků
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.15-BV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- rozšíření zastavěného území ve východní části obce, oboustranné obestavění místní komunikace
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení, veřejný vodovod i veřejná kanalizace
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.16a-BV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- rozšíření zastavěného území ve východní části obce, oboustranné obestavění místní komunikace
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení, veřejný vodovod i veřejná kanalizace
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně

o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.17a-BV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- Zajištění kompaktnosti zastavěného území ve východní části obce, oboustranné obestavění místní komunikace
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení, veřejný vodovod i veřejná kanalizace
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.19-BV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- rozšíření zastavěného území ve východní části obce, využití ploch soukromé zeleně pro výstavbu
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- plocha vyžaduje menší rozšíření veřejné infrastruktury
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.21-BV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- menší rozšíření zastavěného území v jižní části obce, oboustranné obestavění místní komunikace
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha napojena na místní komunikaci, realizováno elektrické vedení a veřejný vodovod
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany

B. Bydlení individuální (BI)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.9- BI
<ul style="list-style-type: none">poloha vzhledem k zastavěnému území	- dostavba proluky ve stávajícím zastavěném území ve středu obce;
<ul style="list-style-type: none">možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, veřejná infrastruktura řešena k sousední stabilizované zástavbě;
<ul style="list-style-type: none">vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- plocha přebírána z platné územně plánovací dokumentace, kde byla vymezena jako rozvojová plocha pro smíšené plochy předměstského bydlení označená a.1.2
<ul style="list-style-type: none">stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě žádosti vlastníka pozemků
<ul style="list-style-type: none">zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu

C. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.7-SV
<ul style="list-style-type: none">poloha vzhledem k zastavěnému území	-zástavba proluky v zastavěném území ve střední části obce; -zajištění kompaktnosti zastavěného území v předmětném prostoru;
<ul style="list-style-type: none">možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, veřejná infrastruktura řešena k sousední stabilizované zástavbě;
<ul style="list-style-type: none">vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně;
<ul style="list-style-type: none">stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavku obce, vlastník pozemku obci poskytl pozemky pro realizaci obecních záměrů
<ul style="list-style-type: none">zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.8-SV
<ul style="list-style-type: none">poloha vzhledem k zastavěnému území	-rozšíření zastavěného území ve střední části obce nad fotbalovým hřištěm; -výstavba navazuje na realizaci nové místní komunikace v předmětném území;
<ul style="list-style-type: none">možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, veřejná infrastruktura řešena k sousední stabilizované zástavbě;
<ul style="list-style-type: none">vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně;

o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavku obce, vlastníka pozemku obci poskytl pozemky pro realizaci obecních záměrů
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.11-SV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	-rozšíření zastavěného území ve střední části obce, oboustranné obestavění páteřní komunikace
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení, veřejného vodovodu i veřejné kanalizace
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- v jižní části vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj smíšených výrobních ploch označená c.1.2, v severní části nezastavěné území - plochy přírodní krajinné zeleně;
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemku, který uváděl rozvoj průmyslové výroby. Zastupitelstvo obce nemá zájem na rozvoji této funkce v obci, vymezena tedy plocha smíšená obytná venkovská, která umožňuje situovat objekty pro podnikání v občanském vybavení a drobné výrobě
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách IV. A V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.12-SV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	-rozšíření zastavěného území ve střední části obce, oboustranné obestavění páteřní komunikace
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení a veřejného vodovodu
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- plocha přebírána z platné územně plánovací dokumentace, ve které vymezena jako zastavitelná plocha a.1.3
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany

D. Plochy smíšené obytné jiné – rodinné farmy (SX)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.13-SX
o poloha vzhledem k zastavěnému území	-rozšíření zastavěného území ve střední části obce, oboustranné obestavění páteřní komunikace
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení a veřejného vodovodu
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	P.1-SX
o poloha vzhledem k zastavěnému území	-přestavba objektů bývalého mlýna ve střední části obce, který je ve špatném stavebně technickém stavu
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení a veřejného vodovodu
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- vymezeny stabilizované plochy smíšené výrobní
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu

E. Občanské vybavení veřejné (OV)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	P.2-OV
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- rozšíření možnosti využití ploch občanského vybavení ve střední části obce
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení, veřejného vodovodu i veřejné kanalizace
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- v platné ÚPD plocha sportu a rekreace
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- změny využití prověřována na základě požadavku obce
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany

F. Občanské vybavení komerční (OK)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.10-OK
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- proluka v zastavěném území obce v sousedství stabilizovaných ploch této funkce (občanské vybavení komerční)
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení, veřejného vodovodu i veřejné kanalizace
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- v platné ÚPD plocha vnitrosídelní zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu

G. Občanské vybavení – sport (OS)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.5-OS
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- územní rozvoj stávajícího sportovního areálu ve středu obce severním směrem
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- bude využíváno sociální zázemí již realizované ve stabilizovaných sportovních plochách
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- plocha přebírána na základě požadavku obce z platné územně plánovací dokumentace;
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.6-OS
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- rozšíření rekreačního zázemí areálu koupaliště ve středu obce
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení i veřejného vodovodu
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- plocha přebírána na základě požadavku obce z platné územně plánovací dokumentace;
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany

H. Výroba jiná – rybníkářství (VX)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.14-VX
<ul style="list-style-type: none">poloha vzhledem k zastavěnému území	- rozšíření zastavěného území ve střední části obce, využití proluky u páteřní komunikace
<ul style="list-style-type: none">možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, plocha je přístupná z veřejné komunikace a v dosahu elektrického vedení a veřejného vodovodu
<ul style="list-style-type: none">vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
<ul style="list-style-type: none">stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemku
<ul style="list-style-type: none">zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany

CH. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.4b -ZZ
<ul style="list-style-type: none">poloha vzhledem k zastavěnému území	- plocha soukromé zeleně vymezená v návaznosti na rozvojovou plochu Z.4a -BV - plocha zaujímá prostor v přímém sousedství lesních porostů, tzn. území kde není vhodné umísťovat nadzemní stavby.
<ul style="list-style-type: none">možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	
<ul style="list-style-type: none">vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
<ul style="list-style-type: none">stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavků vlastníků pozemků
<ul style="list-style-type: none">zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.16b -ZZ
<ul style="list-style-type: none">poloha vzhledem k zastavěnému území	- plocha soukromé zeleně vymezená v návaznosti na rozvojovou plochu Z.16a -BV
<ul style="list-style-type: none">možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	
<ul style="list-style-type: none">vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
<ul style="list-style-type: none">stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení plochy prověřováno na základě požadavků vlastníků pozemků
<ul style="list-style-type: none">zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách IV a V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.17b -ZZ
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- plocha soukromé zeleně vymezená v návaznosti na rozvojovou plochu Z.17a -BV - plocha se nachází v potenciální sesuvném území, tzn. v území problematickém pro zakládání staveb
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.22-ZZ
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- plocha soukromé zeleně vymezená jižně od Zdelovského rybníka -
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany

I. Doprava silniční – silnice I. třídy (DS.1)

CPZ. DS11 – koridor pro vedení přeložky silnice I. třídy včetně vedlejších staveb v severozápadní části řešeného území;
- koridor přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace.

J. Doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.18 -DS.3
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.19-BV
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	- vymezení zastavitelné plochy Z.19-BV prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemku
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu

NÁZEV ROZVOJOVÉ PLOCHY	Z.20-DS.3
o poloha vzhledem k zastavěnému území	- zpřístupnění nezastavěného území ve východní části obce v návaznosti na rozvoj ploch bydlení v této části Zdelova
o možnost napojení na veřejnou infrastrukturu	
o vztah k platné územně plánovací dokumentaci	- nezastavěné území, plochy přírodní krajinné zeleně
o stanovisko vlastníka pozemku k navrhované změně	
o zajištění ochrany zemědělského půdního fondu	- plocha je vymezena na půdách IV. a V. třídy ochrany

7.1.4 Posouzení vazby na zastavitelné plochy, vymezené v platném územně plánovací dokumentaci

Číslo a popis rozvojové plochy v platné územně plánovací dokumentaci **	Zpracování do návrhu nového územního plánu
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE	
Smíšené plochy venkovského bydlení:	
a.1.1	-již stabilizované plochy bydlení individuální
a.1.2	- převážná část již využita - stabilizované plochy bydlení individuální, ve východní části vymezena zastavitelná plocha Z.9-BI
a.1.3	- převzata do návrhu jako zastavitelná plocha Z.12-SV
a.1.4	- již stabilizované plochy smíšené obytné venkovské
a.1.6	- jihovýchodní část již využita – stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská; severozápadní část zasažená nadzemním elektrickým vedením VN ponechána v nezastavěném území
a.1.7	- část využita, část převzata do návrhu jako zastavitelná plocha Z.4a-BV
a.1.8	- již stabilizované plochy smíšené obytné venkovské
a.1.9	- již stabilizované plochy bydlení venkovského
a.1.10	- již stabilizované plochy bydlení venkovského
Smíšené plochy výrobní:	
c.1.1	- již stabilizované plochy smíšené obytné jiné – rodinné farmy
c.1.2	- vymezena zastavitelná plocha Z.11-SV
Plochy sportu a rekreace:	
d.1.1	- převzata do návrhu jako zastavitelná plocha Z.5-OS
d.1.2	- převzata do návrhu jako zastavitelná

	<i>plocha Z.6-OS</i>
ZMĚNA Č. 1 ÚP ZDELOV	
Smíšené plochy venkovského bydlení:	
Z1L2/a.1	- již stabilizované plochy bydlení venkovského
Z1L3/a.2	- již stabilizované plochy bydlení venkovského
Z1L4/a.3	- již stabilizované plochy bydlení venkovského
Z1L4/a.4	- již stabilizované plochy bydlení venkovského
Z1L4/a.5	- již stabilizované plochy bydlení venkovského
ZMĚNA Č.2 ÚP ZDELOV	
Smíšené plochy výrobní:	
Z2L3/c.1	- již stabilizované plochy smíšené obytné venkovské

7.1.5 Zapracování požadavků občanů zaslaných obci před zahájením zpracování návrhu územního plánu

Zpracování požadavku občanů, které zastupitelstvo obce předalo zpracovateli územního plánu, bylo provedeno následovně:

P.č.	Žadatel	Dotčené pozemky	Předmět změny
1.	Bc. Alena Rychlíková, DiS., Malá Čermná 158	p.č. 824	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zapracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, na předmětném pozemku je vymezen územní rozvoj ploch pro bydlení venkovské - zastavitelná plocha Z.21-BV.
2.	Miroslav Kulhavý, Huntířovská 79/3, Praha	p.č. 311, 315/4, 315/5, 315/6	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zapracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje částečně, pozemek p.č. 311 je vymezen jako stabilizovaná plocha venkovského bydlení. Rozšíření zastavěného území na p.č. 315/4, 315/5 a 315/6 bylo shledáno z hlediska urbanistické koncepce obce jako nevhodné. Pozemky se nacházejí v přímém sousedství Zdelovského rybníka, významného krajinného prvku v území, který je také veden jako lokální biocentrum. Obec má zájem přírodní hodnoty v území rozvíjet, ne je potlačovat. Nová zástavba v jeho sousedství nebude navrhována, v obci je dostatek vhodnějších lokalit, kde je možné rozšiřovat

			<i>plochy pro bydlení. V uvedeném území je umožněn rozvoj zeleně – zahrad a sadů – rozvojová plocha Z22-ZZ.</i>
3.	<i>Gabriela Nováková, Vamberk 360</i>	<i>p.č. 504/2</i>	<i>- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje částečně. Zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení byla vymezena pouze v severovýchodní části předmětného pozemku, je označena Z4a-BV. Jihozápadní část pozemku sousedí s rozsáhlými lesními porosty, v jejich přímém sousedství není účelné umístit nadzemní stavby, z tohoto důvodu zde byla vymezena rozvojová plocha zeleně – zahrad a sadů označená jako Z.4b- ZZ.</i>
4.	<i>Šárka Bencová, Přibyslav 52</i>	<i>p.č. 624/1</i>	<i>- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu se zahradou – smíšené plochy venkovského bydlení <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje, předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území obce ani na žádnou zastavitelnou plochu, jižní částí pozemku je veden nadregionální biokoridor NRBK . K81.</i>
5.	<i>Petr Červinka, Zdelov 118</i>	<i>p.č. 454/6,8</i>	<i>- zřízení příjezdové komunikace ke stávající nemovitosti <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, jedná se o vyznačení již realizované soukromé komunikace na p.č. 454/8, v katastru nemovitostí v rozporu se skutečným stavem je tento pozemek veden jako orná půda. V územním plánu bude vymezen jako plocha silniční dopravy.</i>
6.	<i>Františka Horáčková, Jiří Horáček, Potštejn 308</i>	<i>p.č. 453, 450, 446/1</i>	<i>- vymezení plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje. Jedná se o vymezení plochy pro výrobu v rozsahu cca 3 ha v sousedství centra obce a obytného území. Zdelov představuje obec venkovského typu osídlení, kde by výše uvedené podnikatelské záměry významně narušily krajinný ráz území. Zamítnutí požadavku je v souladu se schváleným zadáním pro zpracování předkládaného územního plánu, ve kterém se uvádí: „s ohledem na krajinný ráz území</i>

			nebudou vymezovány plochy pro fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické elektrárny se požaduje připouštět pouze ve vazbě na stavební objekty – střechy staveb, apod.“
7.	Libor Hirš, Zdelov 27	p.č. 503/1	- vymezení plochy pro zástavbu a zřízení elektrické přípojky <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, p.č. 503/1 je již součástí zastavěného území, je vymezen jako stabilizovaná plocha venkovského bydlení; - požadavek zřízení el. přípojky se netýká územního plánu, předmětný pozemek se nachází v zastavěném území, dle charakteristik ploch s rozdílným způsobem využití lze v každé této ploše realizovat související stavbu technické infrastruktury.
8.	Věra Hiršová, Zdelov 27	p.č. 459/23	- vymezení plochy pro zástavbu a zřízení elektrické přípojky <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje částečně, rozvojová plocha pro bydlení se vymezuje v západní části předmětného pozemku – označená jako Z.9-BI východní část pozemku sousedí se zařízením občanského vybavení a na části pozemku p.č. 459/23 je navržena možnost jeho územního rozvoje – označeno jako Z.10-OK.
9.	Ladislav Kašpar, Záchlumí 17	p.č. 575/2	- zřízení věcného břemene ve věci rekonstrukce kabelové sítě <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavek se netýká územního plánu, územní plán věcná břemena nestanovuje.
10.	Pavla Dittrichová, Zdelov 1	p.č. 595/1	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, předmětný pozemek je vymezen jako stabilizované území venkovského bydlení.
11.	Oldřich Smola, Praha 768/20	p.č. 316	- vymezení plochy pro výstavbu rekreačního objektu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje. Rozšíření zastavěného území na p.č. 316 bylo shledáno z hlediska urbanistické koncepce obce jako nevhodné. Pozemek se nachází v přímém sousedství Zdelovského rybníka, významného krajinného prvku v území, který je také veden

			jako lokální biocentrum. Obec má zájem přírodní hodnoty v území rozvíjet, ne je potlačovat. Nová zástavba v jeho sousedství nebude navrhována, v obci je dostatek vhodnějších ploch pro rozvoj bydlení. V uvedeném území bude dále rozvíjena zeleň – zahrad a sadů – rozvojová plocha Z.22-ZZ.
12.	Pavel Červinka, Zdelov 35	p.č. 454/2	- vymezení smíšené plochy předměstského bydlení – dodatečné povolení stavby <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, předmětný pozemek je vymezen jako stabilizované území smíšené obytné venkovské.
13.	Magda Drahošová, Zdelov 17 a Dáša Žampová, Hradec Králové 1239	p.č. 537	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, předmětný pozemek je vymezen jako stabilizované území venkovského bydlení.
14.	Hana Požárová, Zdelov 7	p.č. 623/5	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje, předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území obce ani na žádnou dosud vymezenou zastavitelnou plochu, severně od pozemku je vedena trasa nadregionálního biokoridoru, pozemek se také nachází v sousedství rozsáhlých lesních porostů. V řešeném území obce je dostatek vhodnějších ploch pro rozvoj funkce bydlení.
15.	Václav Kolář, Kostelec nad Orlicí 577	p.č. 546/1 Poznámka: v současné době sloučeno do p.č. 547	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, předmětný pozemek je vymezen jako stabilizované území venkovského bydlení.
16.	Marie Karásková, Zdelov 26	p.č. 573	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje částečně, zastavitelná plocha, označena Z.2-BV byla vymezena ve východní části předmětného pozemku tak, aby byla zachována kompaktnost hranice zastavěného území.
17.	Jaroslav Plašil, Zdelov 55	p.č. 106/4	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu

			<p><u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, v předmětném území byla vymezena zastavitelná plocha označená Z.16a-BV, která slouží pro rozvoj bydlení venkovského.</p>
18.	Alena Izaková, Zdelov 9	p.č. 574/1	<p>- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> -požadavku se vyhovuje částečně, zastavitelná plocha, označená Z.2-BV byla vymezena ve východní části předmětného pozemku tak, aby byla zachována kompaktnost hranice zastavěného území.</p>
19. a	Františka Horáčková, Potštejn 308	p.č. 450, 446/1 a 459	<p>- vymezení plochy pro občanskou výstavbu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje pouze částečně. Zastavitelná plocha určená pro rozvoj plochy smíšených obytných venkovských označená jako Z.12-SV byla vymezena v severní části pozemku p.č. 450 v rozsahu cca 0,57 ha. V případě využití této zastavitelné plochy lze při další aktualizaci ÚPD projednat další rozšíření. Na pozemku p.č. 446/1 je zachována přírodní zeleň, je součástí lokálního biokoridoru.</p>
19. b	Františka Horáčková, Potštejn 308	p.č. 216	<p>- vymezení plochy pro rozvoj průmyslové výroby <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje. Obec již nemá zájem o rozvoj průmyslové výroby v řešeném území, přednost dává rozvoji drobného a řemeslného podnikání. Na pozemku p.č. 216 byla vymezena zastavitelná plocha označená Z.11-SV, určená pro rozvoj ploch smíšených obytných venkovských.</p>
20.	Milan Chaloupka, Kostelec nad Orlicí 405	p.č. 404/1	<p>- změna využití pozemku ze smíšeného bydlení na rekreaci <u>Zpracování do územního plánu:</u> -požadavku se nevyhovuje, v řešeném území nebudou navrhovány nové plochy pro umístění staveb pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chat (chatové osady). Je akceptována rekreace v rekreačních chalupách a domcích uvnitř obytné zástavby, tyto stavby svým hmotovým řešením musí odpovídat objektům pro bydlení.</p>

21.	Alena Rychlíková, Malá Čermná 158	p.č. 65/2, 65/3	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu nebo rekreačního domku <u>Zpracování do územního plánu:</u> -požadavku se vyhovuje s podmínkou, v předmětném území byla vymezena zastavitelná plocha Z.19-BV, u které je uvedena v charakteristice poznám, že plocha se nachází v potenciálním sesuvném území a zakládání staveb si vyžádá zvýšenou pozornost a zvýší finanční náročnost výstavby.
22.	František Vlasák, Zdelov 54	st. p.č. 29 a 174	- rekonstrukce starého mlýna a souvisejících chovatelských objektů k podnikání (penzion, společenských sál pro konání svateb, plesů, kulturních událostí a konferencí) <u>Zpracování do územního plánu:</u> -požadavku se vyhovuje, na základě zpřesňujícího jednání starosty obce se žadatelem (e-mail ze dne 5.1.2023) byla v předmětném území vymezena plocha přestavby označená P1 a rozvojová plocha Z.13-SXurčená pro rozšíření plochy smíšených obytných jiných (rodinné farmy), v kterých byla umožněna realizace staveb pro agroturistiku.
23.	Kateřina Nováková, Zdelov 95	p.č. 458/1	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> -záměr již realizován, pozemek byl vymezen jako stabilizovaná plocha individuálního bydlení.
24.	Michal Kaďousek, Hradec Králové1895/15 a Martina Kaďousková, Kašnice 16	p.č. 568/2 a 568/3	- rozšíření zastavitelné plochy <u>Zpracování do územního plánu:</u> -požadavku se vyhovuje, předmětný pozemek je vymezen jako stabilizované území venkovského bydlení.
25.	Vladimír Červinka, Božena Červinková, Zdelov 31	p.č. 503/3	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje částečně. Rozvojová plocha byla vymezena pouze v severovýchodní části předmětného pozemku – rozvoj ploch venkovského bydlení označený jako Z.4a-BV. Jihozápadní část pozemku sousedí s rozsáhlými lesními porosty, v jejich přímém sousedství není účelné umístit nadzemní stavby, z tohoto důvodu zde byla vymezena rozvojová plocha zeleně – zahrad a sadů označená

			jako Z.4b-ZZ.
26.	Oldřich Třasák, Louka u Litvínova 91	p.č. 430/1, 427/1, 362/1 a 362/2	- vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, předmětné plochy byly vymezeny jako stabilizované plochy venkovského bydlení. Při umístění nových stavebních objektů v předmětném území je však třeba respektovat nadzemní elektrické vedení a transformační stanice včetně ochranných pásem těchto zařízení.
27.	Marie Třasáková, Most 866/4	p.č. 430/2 a 430/10	- zařazení pozemků do zastavitelného území, umístění zimní zahrady a zahradního domku <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, předmětné plochy byly vymezeny jako stabilizované plochy venkovského bydlení. Při umístění nových stavebních objektů v předmětném území je však třeba respektovat nadzemní elektrické vedení a jeho ochranné pásmo.
28. a	Milan Škorpil, Praha 646/6	p.č. 242/26, 242/2 49/1 a 49/3	- rozšíření vodní nádrže <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, na předmětných pozemcích byla vymezena plocha změny v krajině označená jako K.1-WT, pozemky p.č. 49/1 a 49/3 nejsou ve vlastnictví žadatele, dle ústního sdělení však již jednal s vlastníky pozemků a ti se změnou využití souhlasí.
28. b	Milan Škorpil, Praha 646/6	p.č. 242/1	- výstavba rybářské chaty na ostrůvku uprostřed vodní plochy <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje. Pozemek p.č. 242/1 je součástí Zdelovského rybníka, významného krajinného prvku v území, který je také veden jako lokální biocentrum. Obec má zájem přírodní hodnoty v tomto území rozvíjet, ne je potlačovat. Nová zástavba v daném prostoru nebude navrhována, stavby související s provozem rybníka je možné umístit v rozvojové ploše Z.14-VX (viz požadavek 28.d)
28. c	Milan Škorpil, Praha 646/6	p.č. 314/1	- výstavba obslužného, provozního a skladovacího objektu o rozměru 25m x30m <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje. Pozemek p.č. 314/1 se nachází

			<p>v přímém sousedství Zdelovského rybníka, významného krajinného prvku v území, který je také veden jako lokální biocentrum. Obec má zájem přírodní hodnoty v tomto území rozvíjet, ne je potlačovat. Nová zástavba v daném prostoru nebude navrhována, stavby související s provozem rybníka je možné umísťovat v rozvojové ploše Z.14-VX (viz požadavek 28.d)</p>
28.d	Milan Škorpil, Praha 646/6	p.č. 435/1část	<p>- výstavba rybích sádek s obslužným objektem a rybí líhni <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje. V předmětném území byla vymezena rozvojová plocha určená pro rozvoj „výroby jiné – chov ryb“, označená jako Z.14-VX.</p>
28.e	Milan Škorpil, Praha 646/6	p.č. 242/1	<p>- umístění v ploše vodní plochy fotovoltaických panelů na plovácích <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se nevyhovuje. Zdelovský rybník je významným krajinným prvkem v území, který je také veden jako lokální biocentrum. Obec má zájem přírodní hodnoty v území rozvíjet, ne je potlačovat. Zamítnutí požadavku je v souladu se schváleným zadáním pro zpracování předkládaného územního plánu, ve kterém se uvádí: „s ohledem na krajinný ráz území nebudou vymežovány plochy pro fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické elektrárny se požaduje připouštět pouze ve vazbě na stavební objekty – střechy staveb, apod.“</p>

Příklad umístění fotovoltaických panelů na plovácích ve vodní ploše:



29.	Šimon Bedřich, Jablonec nad Nisou – Vrkoslavice 222/61	p.č. 87 část	- vymezení plochy jako zastavitelné území <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje částečně, jižní polovina předmětného území byla vymezena jako rozvojová plocha pro rozvoj bydlení venkovského označená jako Z16a-BV, severní část pak jako rozvojová plocha pro zeleň- zahrad a sadů označená jako Z.16b-ZZ.
30.	Obec Zdelov	p.č. 490/1 a 483/1 část	- vymezení plochy pro rozvoj bydlení <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se vyhovuje, v předmětném území byly vymezeny zastavitelné plochy Z.7-BV a Z.8-BV.
30.	Ľudovít Novotný, Zdelov 72	p.č. 386 část	-vymezení plochy jako šest stavebních parcel v rozsahu 10 000m ² <u>Zpracování do územního plánu:</u> - požadavku se v daném návrhu územního plánu nevyhovuje. Rozvojové plochy pro bydlení nelze v územním plánu navrhovat neomezeně, jejich rozsah je třeba zdůvodnit – viz kapitola č. 9 textové části odůvodnění. Předmětný požadavek byl předán zpracovateli v samém závěru vyhotovení návrhu, v době, kdy již na základě dříve zaslaných požadavků vlastníků pozemků byl rozsah vymezení rozvojových ploch pro bydlení již vyčerpán. V území tedy byla vymezena územní rezerva, kterou bude možné zařadit do návrhu pro zástavbu po vyčerpání nově vymezovaných zastavitelných ploch. Poznámka: dne 4.2.2023 zaslalo zastupitelstvo obce zpracovateli připomínky k návrhu územního plánu, v bodě 1. je uveden požadavek předmětnou územní rezervu z návrhu vypustit.

7.1.6 Zdůvodnění návrhu veřejných prostranství

V souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je třeba v územním plánu pro každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymežit související plochu veřejného prostranství o výměře 1000m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V návrhu územního plánu nebyla vymezena žádná zastavitelná plochy, která by měla výměru větší než 2,0 ha. Obyvatelé navrhovaných zastavitelných ploch budou využívat již stabilizované plochy veřejných prostranství v obci.

Regulativy většiny ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení, bydlení a plochy smíšené obytné venkovské.

7.1.7 Zdůvodnění ochrany veřejného zájmu, který vedl k vypuštění možnosti umístění některých staveb, zařízení a jiných opatření do nezastavěného území dle odst. 5 §18 stavebního zákona

A) Umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů

- v území lze předpokládat pouze povrchové způsoby těžby nerostů. Tento způsob těžby má velmi negativní vliv na krajinný ráz dotčeného území a zhoršuje hygienické podmínky v předmětném prostoru (hlukem, prachem, vibracemi, zvýšením intenzity nákladní dopravy). Uvedené důvody vedly zpracovatele k nepřipustnosti umístění podobných staveb, zařízení a jiných opatření v řešeném území bez nutnosti projednat tuto změnu ve využití území v územně plánovací dokumentaci.

B) Umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

- v předkládaném územním plánu je možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v některých plochách nezastavěného území zakázána, v jiných je prostorově omezena, případně umožněna za splnění uvedených podmínek. Důvody, které k tomu zpracovatele vedly jsou následující:
 - stavby pro zemědělství jsou obvykle hmotově výraznější než stavby obytného území venkovského sídla. Jejich umístěním v nezastavěném území se vytváří nevhodná pohledová dominanta, velmi často si investoři vybírají místa pohledově exponovaná, na horizontech, apod. Toto umístění vede k narušení hodnoty krajinného rázu území;
 - kolem staveb pro zemědělství a zejména pak kolem stájových objektů vzniká oblast negativního vlivu na životní prostředí (hluk, prach, zápach, zvýšený výskyt hmyzu, apod.). Tyto stavby nelze umísťovat volně v řešeném území, např. v nezastavěném území navazujícím na stabilizované plochy vyžadující hygienickou ochranu (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení veřejného charakteru, apod.) případně na, v územním plánu navrhované, rozvojové plochy pro uvedené funkce.

Uvedené důvody vedly zpracovatele k nepřipustnosti umístění podobných staveb, zařízení a jiných opatření v řešeném území bez nutnosti projednat tuto změnu ve využití území v územně plánovací dokumentaci.

C) Umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

-předmětné stavby a zařízení představují významnou změnu v obvyklém využívání nezastavěného území (zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství) a jsou zpravidla doprovázeny výraznými terénními úpravami. Umístění tohoto záměru do řešeného území je třeba dobře prověřit z hlediska urbanistické koncepce obce. Tyto důvody vedly zpracovatele k nepřipustnosti umístění podobných staveb, zařízení a jiných opatření v řešeném území bez nutnosti projednat tuto změnu ve využití území v územně plánovací dokumentaci.

D) Umístění staveb a zařízení pro výrobu energie

- obec Zdelov se nachází v území hodnotném z hlediska kvality přírodního prostředí:
 - a) do řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita Orlice a Labe
 - b) řešeným územím prochází Přírodní park Orlice;
 - c) v řešeném území jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability;

- obec Zdelov patří mezi menší obce Královéhradeckého kraje a zachovala si dosud venkovský charakter osídlení včetně priority zemědělské výroby v hospodářském životě obce;
- stavby a zařízení pro výrobu energie představují významnou změnu v obvyklém využívání nezastavěného území venkovského sídla (zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství). Svým měřítkem (plochou, výškou) a rozsahem zpevněných ploch **nejsou v souladu s charakterem venkovského území**. A tento soulad je podmínkou pro umístění vyjmenovaných staveb v nezastavěném území dle § 18. V předkládaném návrhu jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy. Jako doklad nesouladu výroben energie byly vybrány tři základní – koeficient zastavění, koeficient zeleně a výška zástavby. V řešeném území byly vymezeny oblasti s následujícími parametry:

Oblast	Koeficient zastavění	Koeficient zeleně	Výška zástavby
Borek	15%	50%	9m
U kapličky	25%	35%	9m
Nad fotbalovým hřištěm	20%	40%	9m
U Osvěžovny	15%	50%	9m
U silnice III. třídy	25%	35%	10m
U obecního úřadu	20%	50%	9m
Nad rybníkem	20%	50%	7m
Brodec	25%	35%	9m
V Mladkách	20%	50%	9m
U Zásek	20%	40%	9m
Bývalý mlýn	30%	25%	12m
Za rybníkem	20%	50%	9m

Výrobní energie tak, jak jsou navrhovány, se nemohou výše uvedeným požadavkům přiblížit, natož je splnit. Uvedené důvody vedly zpracovatele k nepřipustnosti umístění podobných staveb a zařízení v řešeném území bez nutnosti projednat tuto změnu ve využití území v územně plánovací dokumentaci.

Umístění tohoto záměru do řešeného území je třeba dobře prověřit z hlediska urbanistické koncepce obce.

7.2 Zdůvodnění koncepce dopravy

Silniční doprava

Silnice I. třídy

Silnice I. třídy jsou ve vlastnictví státu a ve správě Ředitelství silnic a dálnic ČR. Zájmovým územím je vedena silnice I. třídy č. 36:

I/36 Pardubice – Holice – Borohrádek – silnice I/11 (Čestice)

Tato silnice tvoří významné dopravní spojení s Pardubickým krajem, prochází severozápadním okrajem správního území obce, převážně nezastavěným územím.

Z hlediska výhledových záměrů sleduje Ministerstvo dopravy ČR v řešeném území plánovanou přeložku této silnice. Její technické řešení bylo prověřeno studií „ Přeložka silnice I/36 Holice – Čestice, technicko- ekonomická studie“- zpracovatel Valbek spol. s.r.o. 2018.

*V souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje byl v předmětném území vymezen koridor pro vedení této přeložky v šířce 100m (50 m od osy trasy navržené ve výše zmiňované studii), označený **CPZ.DS11**. Současně je tento koridor veden v územním plánu jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – v grafické části označená **VD.DS11**.*

Silnice III. třídy

Silnice III. třídy jsou v majetku a správě Královéhradeckého kraje. Zájmovým územím je vedena následující silnice III. třídy:

III/317 Borohrádek (silnice II/317) – Zdelov – Kostelec n.O. (silnice III/316 2)

Silnice prochází střední částí zastavěného území a zajišťuje přímou dopravní obsluhu, zprostředkovává dopravní spojení s nadřazenou silniční sítí a má nízkou dopravní zátěž. Významu této komunikace odpovídají její směrové, výškové i šířkové parametry.

Při průtahu silnice zastavěným územím obce chybějí chodníky, tyto je navrženo postupně dobudovat.

Místní a účelové komunikace

Pro místní dopravu je ve střední části obce využíván průtah silnice III. třídy. Na tuto silnici navazují místní komunikace různých délek a proměnlivých parametrů.

V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem bez chodníků v šířce kolem 3 m, vycházející z terénních podmínek a fixované zástavbou. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty.

Sítí místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu obce.

Dopravně závadné jsou směrové, šířkové i rozhledové parametry některých místních komunikací ve stávající obytné zástavbě. Uspořádání těchto komunikací je však fixováno zástavbou i konfigurací terénu.

Stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijských šířek. Zaslepené obousměrné komunikace delší než 50 m je navrženo doplnit o obratiště pro vozidla typově pro svoz odpadků nebo vozidla hasičská.

Nové zastavitelné plochy byly vymezovány tak, aby nevyvolaly potřebu významnějšího rozšíření komunikační sítě v obci, ale byly směřovány zejména do proluk v zastavěném území obce, případně bylo navrženo oboustranné obestavení již stávající místní komunikace. Konkrétně je územním plánem navrhováno doplnění následujících komunikací:

- **Z.18-DS.3** – realizace místní komunikace v jihovýchodní části řešeného území, zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy Z.19-BV

- **Z.20-DS.3** – realizace účelové komunikace zajišťující prostupnost východní části nezastavěného území obce

Při návrhu je třeba brát zřetel na návrh prvků dopravního zklidnění a řešení problematiky dopravy v klidu při zajištění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu).

Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu).

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Nutné je zachování rozhledových parametrů křižovatek v souladu s ČSN 73 6110.

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

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.

Intenzity dopravy

Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místní komunikace.

Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr. Výhledové intenzity jsou extrapolovány dle TP 225 Prognóza intenzit automobilové dopravy.

Pro řešené území je využitelný sčítací úsek č. 5-2099 na silnici I/36 (celostátní sčítání dopravy 2020):

Sčítání dopravy 2020 (sč.úsek: 5-2099)... význam zkratk															
Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
RPDI - všechny dny	voz/den	388	86	14	36	47	174	5	0	4	11	765	3574	64	4403
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	477	113	19	47	62	230	6	0	5	14	973	3774	60	4807
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	164	17	3	7	9	32	2	0	1	2	237	3070	75	3382
Hodinová intenzita dopravy												TV	SV		
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h											79	454		
Špičková hodinová intenzita	voz/h											73	418		

dopravy					
Těžká nákladní vozidla - TNV					
Hodnota TNV	voz/den				678

Význam použitých zkratk:

LN	Lehká nákladní vozidla (užitečná hmotnost do 3,5 t) bez přívěsů i s přívěsy
SN	Střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10t) bez přívěsů
SNP	Střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10t) s přívěsy
TN	Těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10t) bez přívěsů
TNP	Těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10t) s přívěsy
NSN	Návěšové soupravy nákladních vozidel
A	Autobusy
AK	Autobusy kloubové
TR	Traktory bez přívěsů
TRP	Traktory s přívěsy
TV	Těžká motorová vozidla celkem
O	Osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy
M	Jednostopá motorová vozidla
SV	Všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)
TNV	Těžká nákladní vozidla (0,1.LN+0,9.SN+1,9.SNP+TN+2,0.TNP+2,3.NSN+A+AK)
PS	Poměr intenzit protisměrných dopravních proudů v nedělní (odpolední) návratové špičce
ALFA, BETA	Ukazatele variací silniční dopravy ALFA – poměr intenzity v letní neděli k celoročnímu průměru [-] BETA – poměr intenzity v letním pracovním dnu k celoročnímu průměru [-]
GAMA	ALFA/BETA [-]
C	Cyklisté [cyklo/den]

Výpočty podle metodiky CSD 2010 (nákladní souprava je za jedno vozidlo)

Hluk:

OA	O+M
NA	LN+SN+TN+A+AK+TR+TRP
NS	SNP+TNP+NSN

Emise:

OA	O+M
LNA	LN
TNA	SN+TN+TR+TRP
NS	SNP+TNP+NSN
BUS	A+AK

Na silnici III/317 1 sčítání prováděno nebylo, pouze na silnici III/316 2, která se nachází severovýchodně od území, a to s následujícím výsledkem:

Sčítání dopravy 2020 (sč.úsek: 5-3752)... význam zkratk															
Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
RPDI - všechny dny	voz/den	47	14	3	2	2	6	14	1	0	0	89	801	16	906
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	55	18	4	3	3	8	18	1	0	0	110	839	16	965

RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	27	5	1	1	1	2	5	0	0	0	42	705	16	763
Hodinová intenzita dopravy												TV		SV	
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h											11		108	
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											10		102	
Těžká nákladní vozidla - TNV														TNV	
Hodnota TNV	voz/den													58	

Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích a v profilu komunikací.

U občanského vybavení v centru obce „U Osvěžovny“ je realizována menší zpevněná plocha využívaná pro parkování.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, zařízení občanské vybavenosti. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle ČSN 736110.

Realizace ploch pro parkování a odstavování vozidel je přípustná na základě regulativů prakticky u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Garážovací stání jsou reprezentována převážně garážemi na vlastním pozemku, tento stav je třeba preferovat i v budoucnosti.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území prováděna prostředky autobusové dopravy.

Hromadná doprava je v řešeném území provozována společnostmi AUDIS BUS s.r.o. Rychnov nad Kněžnou a CAR – TOUR spol. s.r.o. Opatovice nad Labem.

Zájmové území je zahrnuto do systému integrované dopravy IREDO (Integrovaného dopravního systému Královéhradeckého a Pardubického kraje).

V řešeném území se nacházejí tři zastávky autobusové dopravy:

- Zdelov - Moravsko (na silnici I. třídy)
- Zdelov - Koupaliště
- Zdelov – Obecní úřad (na silnici III. třídy)

Zastávky je třeba stavebně upravit ve smyslu požadavků ČSN 736425-1 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště - část 1: Navrhování zastávek.

Pěší doprava, cyklistická doprava, cykloturistika

V obci je navrhováno dobudovat chodník při průtahu silnice III. třídy zastavěným a navrhovaným zastavitelným územím.

Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je

nutno budovat dle Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Do řešeného území zasahují následující značené turistické a cykloturistické trasy:

Zelená – Holice – Horní Jelení – Čermná nad Orlicí – Zdelov – Kostelec nad Orlicí

Č. 4317 – Čestice – Zdelov

Č. 4318 – Zdelov – Kostelec nad Orlicí

Č. 4359 – Zdelov – Svídnice – Suchá Rybná

Č. 4161 – Moravsko – Žďár nad Orlicí – Nová Ves – Holice

Č.4162 – Moravsko – Lípa nad Orlicí

Jiné druhy dopravy

Železniční, letecká, ani vodní doprava není v zájmovém území provozována.

Ochranná pásma

Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje Zákon č.13/1997 o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice I. třídy 50 m od osy vozovky

silnice III. třídy 15 m od osy vozovky

7.3 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

7.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající stav

V obci Zdelov je v současné době již vybudován veřejný vodovod. Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu „Borohrádek“, který vedle vlastního Borohrádku (s místní částí Šachov) zásobuje také obce Žďár nad Orlicí a Zdelov. Soustava vodovodu Borohrádek je propojena se soustavou vodovodu Čermná řadem DN 160 mm, toto propojení umožňuje nouzové zásobení obyvatel z vrtu VC -1 ve Velké Čermné.

Vodovod je v majetku Dobrovolného svazku obcí „Tichá Orlice“ se sídlem v Borohrádku, jeho provozovatelem je AQUA SERVIS, a.s., Rychnov nad Kněžnou.

Zdroje vody skupinového vodovodu

- a) Prameniště Veliny (k.ú. Borohrádek) - vydatnost 5,0 l/s
- b) Prameniště Perlivá (k.ú. Borohrádek) - vydatnost 7,0 l/s
- c) Studna Zdelov - (k.ú. Zdelov) - odstavena

Akumulace

Vodojem Šachov (k.ú. Šachov) – věžový, 200m³, (317,36/323,8)

Rozvodné řady

- z vodojemu Šachov přes místní část Šachov samostatným zásobovacím řadem DN 100 až do centra zástavby, dále pak DN 80 a DN 50.

Návrh

Návrh územního plánu předpokládá v řešeném území s rozvojem zejména obytné zástavby, jsou navrženy plochy pro umístění cca 41 nových rodinných domů, návrhový počet obyvatel by měl dosahovat počtu cca 350 osob.

Orientační výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. Specifická potřeba vody je uvažována pro bytový fond 96 l/os.den, pro rodinné domy je potřeba navýšena o 1,0 m³/r a je dle odst. 1. pro možnost údržby okolí domu. Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována dle směrnice č. 9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je pro výhledové období uvažováno 100 % .

A. Potřeba vody pro bytový fond

350 ob. á 96 l/ob.den	33,60 m ³ /d
163 domů á 2,74 l/d.den	4,46 m ³ /d

B. Potřeba vody pro obč. a tech. vybavenost

- jedná se o lokalitu do 1 000 obyvatel	
350 ob. á 20 l/ob.den	7,00 m ³ /d

C. Potřeba vody pro průmysl

- v zájmovém území je rozšiřována jedna specifická výrobní plocha a jsou připouštěny podnikatelské aktivity v plochách smíšených obytných	
15 prac. á 120 l/ob.den	1,80 m ³ /d

D. Potřeba vody pro zemědělství

- vlastní zdroj

Nerovnoměrnost spotřeby vody

Nerovnoměrnost spotřeby vody je zohledněna součinitelem denní nerovnoměrnosti k_d a součinitelem hodinové nerovnoměrnosti k_h , které jsou stanoveny takto:

součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$
součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 1,8$
maximální denní potřeba	$Q_m = Q_p * k_d$
maximální hodinová potřeba	$Q_h = Q_m * k_h$

Celkové bilance potřeby vody

druh spotřeby	Q_p	Q_m		Q_h
	(m^3/d)	(m^3/d)	(l/s)	(l/s)
obyvatelstvo	38,06	57,09	0,66	1,19
vybavenost	7,00	10,50	0,12	0,22
průmysl	1,80	1,80	0,21	0,21
zemědělství	0	0	0	0
Celkem	46,86	69,39	0,99	1,62

Při uvažovaném urbanistickém rozvoji bude nutno zajistit pro návrhový počet obyvatel cca 1,62 l/s max.

Dle ČSN 736650 by měl obsah akumulace odpovídat 60 – 100 % denního maxima, v případě obce Zdelov se jedná o cca 42 – 70 m^3 . U skupinového vodovodu Borohrádek je uvažováno s posílením akumulace buď výstavbou nového věžového vodojemu nebo vybudováním zemní akumulace v prostoru prameniště Veliny.

Požární zabezpečení

V zastavěném území obce musí být vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou. Dle konkrétního investičního záměru bude volena i dimenze zásobovacího potrubí.

Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže

Typ zástavby	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v =0,8m/s	odběr Q l/s pro v =1,5m/s	obsah nádrže m^3
1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m^2	80	4	7,5	14
2. Nevýrobní objekty 120 – 1500 m^2 výr. objekty a sklady do 500 m^2	100	6	12	22
3. Nevýrobní objekty větší než 1500 m^2 výr. objekty a sklady 500 – 1500 m^2 otevř. tech. zařízení do 1500 m^2	125	9,5	18	35
4. Výrobní objekty, sklady a otevř. tech. zařízení do 1500 m^2	150	14	25	45
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m^2	200	25	40	72

Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (m) – od objektu/mezi sebou

<i>Typ zástavby</i>	<i>hydrant</i>	<i>výtokový stojan</i>	<i>plnicí místa</i>	<i>vodní tok nebo nádrž</i>
<i>1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m²</i>	<i>200/400</i>	<i>600/1200</i>	<i>3000/5000</i>	<i>600</i>
<i>2. Nevýrobní objekty 120 – 1500m² výr. objekty a sklady do 500 m²</i>	<i>150/300</i>	<i>400/800</i>	<i>2500/5000</i>	<i>400</i>
<i>3. Nevýrobní objekty větší než 1500m² výr. objekty a sklady 500 – 1500 m² otevř. tech. zařízení do 1500 m²</i>	<i>120/240</i>	<i>300/600</i>	<i>2000/4000</i>	<i>300</i>
<i>4. Výrobní objekty, sklady a otevř. tech. zařízení do 1500 m²</i>	<i>100/200</i>	<i>200/400</i>	<i>1500/3000</i>	<i>200</i>
<i>5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m²</i>	<i>80/160</i>	<i>120/240</i>	<i>1000/2000</i>	<i>150</i>

Pozn.: u položek 1 až 4 se nemusí k požárnímu zatížení přihlížet

7.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

V severovýchodní části zastavěného území obce byla v minulosti vybudována jednotná gravitační kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod umístěnou v areálu fotbalového hřiště. Recipientem odpadních vod je potok Brodec.

V zástavbě na levém břehu potoka byly také realizovány dvě kanalizační stoky, ovšem již bez čištění.

Dle výsledků Sčítání lidí, domů a bytů v roce 2021 bylo 35 ze 105 trvale obydlených bytů napojeno na veřejnou kanalizaci. U zbývajících bytů bylo prováděno individuální čištění, z toho 10 mělo vlastní čističku odpadních vod.

Návrh

V návrhu územního plánu je uvažováno s opravou a intenzifikací stávající čistírny odpadních vod tak, aby na ni mohly být napojeny odpadní vody také od nových producentů, kteří budou realizovat své rodinné domy v této části obce. Jedná se v daném případě o nejvýznamnější rozvojové plochy v obci – zastavitelné plochy Z.11-SV a Z.16a-BV.

Záměr dostavby kanalizace v celé obci tak, aby na intenzifikovanou obecní čistírnu odpadních vod mohly být odváděny odpadní vody z celé soustředěné zástavby obce, byl z důvodu finanční náročnosti přesunut do vzdálenějšího časového horizontu.

Likvidace odpadních vod bude v tomto území řešena ve stávajících jímkách na vyvážení, ve stávajících septických doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. Bezodtoké jímky a septiky musí vyhovovat ČSN 750905 Zkoušky vodotěsnosti vodárenského a kanalizačního zařízení.

Přečištěné vody ze septiků nebo domovních ČOV budou napojeny do stávajících dílčích úseků jednotné kanalizace, příp. budou vypouštěny do vod povrchových nebo zasakovány do vod podzemních. Vypouštěná přečištěná odpadní voda z těchto zařízení musí splňovat nařízení vlády č. 445/2021 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a domovních ČOV budou likvidovány na vhodných ČOV.

U soliterních objektů lze využít individuální čištění i v souladu s vl. nař. č. 57/2016 Sb. s možností vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

Odvádění dešťových vod

Odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Ochranná pásma

Dle z.č. 274/2001 Sb., O vodovodech a kanalizacích, v platném znění jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, - 2,5 m.

7.3.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování

Provozovatelem elektrického systému VN, TS a NN je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín.

Místní část Moravsko je zásobována elektrickou energií z kmenového vedení VN 35kV, které je přivedeno k trafostanici ze severního směru. Vlastní Zdelov je pak zásobován z kmenového vedení VN 35 kV, které je do obce přivedeno odbočkou z jihozápadního směru.

Mimo uvedených vedení VN a přípojek ke stávajícím trafostanicím neprochází řešeným územím žádné vedení VN ani VVN.

Zásobování řešeného území el. energií zajišťují následující elektrické stanice (TS) 35/0,4 kV:

Číslo TS	Popis umístění	Druh TS
TS RK 081	Moravsko – severní částí obce u silnice I. třídy	Zděná
TS RK 100	Obec - na jihovýchodním okraji zástavby u silnice III. třídy do Šachova	Zděná
TS RK 551	U obchodu - na severovýchodním okraji zastavěného území	2 sloupová - betonová

TS RK 839	U koupaliště – ve střední části zastavěného území	2 sloupová - betonová
TS RK 930	K Mírovu - v sousedství bývalého zemědělského areálu ve východní části zastavěného území	2 sloupová - betonová

S ohledem na technické možnosti stávajících stanic, lze současné výkonové požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit zásobovaných ze sítě NN zajistit. V případě vyšších výkonových požadavků- zvýšením instalovaného transformačního výkonu.

Návrh řešení

Předkládaný dokument řeší v rozvojových plochách v návrhovém období výstavbu 41 rodinných domů. Rozvojové plochy jsou rozptýleny rovnoměrně po celém zastavěném území obce a na jeho okrajích.

Významným faktorem pro stanovení výhledového příkonu je způsob vytápění. Obec Zdelov není v současné době plynofikována. V současné době využívá 25% trvale obydlených bytů elektrické vytápění, v obci převládá vytápění dřevem (40%), vysoké je také použití fosilních paliv (uhlí, koks).

Při stanovení nárůstu el. příkonu vlivem nové výstavby je uvažován s ohledem na zvyšující se standard v domácnostech, stupeň elektrizace C1 tj 5 kW/RD u 60% navrhovaných RD. To znamená mimo základní spotřebiče, el. vaření též el. vytápění. U zbývajících 40% bytové výstavby stupeň elektrizace B2, tj příkon ve výši 2,3 kW/RD.

řešené území	odhadovaný el. příkon v kW
navrhovaná výstavba RD (stupeň elektrizace C1, B2)	159
komerční vybavení u ploch smíšené obytné zástavby - odhad	40
rozvoj podnikatelských aktivit - odhad	20
celkový nesoudobý nárůst el. příkonu	219 kW

Z hlediska zajištění el. energie, je situace příznivá vzhledem k tomu, že navrhovaná výstavba je situována v blízkosti stávajících el. stanic.

Rozvod systém NN

V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce, a.s., bude napojení nové bytové výstavby na rozvodný systém NN řešeno v souladu s požadavky provozovatele sítě, který stanoví upřesňující podmínky připojení, s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací bytové výstavby.

Ochranná pásma elektrizační soustavy

Pro zařízení v elektroenergetice jsou platná následující ochranná pásma:

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957	Dle zákona č. 222/1994	Dle zákona č. 458/2000
nadzemní vedení do 35 kV- vodiče bez izolace	10	7	7
podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč.			

<i>měřicí a zabezpečovací techniky</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>elektrické stanice</i>	<i>30</i>	<i>20</i>	<i>-</i>
<i>vestavěné zděné elektrické stanice od obestavění</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
<i>zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2</i>
<i>stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV</i>	<i>10</i>	<i>7</i>	<i>7</i>

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. Ochranné pásmo pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

7.3.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Zdelov není plynofikována. V minulosti byla zpracována projektová dokumentace k územnímu řízení, která byla převzata do platné územně plánovací dokumentace. Návrh představoval vedení STL plynovodu, který se napojoval na plynovod v prostoru mezi Borohrádkem a Čermnou nad Orlicí a přes místní část Šachov byl doveden až do Zdelova. V současné době již tento záměr není sledován.

7.4 Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V řešeném území se nacházejí prvky nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability.

V severozápadní části řešeného území je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezen nadregionální biokoridor NRBK.K 81 ve třech osách – vodní, nivní a borové. Borová osa je v řešeném území nefunkční, k založení. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v obci Zdelov vymezena dvě regionální biocentra (RBC.1767 Chotivská niva, RBC.1764 Zdelovské) a jedno lokální biocentrum (LBC.11 Soutok Divoké Orlice s Brodцем).

Lokální územní systém ekologické stability byl zpracován Ateliérem sadové a krajinné tvorby Baladová – Kulová, Pardubice. Následně byl tento generel zpracován do platné územně plánovací dokumentace a je přebírán v nezměněné podobě také do návrhu nového územního plánu. Z již zmiňovaného lokálního biocentra LBC.11 je v jihovýchodním směru podél toku Brodce vymezen lokální biokoridor LBK.Brodec, který v severní části své trasy prochází RBC.1764 Zdelovské a ve východní části je na něm vymezeno lokální biocentrum LBC.Zdelovský rybník.

Z důvodu návaznosti vymezení prvků územního systému ekologické stability a zajištění souladu s vymezením v ZÚR Královéhradeckého kraje by bylo třeba upravit rozsah RBC.1764 Zdelovské v územně plánovací dokumentaci města Kostelec nad Orlicí.

Také propojení lokálního biocentra LBC 5 ve správním území Čermná nad Orlicí s lokálním biocentrem LBC U Zdelova (správní území města Kostelec nad Orlicí) by mělo být řešeno lokálním biokoridorem vedeným lesními porosty v trase sever – jih již mimo řešené území ÚP Zdelov.

Přehled prvků územního systému ekologické stability v řešeném území:

Biocentra:

označení	charakter	funkčnost	výměra v řešeném území (v ha)	popis, navrhovaná opatření
RBC .1764 ZDELOVSKÉ	Kombinované (lesní, nivní, vodní)	funkční	9,80	Lesní porosty v severní části řešeného území a niva podél toku Brodce. V LHP prosazovat druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby.
RBC.1767 CHOTIVSKÁ NIVA	Kombinované (nivní, vodní a lesní)	funkční	9,83	Převážně nivní louky podél toku Divoké Orlice, břehový porost podél toku, v jihozápadní části lesní porost. Zachovat přirozené koryto toku, průběžná obnova břehových porostů stanovištně vhodnými dřevinami, trvalé květnaté nivní louky.
LBC .11 SOUTOK DIVOKÉ ORLICE S BRODCEM	Kombinované (nivní, vodní, lesní)	funkční	2,42	Nivní louky v meandru Divoké Orlice a zalesněný svah nad jejím levým břehem při soutoku s Brodcem. Zachovat přirozená koryta toků, průběžná obnova břehových porostů stanovištně vhodnými dřevinami, trvalé květnaté nivní louky.
LBC. ZDELOVSKÝ RYBNÍK	Vodní	funkční	14,72	Vodní plocha rákosiny a mokřiny na břehu rybníka. Nepřipustit realizaci zástavby v sousedství rybníka a jeho využití pro pobytovou rekreaci, umístění fotovoltaických panelů na vodní ploše.

Biokoridory:

Biokoridory:

označení	charakter	funkčnost	délka v řešeném území (v km)	popis, navrhovaná opatření
NRBK .K 81 N+V +B	Nivní, vodní a borová osa	funkční nivní a vodní osa, borová osa k založení	0,90 N+V, 0,35 B	Biokoridor propojující podél toku Orlice a Divoké Orlice nadregionální biocentrum NRBC 11 Vysoké Chvojno s NRBC 86 Sedloňovský vrch – Topielisko. Je vymezen na ve správním území Královéhradeckého a Pardubického kraje, v ploše Přírodního parku Orlice. Zachovat přirozené koryto toku, průběžná obnova břehových porostů stanovištně vhodnými dřevinami, trvalé květnaté nivní louky.
LBK . BRODEC	Vodní	funkční	2,26	Zachovat přirozené koryto toku, průběžná obnova břehových porostů stanovištně vhodnými dřevinami,

**7.5 Zdůvodnění koncepce civilní ochrany a zvláštní zájmy Ministerstva
obraný ČR**

7.5.1 Civilní ochrana

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Úkrytí obyvatel Zdelova bude řešeno v improvizovaných úkrytech splňujících požadavky příručky MV- GR HZS „ Sebeochrana obyvatelstva“. U ukrytí osob před toxickými účinky nebezpečných látek budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb posílené úpravami proti pronikání těchto látek do krytového prostoru (olepení spár, utěsnění stupů, apod.).

Varování a informování obyvatelstva

Obyvatelé ve Zdelově jsou o hrozícím nebezpečí vyrozuměni veřejným rozhlasem a také prostřednictvím SMS zpráv, které se v těchto situacích osvědčily.

K varování obyvatel slouží siréna umístěná v objektu obecního úřadu.

Evakuace obyvatel

Shromaždiště evakuovaných obyvatel je v prostoru u obecního úřadu. Pro ubytování evakuovaných obyvatel je možno využít prostory objektu „Osvěžovny“.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Tento materiál bude skladován v objektu „Osvěžovna“.

Uskladnění kontaminovaného materiálu

Pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu budou využívány velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmístovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy na řízenou skládku.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Zásobování vodou v nouzových případech bude řešeno přistavením cisteren.

Plochy pro zasahující techniku a laboratoře

V případě potřeby bude využita plocha sportovního areálu.

7.5.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MO ČR)

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. Vydání závazného stanoviska podléhá následující výstavba v řešeném území:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice 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 (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do řešeného území dále zasahují:

a) **ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových

stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána;

b) **vzdušný prostor pro létání v malých a přzemních výškách (LK TRA)**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Předkládaný návrh územního plánu respektuje požadavky obsažené v Zadání Územního plánu Zdelov s prvky regulačního plánu. Toto zadání schválilo Zastupitelstvo Obce Zdelov na svém zasedání, konaném dne 4. srpna 2021 - usnesení č. 2/2021 -3.

Požadavky uvedené v zadání jsou do územního plánu zpracovány následujícím způsobem:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, v aktualizovaném znění, je uvedeno v kapitole 2.1 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Zpracování požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je uvedeno v kapitole 2.2 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Zajištění koordinace předkládaného územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je popsáno v kapitole 3. Textové části – odůvodnění územního plánu.

Územní plán vychází z aktualizovaných ÚAP ORP Kostelec nad Orlicí. Předané limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkrese a jsou návrhem respektovány.

Z důvodu finanční náročnosti je v návrhovém období územního plánu uvažováno pouze s opravou a intenzifikací stávající čistírny odpadních vod tak, aby na ni mohly být napojeny odpadní vody také od nových producentů, kteří budou realizovat nové rodinné domy v části obce, kde je vybudována veřejná kanalizace. S rozšířením splaškové kanalizace do dalších částí obce je uvažováno až v delším časovém horizontu.

I nadále jsou potvrzovány dvě lokality pro umístění zařízení občanského vybavení v obci a to:

a) u páteřní komunikace – silnice III. třídy, jedná se o frekventovanější polohu pro umístění zařízení komerčního charakteru a veřejné správy;

b) v klidnější poloze u koupaliště – převažuje občanské vybavení určené pro sportovní vyžití obyvatel, v návrhu rozšiřována možnost využití i pro umístění zařízení veřejné infrastruktury.

S plynofikací obce se v návrhovém období neuvažuje, obyvatelé obce budou orientováni na jiné druhy ekologického vytápění.

Při vymezování nových zastavitelných ploch byla respektováno zjištěná ohrožení v území, v potenciálním sesuvném území nad Zdelovským rybníkem byly vymezeny dvě menší zastavitelné plochy prověřované na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků a výstavba je vedena pouze jako podmíněně přípustná. V záplavovém území Divoké Orlice zastavitelné plochy vymezovány nebyly.

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Při zpracování návrhu územního plánu byl respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce. Bylo provedeno posouzení vazby na zastavitelné plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci – viz kapitole 7.1.4 Textové části – odůvodnění.

Při zpracování návrhu územního plánu byly prověřeny jednotlivé požadavky vlastníků pozemků – viz kapitola 7.1.5 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly také stanoveny podmínky prostorového uspořádání – viz kapitola 6. Textové části územního plánu.

Návrh vymezených zastavitelných ploch byl zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; bylo provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – viz kapitola č. 9 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Použité plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole č. 3.2 Textové části ÚP a podrobněji pak charakterizovány v kapitole č. 6 Textové části ÚP.

V návrhu územního plánu byla respektována stabilizovaná plocha využívaná pro prodej uhlí – plocha „VS – skladové areály“, která se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území. Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit jsou situovány podél páteřní komunikace v obci – silnice III. třídy, jedná se o konkrétně o rozvojové plochy „SX- smíšené obytné jiné – rodinné farmy, SV - smíšené obytné venkovské a VX - výrobu jinou – rybářství“.

V obci nejsou již více rozvíjeny plochy pro rozvoj „chatových osad“, objekty rodinné rekreace charakteru rekreačních domků je možné situovat do vymezených ploch pro bydlení. Ve střední části obce jsou pro krátkodobou rekreaci obyvatel rozšiřovány sportovní plochy.

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury je popsáno v kapitole č. 4 Textové části územního plánu a odůvodněno pak v kapitolách 7.2-7.3 Textové části – odůvodnění.

Vymezení ploch veřejných prostranství je popsáno v kapitole 7.1.6 této textové části.

a.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny je podrobněji popsána v kapitole 5. Textové části územního plánu.

Stávající účelové komunikace v nezastavěném území jsou respektovány, doplňována je jedna nová komunikace ve východní části řešeného území. V sedmi lokalitách jsou rozvíjeny plochy „ZX - zeleně jiné – doprovodné“.

Byl aktualizován územní systém ekologické stability a řešena jeho návaznost na prvky sousedních obcí – viz kapitola č. 5.2 Textové části územního plánu a kapitola 7.4 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Návrhem jsou respektovány vyhlášené limity ve využití území - prvky ochrany přírody, CHOPAV, záplavová území i ložiska nerostných surovin.

Nejsou vymezovány plochy pro umístění fotovoltaických elektráren, na základě tohoto pokynu byly zamítnuty dva požadavky vlastníků pozemků na jejich realizaci. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví, že umístění fotovoltaických panelů je možné pouze ve vazbě na stavební objekty.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je podrobněji popsáno v kapitole č. 14 této textové části.

V souladu s požadavkem vlastníka Zdelovského rybníka byla rozšířena jeho plocha východním směrem.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

V návrhu územního plánu jsou vymezeny 3 menší plochy územních rezerv s cílem zajistit v budoucnu kompaktnost zastavěného území.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je uvedeno v kapitole č. 7 a 8 Textové části a v Grafické části na příloze A.2.4.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu nestanoví požadavky na zpracování těchto dalších dokumentů.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Variantní řešení nebylo požadováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Požadavky na obsah a počet vyhotovení dokumentace byly dodrženy.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Viz kapitola 10 Textové části – odůvodnění územního plánu.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrhu nových zastavitelných ploch v území předcházela terénní průzkum zpracovatele a následný urbanistický rozbor.

UKAZATELE DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE OBCE

Vývoj počtu obyvatel (údaje Český statistický úřad)

počet obyvatel / rok	1869	1910	1930	1950	1961	1970
Zdelov	565	534	488	411	368	338

počet obyvatel / rok	1980	1991	2001	2011	2021
Zdelov	274	202	194	232	255

V obci Zdelov se podařilo zvrátit tendenci postupného úbytku počtu obyvatel, ke kterému docházelo v průběhu celého 20. století.

HUSTOTA OSÍDLENÍ

- počet obyvatel na 1 km²

$$h = 259 / 3,35 \text{ ob} / \text{km}^2 = 77,31 \text{ ob} / \text{km}^2$$

Hustota osídlení obce Zdelov odpovídá hustotě venkovského typu osídlení.

VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATEL

- ekonomické třídění podle zapojení do výrobního procesu

Počet obyvatel	předproduktivní věk	produktivní věk	poproduktivní věk
	0 - 14 let	15 - 64	65+ let
Rok 2011 abs.	45	150	34
%	19,7	65,5	14,8
Rok 2021 abs.	43	173	43
%	16,6	66,8	16,6

Ukazatelé věkové struktury ve Zdelově se za uplynulé desetiletí zhoršily, stále je však poproduktivní část obyvatelstva s dětskou složkou v rovnováze.

V případě, že tato tendence setrvává, mohlo by v příštích letech docházet v obci Zdelov k úbytku počtu obyvatel v důsledku přirozené reprodukce.

VÝVOJ POČTU DOMŮ V OBCI

počet domů / rok	1869	1910	1930	1950	1961	1970
Zdelov	91	99	102	108	99	93

počet domů / rok	1980	1991	2001	2011	2021
Zdelov	84	98	101	106	122

BYTOVÝ FOND V OBCI

Dle údajů SLBD 2021 bylo v obci Zdelov 145 bytů, z toho 105 trvale obydlených.

Obydlené byty podle období výstavby

počet obydlených bytů	1919	1920	1946	1971	1981	1991	2001	2011
	a dříve	1945	1970	1980	1990	2000	2010	2021
Zdelov	9	18	16	9	6	5	11	16

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ V OBCI

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Obec Zdelov je chápána jako dynamicky se rozvíjející venkovská obec v suburbánním zázemí města Kostelec nad Orlicí.

A. VYHODNOCENÍ POTŘEBY BYTŮ

A.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby bytů

A.1.1. Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

Výpočet je proveden na základě tohoto vzorce:

$$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2} = \frac{33}{2} - \frac{43}{2} = -5 \text{ bytů}$$

A.1.2 Vyhodnocení odpadu bytů

- konverze bytů na rekreační využití
Byty neobydlené dle SLDB 2001: 35
Byty neobydlené dle SLDB 2011: 39
Byty neobydlené dle SLDB 2021: 40

K odpadu bytů pro rekreaci v řešeném území v posledním desetiletí příliš nedochází, za poslední desetiletí se jedná o změnu využití pouze u jediného bytu.

2. zástavba nevyhovující platné legislativě

- *v řešeném území se nenachází žádný byt v aktivní zóně záplavového území*
- *u silnice I. třídy v koridoru pro vedení pozemní komunikace se nachází stavba rodinného domu na st.p.č. 94/1 v nevyhovujících hygienických podmínkách*

*Zástavba nevyhovující platné legislativě: **+1 byt***

3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů (např. obytné enklávy uprostřed průmyslových zón)

V řešeném území tento faktor hodnocen jako nulový.

4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V řešeném území tento faktor hodnocen jako nulový.

A.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

A.2.1 Porovnání struktury bytového fondu

- *počet osob v obydlených bytech celkem: 259*
- *počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 259*
- *podíl osob v rodinných domech: 100 %*

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:
+ 0 bytů

A.2.2 Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Počet obyvatel dle SLDB 2011: 229

Počet obydlených bytů dle SLDB 2011:81

Počet obyvatel dle SLDB 2021: 255

Počet obydlených bytů dle SLDB 2021:105

Obsazenost bytů 2011: 2,82

Obsazenost bytů 2021: 2,42

Obsazenost bytů se v posledním desetiletí snížila, její další významnější pokles není vhodný a mohl by způsobovat vybydlování bytového fondu. V případě použití limitní možné hodnoty obsazenosti 2,1 os/byt by vznikla v řešeném území potřeba výstavby
+16 bytů

A.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

A.3.1 Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných

přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období:

<i>Přírůstek/úbytek obyvatel stěhováním</i>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Celkem</i>	4	10	3	1	4	-1	3	11

<i>Přírůstek/úbytek obyvatel stěhováním</i>	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<i>Celkem</i>	1	2	-1	1	7	6	-1

- *přírůstek / úbytek stěhováním 2007 – 2021: + 50*
- *předpokládaná obsazenost bytů: 2,1*

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 24 bytů

A.3.2 Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Obec Zdelov se nachází v nadmístní rozvojové ose NOS6 Kostelec nad Orlicí – Borohrádek – Pardubický kraj.

Saldo migrace v nadmístní rozvojové ose NOS6 (ORP Kostelec nad Orlicí) byl v letech 2005 – 2019: 695 osob = 39,7 osob / 1 000 obyvatel / 15 let)

Saldo migrace ve Zdelově bylo v letech 2005 – 2019: 46 osob = 184 osob / 1 000 obyvatel / 15 let)

Saldo migrace v obci Zdelov převyšuje saldo migrace v příslušném ORP.

Pozice Zdelova v sídelní struktuře:

- *obec se nachází v blízkosti ORP Kostelec nad Orlicí;*
- *obec se počtem obyvatel řadí k menším obcím;*
- *obec má komfortní napojení automobilem na Kostelec nad Orlicí - cca 8 minut jízdy;*
- *reálná je i pravidelná dojíždka na kole – cca 28 minut jízdy mimo hlavní silniční tahy;*

Z pohledu rozvojové dynamiky samotného města Kostelec nad Orlicí rozvoj Zdelova neohrožuje jeho pozici jako centra osídlení, v žádném případě nehrozí vybydlování bytového fondu v tomto centru.

Korekce tempa výstavby v obci pro uspokojení vnější poptávky tak nebyla provedena.

A.3.3 Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Stav a kapacita základních systémů veřejné infrastruktury v obci:

1. *dopravní infrastruktura*
Vyhodnocení dopravních vazeb obce na centrum osídlení Kostelec nad Orlicí bylo provedeno v kroku výše
2. *technická infrastruktura*

Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby v co možná největší míře bylo umožněno využití stávajících systémů technické infrastruktury (využití proluk v zastavěném území, oboustranné obestavění komunikací). Uvažováno je se zvětšením kapacity obecní čistírny odpadních vod.

3. občanské vybavení

V obci jsou zastoupena pouze některá základní zařízení občanského vybavení, je navrhováno rozšíření těchto ploch v obci.

Vzhledem k výše uvedenému není korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur provedena.

A.3.4 Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Z obce Zdelov jsou dobře dostupná následující významná pracovištní centra:

- Kostelec nad Orlicí – 8 minut jízdy automobilem
- Borohrádek – 5 minut jízdy automobilem
- Týniště nad Orlicí- 11 minut jízdy automobilem
- Rychnov nad Kněžnou -18 minut jízdy automobilem
- Solnice – Kvasiny – 19 minut jízdy automobilem
- Hradec Králové – 35 minut jízdy automobilem.

A.4 Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

- celková vnitřní potřeba nových bytů: - 4 byty
- celková vnitřní poptávka po nových bytech: +16 bytů
- vnější poptávka po nových bytech: + 24 byty

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: + 36 bytů

Ukazatelé kapacity nových zastavitelných ploch :

V území je uvažováno pouze o rozvoji bydlení v rodinných domech.

Typ zastavitelné plochy	Výměra zastavitelné plochy (ha)	Přepokládaný počet rodinných domů
Bydlení		
Plocha Z.1-BV	0,13	1 RD
Plocha Z.2-BV	1,19	8 RD
Plocha Z.3-BV	0,83	4 RD
Plocha Z.4a-BV	0,79	3 RD
Plocha Z.9-BI	0,14	1 RD
Plocha Z.15-BV	0,27	1 RD
Plocha Z.16a-BV	0,62	7 RD
Plocha Z.17a-BV	0,29	1 RD
Plocha Z.19-BV	0,24	1 RD
Plocha Z.21-BV	0,29	1 RD
Plochy smíšené		

obytné		
Plocha Z.7-SV	0,28	1 RD
Plocha Z.8-SV	0,31	2 RD
Plocha Z.11-SV	1,98	7 RD
Plocha Z.12-SV	0,57	2 RD
Plocha Z.13-SX	0,30	1 RD
CELKEM:	8,28	41 RD

V návrhu územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy, na kterých by bylo možné realizovat cca 41 bytů (rodinných domů). Je třeba uvažovat s tím, že ne všechny záměry se podaří realizovat. Plochy jsou navrženy s určitým převisem a to z následujících důvodů:

- a. převis ploch je vytvářen proto, aby nebyla nadměrně navyšována cena za odkup zastavitelných ploch
- b. někteří vlastníci pozemků uvolní pozemky pro výstavbu v delším časovém horizontu než je výše uvedené návrhové období a to pouze pro příslušníky vlastní rodiny.

Předpokládá se, že převis tvoří cca 13%, lze tedy uvažovat, že bude reálně uskutečněna výstavba 36 bytů (rodinných domů). Při obloženosti 3 obyvatelé/byt tyto rozvojové plochy umožní nárůst počtu obyvatel o 108 osob. Obec Zdelov by tak mohla dosáhnout počtu obyvatel, který měla v 60. a 70. letech 20. století, tzn. cca 350 obyvatel.

10. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V územním plánu Zdelov jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

V nejsevernější části území obce je podél Divoké Orlice vymezeno území soustavy Natura 2000, evropsky významná lokalita Orlice a Labe, která na území obce Zdelov zasahuje jen okrajově. V tomto území je stanoven požadavek nenavrhovat žádné zastavitelné plochy, vyjma dopravního koridoru silnice I/36, který bude veden přemostěním kolmo přes Divokou Orlici. Tento požadavek byl v návrhu územního plánu splněn.

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-24595/ZP/2019 ze dne 04.07.2021 je vyloučen významný vliv návrhu zadání územního plánu Zdelov na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-24675/ZP/2021 ze dne 12.07.2021 je uvedeno, že návrh územního plánu Zdelov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).

11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci předkládaného územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (BPEJ), v územním plánu jsou tyto charakteristiky uvedeny jak v grafické příloze, tak v textu, uvedena je také třída ochrany (I - V) dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění.

V řešeném území se vyskytují půdy uvedené v následující tabulce:

<i>kód BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>kód BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>
5. 21.10	IV.	5. 54.11	IV.
5. 21.12	V.	5. 54.41	V.
5. 21.13	V.	5. 55.00	IV.
5. 21.42	V.	5. 56.00	I.
5. 21.52	V.	5. 58.00	II.
5. 40.78	V.	5. 64.01	III.
5. 41.68	V.	5. 70.01	V.
5. 51.11	IV.	5. 72.01	V.
5. 51.13	V.		

Z tabulky vyplývá, že v řešeném území výrazně převládají půdy nižších tříd ochrany.

Charakteristika ochrany půd podle tříd je následující:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Nároky záborů zemědělského půdního fondu na plochy pro jednotlivé rozvojové lokality jsou podle způsobu využití vyčísleny v tabulce a vyhodnoceny podle tříd ochrany.

Při vymezování nových rozvojových ploch – zastavitelných ploch, ploch přestaveb i ploch změn v krajině je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v §4 části III. výše uvedeného zákona jsou respektovány následujícím způsobem:

- pro rozvoj jsou využívány plochy získané zbořením přežilých budov – v územní plánu jsou vymezeny 2 plochy přestavby o celkovém rozsahu 0,71 ha;
- rozvojové plochy jsou přednostně vymezovány na méně kvalitní zemědělské půdě. Celkově je požadován zábor 20,87 ha zemědělské půdy, z toho je na půdách III. – V. třídy ochrany vymezeno 20,45 ha rozvojových ploch. Záměr, který je vymezován na půdách I. a II. třídy ochrany, je přebírán z nadřazené územně plánovací dokumentace;
- rozvojové plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby bylo v budoucnosti dosaženo kompaktního tvaru zastavěného území a tím byla co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu;
- využitím rozvojových ploch nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, ve východní části řešeného území je jedna nová účelová komunikace v nezastavěném území vymezována;
- u ploch s rozdílným způsobem využití uplatněných v zastavěném a zastavitelném území je stanoven koeficient zeleně, který mírní dopad zástavby na stav hydrologických a odtokových poměrů v území;
- v tabulkové části této kapitoly je uvedena celková výměra rozvojových ploch, reálné odnětí zemědělského půdního fondu nedosáhne těchto hodnot, vzhledem ke stanovenému koeficientu zastavění zůstane část pozemků

nezastavěna, využívána převážně jako soukromá zeleň – zahrady a trvalé travní porosty.

Podrobnější charakteristika využití jednotlivých ploch je uvedena v Textové části územního plánu (příloha A.1) v kapitole č. 3.3, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch pak v kapitole 7.1.3 Textové části odůvodnění územního plánu (příloha B.1).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA PŮDÁCH VYŠŠÍCH TŘÍD OCHRANY

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy na půdách vyšších tříd ochrany:

Koridor CPZ.DS11 určený pro vedení přeložky silnice I/36

- do návrhu je tento koridor převzat ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje;*
- koridor je veden jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.*

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Poznámka: ND – údaj není k dispozici

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ §3 PÍSM G) 2
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :												
Z.1-BV	Bydlení venkovské	0,13					0,13		ND	ne	ND	ne
Z.2-BV	Bydlení venkovské	1,19					1,19		ND	ne	ND	ne
Z.3-BV	Bydlení venkovské	0,83					0,83		ND	ne	ND	ne
Z.4a-BV	Bydlení venkovské	0,79					0,79		ND	ne	ND	ne
Z.15-BV	Bydlení venkovské	0,27					0,27		ND	ne	ND	ne
Z.16a-BV	Bydlení venkovské	1,24					1,24		ND	ne	ND	ne
Z.17a-BV	Bydlení venkovské	0,15					0,15		ND	ne	ND	ne
Z.19-BV	Bydlení venkovské	0,29					0,29		ND	ne	ND	ne
Z.21-BV	Bydlení venkovské	0,12				0,12			ND	ne	ND	ne
Bydlení venkovské celkem:		5,01				0,12	4,89		ND	ne	ND	ne
Z.4b-ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,40					0,40		ND	ne	ND	ne
Z.16b-ZZ	Zeleň – zahrady a sady	1,37				0,33	1,04		ND	ne	ND	ne
Z.17b-ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,37					0,37		ND	ne	ND	ne
Z.22-ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,54					0,54		ND	ne	ND	ne

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIV ACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. PÍSM G) 53 2
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zeleň – zahrady a sady celkem:		2,68				0,33	2,35		ND	ne	ND	ne
Z.7-SV	Smišené obytné venkovské	0,28					0,28		ND	ne	ND	ne
Z.8-SV	Smišené obytné venkovské	0,31					0,31		ND	ne	ND	ne
Z.11-SV	Smišené obytné venkovské	1,98				0,67	1,31		ND	ne	ND	ne
Z.12-SV	Smišené obytné venkovské	0,57					0,57		ND	ne	ND	ne
Smišené obytné venkovské celkem :		3,14				0,67	2,47		ND	ne	ND	ne
Z.13-SX	Smišené obytné jiné – rodinné farmy	0,30				0,30			ND	ne	ND	ne
Smišené obytné jiné – rodinné farmy celkem:		0,30				0,30			ND	ne	ND	ne
Z.5-OS	Občanské vybavení - sport	1,24					1,24		ND	1,04	ND	ne
Z.6-OS	Občanské vybavení - sport	0,73				0,18	0,55		ND	0,20	ND	ne
Občanské vybavení – sport celkem:		1,97				0,18	1,79		ND	1,24	ND	ne
Z.14-VX	Výroba jiná - rybářství	1,09				1,09			ND	ne	ND	ne
Výroba jiná - rybářství celkem:		1,09				1,09			ND	ne	ND	ne

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 53 PÍSM G) 2
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.20-DS.3	Doprava silniční	0,23				0,10	0,13		ND	ne	ND	ne
Doprava silniční celkem:		0,23				0,10	0,13		ND	ne	ND	ne
Zastavitelné plochy celkem:		14,42				2,79	11,63		ND	1,24	ND	ne

Při využití navrhovaných zastavitelných ploch Z.9-BI, Z.10-OK a Z.18-DS.3 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 53 PÍSM G) 2
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ KORIDORY PRO VEDENÍ STAVBY												
CPZ. DS11	Doprava silniční – přeložka silnice I. třídy	1,32	0,06	0,36			0,90		ND	ne	ND	ne
Navrhované koridory celkem:		1,32	0,06	0,36			0,90		ND	ne	ND	ne

Poznámka 1: zábor ZPF u koridoru pro vedení stavby je stanoven kvalifikovaným odhadem.

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 53 PÍSM G) 2
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ PLOCHY PŘESTAVBY:												
P.2-OV	Občanské vybavení veřejné	0,41					0,41		ND	ne	ND	ne
Plochy přestavby celkem:		0,41					0,41		ND	ne	ND	ne

Při využití navrhované plochy přestavby P.1-SX nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 53 PÍSM G) ²
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:												
K.1-WT	Plochy vodní a vodních toků	2,07			2,07				ND	ne	ND	ne
K.2a-ZX	Zeleň jiná	0,03					0,03		ND	ne	ND	ne
K.2b-ZX	Zeleň jiná	0,24					0,24		ND	ne	ND	ne
K.2c-ZX	Zeleň jiná	0,03					0,03		ND	ne	ND	ne
K.2d-ZX	Zeleň jiná	0,14					0,14		ND	ne	ND	ne
K.2e-ZX	Zeleň jiná	0,09				0,09			ND	ne	ND	ne
K.2f-ZX	Zeleň jiná	0,12				0,12			ND	ne	ND	ne
K.2g-ZX	Zeleň jiná	0,18				0,18			ND	ne	ND	ne
K.2h-ZX	Zeleň jiná	0,18				0,08	0,10		ND	ne	ND	ne
K.3a-NU	Plochy přírodní	1,16					1,16		ND	ne	ND	ne
K.3b-NU	Plochy přírodní	0,48					0,48		ND	ne	ND	ne
Plochy změn v krajině celkem:		4,72			2,07	0,47	2,18		ND	ne	ND	ne

CELKOVÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU ZA ROZVOJOVÉ PLOCHY NAVRŽENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU:

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TRÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 53 PÍSM G) 2
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY:												
NAVRHOVANÉ PLOCHY	ZASTAVITELNÉ	14,42				2,79	11,63		ND	1,24	ND	ne
NAVRHOVANÉ PLOCHY	KORIDORY PRO VEDENÍ STAVBY	1,32	0,06	0,36			0,90		ND	ne	ND	ne
NAVRHOVANÉ PLOCHY	PŘESTAVBY	0,41					0,41		ND	ne	ND	ne
NAVRHOVANÉ PLOCHY	ZMĚN V KRAJINĚ	4,72			2,07	0,47	2,18		ND	ne	ND	ne
CELKEM:		20,87	0,06	0,36	2,07	3,26	15,12		ND	1,24	ND	ne

14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zpracování pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemek p.č. 49/3 v k.ú. Zdelov je veden v katastru nemovitostí jako lesní porost. Je u něho však uvedena poznámka nesouladu druhu pozemku se skutečným stavem. Ve skutečnosti se jedná o trvalý travní porost. V návrhu územního plánu nebyl tento pozemek jako lesní již vymezován, upraven byl i limit vzdálenost 50 m od hranice lesa.

Navrhované zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Do návrhu územního plánu je převzat ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje koridor pro vedení přeložky silnice I/36 v úseku Holice – Borohrádek – Zdelov – Čestice (silnice I/11), označený **CPZ.DS11**. Uvedená přeložka byla prověřena studií „Přeložka silnice I/36 Holice – Čestice, technicko- ekonomická studie“- zpracovatel Valbek spol. s.r.o. 2018.

Koridor je do grafické části v souladu s požadavkem příslušného dotčeného orgánu státní správy – Ministerstva dopravy ČR - zpracován v šíři 100 m. Zábor pro tuto přeložku byl stanoven kvalifikovaným odhadem. Celkem si realizace přeložky v řešeném území vyžádá zábor 1,32 ha půdního fondu, z toho 0,01 ha bude tvořit zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa (p.č. 675 v k.ú. Zdelov).

Respektování vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa je vymezena rozvojová plocha Z.7-SV a část rozvojové plochy Z.4a-BV. V kapitole 3.3 Textové části je u těchto zastavitelných ploch uvedeno, že konkrétní stavby budou umístovány mimo tuto plochu, případně bude pro realizaci stavby získána výjimka z této vzdálenosti.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Možnost využít v územním plánu prvky regulačního plánu vychází ze stavebního zákona a tato možnost byla obcí Zdelov při zpracování nové územně plánovací dokumentace využita.

Účelem regulačních prvků je v přiměřené míře nastavit takové prostorové podmínky, které by vedly k vytvoření kvalitní a příznivě esteticky působící zástavby v rozvojovém území, ke zlepšení výrazu stabilizovaného zastavěného území a veřejných prostranství.

Zastavěné území obce sousedí s Přírodním parkem Orlice. Uplatnění podrobnějších prostorových regulativů přispěje ke zlepšení krajinného rázu předmětného území.

V předkládané dokumentaci jsou použity následující podrobnější regulační prvky:

NÁZEV REGULATIVU
Stavba odlišného měřítka
Poznámka: - bylo stanoveno rozmezí, v kterém by se měl půdorys nově umístované stavby nacházet.
Stavba odlišného měřítka je jedním ze tří typů jevů, které mohou nejvíce negativně narušit urbanistickou strukturu vesnice – viz publikace „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“, kapitola č.2, vydalo

Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, aktualizace 2018.

Důvod vymezení regulativu – viz obrázky níže (nepochází z řešeného území):

- *nevhodná dostavba proluky v zastavěném území, vedle původního rekreačního objektu (černá střecha) byl povolen další rekreační objekt (červená střecha), vzhledem k hmotové disproporci zástavba působí nesourodě, nový objekt spíše vytváří dojem, že je vedlejší stavbou k původnímu objektu*



- *před původní zemědělskou usedlostí do tvaru „U“ byla nevhodně realizována nová obytná stavba (šedivá střecha) nesrovnatelných rozměrů. Nesourodost staveb byla posílena ještě různou barevností střešní krytiny (viz také regulativ níže)*



NÁZEV REGULATIVU

Půdorys stavby

Poznámka:

- *byly uvedeny přípustné tvary půdorysu staveb, vycházející z obdélníkového tvaru*
- *jako nepřipustné byly uvedeny zaoblené či šikmé nárožní úseky, segmentové půdorysné tvary*

Důvod vymezení regulativu – viz obrázky níže:

- a) jednoduché a jasné řešení hmoty obytných objektů u původní zástavby v obci Zdelov*



- b) příklad nové výstavby, funkčně neopodstatněná členitá hmota rodinného domu, stavba působí velmi chaoticky, příklad nepochází z řešeného území*



NÁZEV REGULATIVU

Střecha – tvar, sklon

Poznámka:

- *byly uvedeny přípustné tvary střech, jako nepřípustné byly uvedeny asymetrické střešní roviny*

Důvod vymezení regulativu – zabránit realizaci podobných staveb – viz obrázek níže:



NÁZEV REGULATIVU

Střecha – barevnost krytiny

Poznámka:

- *byla uvedena přípustná barevnost střešní krytiny, která vychází z místní tradice*
- *byl uveden následující požadavek - pokud zástavba vytváří jeden areál (např. zemědělská usedlost, výrobní areál, areál občanského vybavení), bude uplatněna jedna barevnost střešní krytiny v tomto areálu*

Důvod vymezení regulativu – barevnost krytiny je jedním z nejvýznamnějších faktorů vnímání zástavby v dálkových pohledech, na obrázku níže je snaha o vytvoření nové uliční zástavby, bylo dosaženo podobného hmotového řešení jednotlivých objektů, z důvodu použití nevhodné barevnosti střešní krytiny však zástavba přesto nepůsobí kompaktně



NÁZEV REGULATIVU – *POUZE DOPORUČENÝ REGULATIV*

Fasáda – barevnost

Poznámka:

- nejsou přípustné syté a studené barvy

Důvod vymezení regulativu – ochrana krajinného rázu, viz nevhodné příklady níže, které nepocházejí z řešeného území





NÁZEV REGULATIVU

Oplocení

Poznámka:

- *je stanovena maximální výška oplocení*
- *směrem k veřejnému prostranství je nepřípustné neprůhledné oplocení např. z gabionu, zdobné plotové díly z betonu či umělého kamene*

Důvod vymezení regulativu – ochrana krajinného rázu, zachovat venkovský charakter zástavby, která je propojena s okolní krajinou i veřejným prostranstvím, obrázky níže – srovnání způsobu oplocení k veřejnému prostranství u starší zástavby a u nového rodinného domu



NÁZEV REGULATIVU

Konstrukce staveb

Poznámka:

- *jako nepřipustná v řešeném území byla uvedena realizace dřevostaveb srubového typu z kulatiny a umístění tzv. „malých domků“, resp. mobilních domků, charakteru přípojných vozidel*

Důvod vymezení regulativu – ochrana krajinného rázu.

Příklad nevhodného umístění srubové stavby z kulatiny- je umístěna v nové rozvojové ploše soustředěné zástavby, příklad nepochází z řešeného území.



NÁZEV REGULATIVU

Orientace stavby vzhledem k veřejnému prostranství

Poznámka:

- *byla uvedena orientace staveb vzhledem k veřejnému prostranství v jednotlivých částech obce*

Důvod vymezení regulativu – zajistit jednotnou orientaci objektů, která je narušována zejména při dostavbách proluk, viz obrázky níže, které však nepocházejí z řešeného území





NÁZEV REGULATIVU

Koeficient zastavění

- *je stanoven jako podíl plochy zastavěné **budovami** na regulovaném pozemku k celkové ploše regulovaného pozemku*

V souladu s kapitolou č.3 „Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz vesnice“ publikace „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“, kterou vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje vychází intenzita zastavění pozemků z charakteru stávající zástavby.

16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno na základě projednání.

17. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno na základě projednání.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Zdelov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Územní plán Zdelov, vydaný opatřením obecné povahy, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Ve Zdelově dne

*Zdenka Červinková
místostarostka obce*

*ing. Jiří Dostál
starosta obce*

Příloha č. 1 – PAMÁTNÉ OBJEKTY

Pískovcový kříž



Výklenková kaplička

