

**OBEC VODĚRADY**  
**Voděrady 77, 566 01**

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**VODĚRADY**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2012**

**Pořizovatel :**

**Městský úřad Ústí nad Orlicí**  
Stavební úřad – Lukáš Franz  
Sychrova 16  
Ústí nad Orlicí

*záznam o účinnosti*

**Zpracovatel :**

**Ing. arch. Dagmar Vaníčková**  
Autorizovaný architekt – ČKA 02 661  
Aloise Hanuše 182  
Jablonné nad Orlicí

*podpis + razítko*

**KVĚTEN 2012**

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2012

## o vydání územního plánu Voděrady

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

v y d á v á

## ÚZEMNÍ PLÁN VODĚRADY.

### A1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 1.Vymezení zastavěného území

Řešeným územím územního plánu Voděrady jsou následující dvě katastrální území:

| Název katastrálního území   | Číslo   | Výměra (ha) |
|-----------------------------|---------|-------------|
| Voděrady u Českých Heřmanic | 784 231 | 523         |
| Džbánov u Litomyšle         | 634 328 | 267         |

Řešené území má celkovou výměru 790 ha.

V grafické části byla stanovena hranice zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Hranice je stanovena k datu 20. června 2011.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

### 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- posílit význam obce jako místa klidného rodinného bydlení v pěkném přírodním prostředí s dobrou dopravní dostupností do čtyř městských sídel – Ústí nad Orlicí, Vysokého Mýta, Chocně a Litomyšle
- zachovat hlavní roli zemědělské výroby v hospodářském životě obce
- umožnit rozvoj podnikatelských aktivit v území v rámci smíšených ploch v okrajových částech zastavěného území
- posílit ekologickou stabilitu nezastavěného území a zajistit protipovodňovou ochranu zastavěného území

## **2.2 Hlavní cíle rozvoje**

- stabilizovat počet obyvatel v obci (v současné době nepříznivá věková struktura)
- umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského typu bydlení
- rozšířit v obci plochy určené pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel
- zajistit územní rozvoj výrobních aktivit v obci (plochy smíšené obytné – venkovské, plochy drobné a řemeslné výroby)
- zajistit dobrou dopravní dostupnost rozvojových ploch
- stanovit koncepci technické infrastruktury stávajících i rozvojových ploch

## **2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

### **Ochrana přírodních hodnot v území**

- chránit památný strom v obci:
  - lípu malolistou u čp. 6 v k.ú. Džbánov u Litomyšle včetně jeho ochranného pásma 16,72m

### **Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území**

- chránit nemovité kulturní památky v obci:
  - R.Č. 100972 - evangelický kostel v místní části Džbánov
  - R.Č. 12880/6-6025 - venkovský dům čp. 10 v místní části Voděrady
- zajistit ochranu památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, vyznačených v grafické části územního plánu (Příloha A.2.2 a B.2.1) jako památkově hodnotné objekty, tzn:
  - **krucifix** na návsi ve Džbánově
  - **náhrobek** na hřbitově ve Džbánově
  - **kapličku** u krajské silnice do Chotěšín ve Voděradech
  - **památník obětem války** ve střední části Voděrad
  - **budovu bývalé školy** ve střední části Voděrad
- nepřipouštějí se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřípustná změna jejich lokalizace a umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

*Fotodokumentace památkově hodnotných objektů je uvedena v Příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy.*

Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území je celé toto území považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb.m.s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.“

### **3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

##### Plošné uspořádání území

- z hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy bydlení venkovského typu a plochy smíšené obytné venkovské, nové objekty umisťovat zejména do stavebních proluk ve stávajícím zastavěném území obce – zastavitelné plochy 2a-BV, 3-BV, 4a-SV, 8-SV, 14a-BV, 14b-BV, 16-SV a 17-BV; případně novou výstavbu umisťovat na okraji zastavěného území v návaznosti na stávající funkční plochy tak, aby byla zajištěna kompaktnost zastavěného území – zastavitelné plochy 1-SV, 2b-BV, 6-BV, 7-BV, 9-SV a 12-BV a 13-SV.
- v místní části Sítiny rozšířit stávající výrobní plochu 5-VD
- rozšířit plochy tělovýchovných a sportovních zařízení ve Džbánově o univerzální hřiště pro míčové hry – zastavitelná plocha 18-OS
- rozšířit areál zemědělské výroby ve Voděradech tak, aby byla zajištěna jeho kompaktnost – zastavitelná plocha 11-VZ

##### Prostorové uspořádání území

- u prostorově méně výrazných rozvojových ploch pro bydlení respektovat stávající strukturu osídlení, nově navrhované objekty volně řadit v území
- před zahájením výstavby v lokalitě soustředěné zástavby zajistit zpracování územní studie (zastavitelné plochy 1-SV a 6-BV), která prověří začlenění nové zástavby do stávajícího území sídelní struktury obce
- obytné objekty v nově navrhovaných zastavitelných plochách sousedících s krajskými silnicemi umisťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od těchto komunikací
- v přímém sousedství původních zemědělských usedlostí neumisťovat hmotově méně výrazné stavby rodinného bydlení, zachovat odstupovou vzdálenost těchto staveb minimálně 35 m; podobným způsobem přistupovat i k památkově hodnotnému objektu bývalé školy, z uvedeného důvodu byly v jeho sousedství vyznačeny pouze plochy soukromé zeleně
- dbát na to, aby novostavby i rekonstrukce respektovaly dochovaný ráz venkovského osídlení, typické proporce vesnických domů a nevyčnívaly z jejích obrysů. Vedle použitých objemů a tvarů hraje v panoramatických pohledech velký vliv uplatněná barevnost, v daném měřítku zástavby zejména barva střešní krytiny. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé). U souvisejících funkčních a urbanistických celků je třeba používat jednotnou barvu střešní krytiny (např. původní zemědělská usedlost, areál zemědělské výroby, rekreační areál, obytná skupina)
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřípustné umístění výškových objektů (např. skladovací objekty zemědělské výroby)

#### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V územním plánu jsou vymezovány následující zastavitelné plochy:

|                                                |
|------------------------------------------------|
| Číslo lokality: 1-SV                           |
| Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název lokality:</b> U biocentra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stávající funkční využití:</b> plochy sídlení zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Navrhované funkční využití:</b> plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury</li> <li>- respektovat sousedství lokálního biocentra</li> <li>- respektovat ochranné pásmo lesa při umisťování staveb v severozápadní části lokality</li> </ul>                                                                                                                                                                  |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <p>Dopravní napojení: komunikační napojení lokality bude předmětem řešení územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro možnou změnu ve využití území</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně a východně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206</p> |
| <b>Výměra lokality:</b> 1,10 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality:</b> 2a-BV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Název lokality:</b> Nad hřištěm I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nové stavební parcely vymežit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <p>Dopravní napojení: po stávající účelové komunikaci vedené podél jihozápadního okraje lokality</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně a východně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206</p> |

|                          |
|--------------------------|
| Výměra lokality: 0,40 ha |
|--------------------------|

|                              |
|------------------------------|
| Číslo lokality: <b>2b-BV</b> |
|------------------------------|

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic |
|-------------------------------------------------|

|                                       |
|---------------------------------------|
| Název lokality: <b>Nad hřištěm II</b> |
|---------------------------------------|

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská |
|-----------------------------------------------------------------------|

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské |
|------------------------------------------------------------------------------|

|                      |
|----------------------|
| Specifické podmínky: |
|----------------------|

|                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                   |
|-----------------------------------|
| Zajištění veřejné infrastruktury: |
|-----------------------------------|

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopravní napojení: po stávající účelové komunikaci vedené podél východního okraje lokality |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně a východně od lokality |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                            |
|--------------------------------------------|
| Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206 |
|--------------------------------------------|

|                          |
|--------------------------|
| Výměra lokality: 0,40 ha |
|--------------------------|

|                             |
|-----------------------------|
| Číslo lokality: <b>3-BV</b> |
|-----------------------------|

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic |
|-------------------------------------------------|

|                                       |
|---------------------------------------|
| Název lokality: <b>U trafostanice</b> |
|---------------------------------------|

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| Stávající funkční využití : plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená |
|--------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské |
|------------------------------------------------------------------------------|

|                      |
|----------------------|
| Specifické podmínky: |
|----------------------|

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</li><li>- v severovýchodní části lokality respektovat ochranné pásmo el. vedení</li></ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                   |
|-----------------------------------|
| Zajištění veřejné infrastruktury: |
|-----------------------------------|

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopravní napojení: po stávající místní komunikaci vedené západního a severního okraje lokality |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jihozápadně od lokality |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu |
|--------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality |
| Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206                                                               |
| Výměra lokality: 1,06 ha                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 4a-SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Název lokality: U zemědělského areálu I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Specifické podmínky:</b><br>- respektovat průběh primárního el. vedení včetně jeho ochranného pásma v severní části lokality                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br>Dopravní napojení: pro komunikační napojení lokality je navrhována realizace nové místní komunikace (4b-DS)<br>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řádu veřejného vodovodu, který prochází jihozápadně a jihovýchodně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339 |
| Výměra lokality: 0,94 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 4b-DS</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                               |
| <b>Název lokality: U zemědělského areálu II</b>                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                         |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace                                                                                                                                                               |
| <b>Specifické podmínky:</b><br>- zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy 4a-SV; zamezení průjezdnosti areálu soukromě hospodařícího rolníka<br>- při realizaci komunikace bude zajištěna ochrana soliterního stromu (lípy) v sousedství |
| Výměra lokality: 0,26 ha                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 5-VD</b>                            |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název lokality: Sítiny</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Specifické podmínky:</b><br>Využití lokality je přípustné při splnění následujících podmínky :<br>- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření. |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího jižního okraje<br>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází podél jižní hranice lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 257                                                                                              |
| <b>Výměra lokality:</b> 0,39 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 6-BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Název lokality: K Chotěšínám I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Specifické podmínky:</b><br>- před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury<br>- při umísťování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél východní hranice lokality<br>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339 |
| <b>Výměra lokality:</b> 2,57 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 7-BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Název lokality: K Chotěšínám II</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél západní hranice lokality<br>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339 |
| <b>Výměra lokality:</b> 1,25 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 8-SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Název lokality: Nad hasičskou zbrojnicí</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br>Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice vedené po severním jejím severním okraji<br>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339 |
| <b>Výměra lokality:</b> 0,44 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 9-SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Název lokality:</b> <b>U fotovoltaické elektrárny</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umisťování konkrétních staveb pro bydlení respektovat ochranné pásmo fotovoltaické elektrárny</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br>Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové komunikace navrhované již v rámci pozemkových úprav (zastavitelná plocha <b>g</b> )<br>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řádu veřejného vodovodu, který prochází severně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339 |
| <b>Výměra lokality:</b> 1,11 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Číslo lokality: 10a-VX – na základě projednání vypuštěna**

**Číslo lokality: 10b-VX– na základě projednání vypuštěna**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 11-VZ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Katastrální území :</b> Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Název lokality:</b> <b>Severovýchod</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy výroby a skladování – zemědělská výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Specifické podmínky:</b><br><b>Využití lokality je přípustné při splnění následující podmínky :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v případě umístění nových objektů živočišné výroby v lokalitě bude aktualizován výpočet ochranného pásma celého areálu a bude doloženo, že nové ochranné pásmo nezasáhne žádný objekt hygienické ochrany v sousedství areálu</li> <li>- podél jihovýchodního okraje lokality realizovat pás izolační zeleně</li> </ul> |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br>Dopravní napojení: lokalita je komunikačně přístupná přes komunikační plochy stávajícího výrobního areálu pozemkových úprav (zastavitelná plocha <b>g</b> )                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně od lokality |
| Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů                                   |
| Zásobení el. energií: ze stávající TS 340                                                             |
| Výměra lokality: 0,37 ha                                                                              |

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 12-BV</b>                                                                                                                                                                  |
| Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                               |
| Název lokality: <b>Ke Džbánovu</b>                                                                                                                                                            |
| Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                         |
| Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské                                                                                                                  |
| Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umisťování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</li> </ul>                              |
| Zajištění veřejné infrastruktury:                                                                                                                                                             |
| Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél jižní hranice lokality a místní komunikace vedené podél západní hranice lokality                                                 |
| Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél západní hranice lokality                                                                                                |
| Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality |
| Zásobení el. energií: ze stávající TS 339                                                                                                                                                     |
| Výměra lokality: 1,50 ha                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 13- SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                                                                                                                                |
| Název lokality: <b>Východní okraj</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                          |
| Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                 |
| Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umisťování objektů respektovat ochranné pásmo primárního el. vedení ve východní části lokality</li> <li>- při umisťování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</li> </ul> |
| Zajištění veřejné infrastruktury:                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dopravní napojení: z krajské silnice vedené podél severní hranice lokality                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severně od lokality                                                                                       |
| Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality |
| Zásobení el. energií: ze stávající TS 339                                                                                                                                                     |
| Výměra lokality: 0,39 ha                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 14a-BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Katastrální území :</b> Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Název lokality: Jihozápad I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování objektů respektovat primární el. vedení včetně jeho ochranného pásma</li> <li>- nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</li> </ul> |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severní hranice lokality, navrhována je realizace nové místní komunikace v dotčeném prostoru (zastavitelná plochy 14c-DS)                                                                                                                                                                        |
| Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality                                                                                                                                                                 |
| Zásobení el. energií: ze stávající TS 85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Výměra lokality: 0,35 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: 14b-BV</b>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Katastrální území :</b> Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                                                                              |
| <b>Název lokality: Jihozápad II</b>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stávající funkční využití :</b> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                |
| <b>Navrhované funkční využití :</b> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské                                                                                                                                                         |
| <b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| v předmětném území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severní hranice lokality, navrhována je realizace nové místní komunikace v dotčeném prostoru (zastavitelná plochy 14c-DS)</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85</p> |
| Výměra lokality: 0,96 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>14c-DS</b>                                                                                    |
| Katastrální území : Džbánov u Litomyšle                                                                          |
| Název lokality: <b>Jihozápad III</b>                                                                             |
| Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                            |
| Navrhované funkční využití : plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace                                  |
| <p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p>- zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy 14a-BV a 14b-BV</p> |
| Výměra lokality: 0,12 ha                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>15-SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Katastrální území : Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Název lokality: <b>U památného stromu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p>- při realizaci záměru zajistit ochranu památného stromu v sousedství lokality</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice lokality</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél východní hranice lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85</p> |

|                          |
|--------------------------|
| Výměra lokality: 0,52 ha |
|--------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>16-SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Katastrální území : Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Název lokality: <b>U vodojemu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Specifické podmínky: nejsou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice lokality<br>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihovýchodně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85 |
| Výměra lokality: 0,46 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>17- BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Katastrální území : Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Název lokality: <b>Nad hřištěm</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Specifické podmínky: nejsou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br>Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové místní komunikace vedené po její severovýchodní hranici (zastavitelná plocha <b>j</b> )<br>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihozápadně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85 |
| Výměra lokality: 1,78 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Číslo lokality: <b>18-OS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Katastrální území : Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Název lokality: <b>Východní okraj</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Stávající funkční využití</i> : plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Navrhované funkční využití</i> : plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Specifické podmínky</i> :<br>- instalovat ochrannou síť v sousedství areálu s obytnou zástavbou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Zajištění veřejné infrastruktury</i> :<br>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené západně od lokality<br>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden západně od lokality<br>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality<br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85 |
| <i>Výměra lokality</i> : 0,10 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality</i> : <b>19-DS</b>                                                 |
| <i>Katastrální území</i> : Voděradý u Českých Heřmanic                               |
| <i>Název lokality</i> : <b>U hřbitova</b>                                            |
| <i>Stávající funkční využití</i> : plochy krajinné zeleně – zeleň lesní              |
| <i>Navrhované funkční využití</i> : plochy dopravní infrastruktury – dopravy v klidu |
| <i>Specifické podmínky</i> :<br>- realizace parkoviště u obecního hřbitova           |
| <i>Výměra lokality</i> : 0,02 ha                                                     |

|                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality</i> : <b>20-TX</b>                                                            |
| <i>Katastrální území</i> : Voděradý u Českých Heřmanic                                          |
| <i>Název lokality</i> : <b>Pod hřbitovem</b>                                                    |
| <i>Stávající funkční využití</i> : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská                    |
| <i>Navrhované funkční využití</i> : plochy technické infrastruktury – specifické – hráze poldrů |
| <i>Výměra lokality</i> : 0,03 ha                                                                |

### **Zastavitelné plochy navržené v rámci pozemkových úprav v řešeném území:**

#### **a) vymezení nových zemědělských komunikací v území**

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality</i> : <b>a/DS</b>                                                 |
| <i>Katastrální území</i> : Voděradý u Českých Heřmanic                                 |
| <i>Účel vymezení</i> : zpřístupnění zemědělských pozemků v severozápadní části Voděrad |
| <i>Výměra lokality</i> : 0,31 ha                                                       |

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>c1,c2/DS</b>                                              |
| <i>Katastrální území :</i> Voděrady u Českých Heřmanic                                 |
| <i>Účel vymezení:</i> zpřístupnění zemědělských pozemků v severovýchodní části Voděrad |
| <i>Výměra lokality:</i> 1,10 ha                                                        |

|                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>e/DS</b>                                                                   |
| <i>Katastrální území :</i> Voděrady u Českých Heřmanic                                                  |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikace podél záchytného příkopu v severovýchodně od zastavěného území Voděrad |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,37 ha                                                                         |

|                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>g/DS</b>                                                                                                        |
| <i>Katastrální území :</i> Voděrady u Českých Heřmanic                                                                                       |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikace zpřístupňující pozemky jižně od zastavěného území Voděrad, bude využita i pro navrhované zastavitelné území |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,57 ha                                                                                                              |

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>h/DS</b>                                            |
| <i>Katastrální území :</i> Voděrady u Českých Heřmanic                           |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikace zpřístupňující pozemky na jižním okraji Voděrad |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,08 ha                                                  |

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>ch/DS– na základě projednání vypuštěna</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>i/DS</b>                                                    |
| <i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle, Voděrady u Českých Heřmanic              |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části Voděrad a Džbánova |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,89 ha                                                          |

|                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>j/DS</b>                                                                                                                                             |
| <i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                    |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikace zpřístupňující pozemky severovýchodně od zastavěného území Džbánova, bude využívána i pro komunikační napojení navrhovaných zastavitelných ploch |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,89 ha                                                                                                                                                   |



|                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>k/DS</b>                                                       |
| <i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle                                              |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikační napojení k zemědělskému areálu ve východní části Džbánova |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,20 ha                                                             |

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>l1,12/DS</b>                                             |
| <i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle                                        |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikace zpřístupňující pozemky v jihovýchodní části Džbánova |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,67 ha                                                       |

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>m/DS</b>                                                   |
| <i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle                                          |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikační napojení ve východní části Džbánova u lesních porostů |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,20 ha                                                         |

|                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>n/DS</b>                                                       |
| <i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle                                              |
| <i>Účel vymezení:</i> komunikační napojení v severozápadní části Džbánova u lesních porostů |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,20 ha                                                             |

b) hráze navrhovaných poldrů

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| <i>Označení lokality:</i> <b>b/TX</b>                                    |
| <i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic                   |
| <i>Účel vymezení:</i> protipovodňové opatření v místní části Sítiny      |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,55 ha                                          |
| <i>Označení lokality:</i> <b>f/TX</b>                                    |
| <i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic                   |
| <i>Účel vymezení:</i> protipovodňové opatření v zastavěném území Voděrad |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,10 ha                                          |

**3.3 Vymezení ploch přestavby**

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality:</i> <b>PP1</b>                      |
| <i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic |
| <i>Název lokality:</i> <b>Severozápad</b>              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Stávající využití lokality:</i> plochy výroby a skladování – zemědělská výroba                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Navrhované funkční využití :</i> plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přestavba nevyužívaného objektu zemědělské výroby na okraji obytné zástavby, realizace nového obytného objektu s možností doplnění hospodářským zázemím</li> <li>- v případě umístění nových staveb je třeba respektovat ochranné pásmo lesa zasahující lokalitu</li> </ul> |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,45 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality:</i> <b>PP2</b>                                                                                                                                             |
| <i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle                                                                                                                                |
| <i>Název lokality:</i> <b>Vodojem</b>                                                                                                                                         |
| <i>Stávající využití lokality:</i> plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě                                                                                          |
| <i>Navrhované funkční využití :</i> plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                         |
| <i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření smíšeného obytného území na plochu nevyužívané technické infrastruktury ve Džbánově</li> </ul> |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,05 ha                                                                                                                                               |

### **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) sídelní zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
  - b) sídelní zeleň – zeleň ochranná a izolační – plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby
  - c) veřejná prostranství – veřejná zeleň – veřejné přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této zprávy
- 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 dělicí, ochranné a krajinné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
  - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, hasičská zbrojnice, obecní knihovna, maloobchodní prodej potravin, společenský sál, klubovna)

#### **4.2 Koncepce dopravy**

- provést navrhované doplnění místních komunikací pro zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
- realizaci komunikace 4b-DS odstranit průjezdnost výrobním areálem
- dobudovat chodníky při průtazích krajských silnic zastavěným územím
- realizovat zpevněnou parkovací plochu pro návštěvníky hřbitova ve Voděradech
- realizovat zemědělské komunikace navrhované v rámci pozemkových úprav v území

#### **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- celková vydatnost vodních zdrojů skupinového vodovodu Sv. Jiří – Jehnědí i stávající akumulace je dostatečná pro uvažovaný rozvoj obce
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokruhované zásobovací řady
- pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u požárních nádrží
- odvádění a čištění odpadních vod v obci řešit vybudováním nové splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV ve Voděradech, předčištěné odpadní vody budou z ČOV odváděny do pravostranného přítoku Betlémského potoka v místní části Chotěšiny
- do doby výstavby centrálního systému a v lokalitách soliterních, popř. technicky velmi obtížně napojitelných na centrální systém, likvidovat odpadní vody stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné normy, septicích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV
- při budování splaškových systémů je nutno navrhovat i dešťovou kanalizaci, přičemž je nutno hydrotechnickým výpočtem ověřit možnost odlehčení dešťových vod z nově navrhovaných ploch do stávajících recipientů
- 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

#### **4.4 Koncepce zásobování el. energií**

- současný rozvodný systém VN, řešený nadzemním vedením, bude i nadále zachován
- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné dodržet ochranné pásmo od vedení VN u rozvojových ploch „3-BV“, „4a-SV“, „12-BV“, „11-VZ“, „13-SV“ a „14a-BV“
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- rozvodný systém NN u soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

#### **4.5 Koncepce zásobování teplem**

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.

- 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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

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

**Plochy krajinné zeleně** – z toho:

- a) plochy lesní – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
- b) plochy zemědělské – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
- c) plochy přírodní – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
- d) plochy doprovodné zeleně – plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny
- e) plochy smíšené nezastavěného území – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území jsou navrženy s dvojím možným využitím (přírodní a zemědělské)
- f) plochy vodní a vodohospodářské – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

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

#### **Další vhodná opatření v krajině:**

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny - např. u křižovatky pěti zemědělských komunikací severozápadně od zastavěného území Džbánova
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených)
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES).

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

#### **V územním plánu jsou navrhovány následující plochy změn v krajině:**

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>d1-d4/W</b>                                                  |
| Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic                                  |
| Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské                      |
| Popis plochy: realizace záchytného příkopu severně od zastavěného území Voděrad |
| Výměra lokality: 1,76 ha                                                        |

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality:</i> <b>d5/W</b>                                                                 |
| <i>Katastrální území:</i> Voděrady u Českých Heřmanic                                              |
| <i>Navrhované funkční využití:</i> plochy vodní a vodohospodářské                                  |
| <i>Popis plochy:</i> realizace záchytného příkopu pro odvedení povrchových vod z poldru v Sítinách |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,17 ha                                                                    |

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality:</i> <b>z1/NL</b>                                                          |
| <i>Katastrální území:</i> Voděrady u Českých Heřmanic                                        |
| <i>Navrhované funkční využití:</i> plochy lesní                                              |
| <i>Popis plochy:</i> doplnění lesních porostů v lesním masivu U Boru v severní části Voděrad |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,91 ha                                                              |
| <i>Číslo lokality:</i> <b>z2/NL</b>                                                          |
| <i>Katastrální území:</i> Voděrady u Českých Heřmanic                                        |
| <i>Navrhované funkční využití:</i> plochy lesní                                              |
| <i>Popis plochy:</i> okrajové doplnění lesních porostů jižně od Sítin                        |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,11 ha                                                              |
| <i>Číslo lokality:</i> <b>z3/NL</b>                                                          |
| <i>Katastrální území:</i> Voděrady u Českých Heřmanic                                        |
| <i>Navrhované funkční využití :</i> plochy lesní                                             |
| <i>Popis plochy:</i> okrajové doplnění lesních porostů jižně od Sítin                        |
| <i>Výměra lokality:</i> 0,08 ha                                                              |

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality:</i> <b>z4/NL</b>                                            |
| <i>Katastrální území:</i> Voděrady u Českých Heřmanic                          |
| <i>Navrhované funkční využití:</i> plochy lesní                                |
| <i>Popis plochy:</i> legalizace stávajícího zalesnění v prostoru nad hřbitovem |
| <i>Výměra lokality:</i> 1,57 ha                                                |

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Číslo lokality:</i> <b>z5/NL</b>                                                        |
| <i>Katastrální území:</i> Džbánov u Litomyšle                                              |
| <i>Navrhované funkční využití:</i> plochy lesní                                            |
| <i>Popis plochy:</i> doplnění lesních porostů severovýchodně od zastavěného území Džbánova |
| <i>Výměra lokality:</i> 2,19 ha                                                            |

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>z6/NL</b>                                                             |
| Katastrální území: Džbánov u Litomyšle                                                   |
| Navrhované funkční využití: plochy lesní                                                 |
| Popis plochy: zajištění kompaktnosti lesních porostů jižně od zastavěného území Džbánova |
| Výměra lokality: 0,05 ha                                                                 |

## **5.2 Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

### **V řešeném území se jedná o následující prvky:**

#### Prvky lokálního významu:

- lokální biocentrum **LBC IV a „U Hřbitova“** v prostoru lesního masivu mezi zastavěným územím Voděrad a Sítin
- lokální biocentrum **LBC V „Na Zadkách“** v prostoru lesního masivu v severní části Voděrad
- lokální biocentrum **LBC VII „Na Džbánovci“** – okrajově zasahující prvek z územního systému obce Sloupnice v jihovýchodní části k.ú. Voděrad u Českých Heřmanic
- lokální biokoridor **LBK IV - V** vedený lesními porosty v severozápadní části Voděrad, ve střední části při průběhu po zemědělských plochách je třeba nově založit
- lokální biokoridor **LBK V** vedený lesními porosty v severovýchodní části Džbánova, je třeba zajistit jeho návaznost ve správním území obce Sloupnice
- lokální biokoridor **LBK VI-VII** - luční biokoridor navržený v údolnici, který je třeba celý založit

### **Podrobnější popis prvků, které je třeba nově založit:**

|                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pořadové číslo: <b>LBK IV a - V</b>                                                                                                                                      |
| Katastrální území: Voděrad u Českých Heřmanic                                                                                                                            |
| Geobiocenologická typizace: 3 AB3 3 B3                                                                                                                                   |
| Rozloha: 2300 m                                                                                                                                                          |
| Charakteristika ekotopu a bioty:<br>Lesní trať částečně funkční, v polní trati je třeba založit.                                                                         |
| Návrh opatření:<br>Maximální podpora listnáčů. Obnova a založení porostů dubem a jedlím. V polní trati založit, preferovat v něm keřové patro, případně květnatou louku. |

|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| Pořadové číslo: <b>LBK V</b>                                       |
| Katastrální území: Voděrad u Českých Heřmanic, Džbánov u Litomyšle |
| Geobiocenologická typizace: 3 AB3, 3 B3                            |
| Rozloha: 2600 m                                                    |
| Charakteristika ekotopu a bioty:                                   |

|                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lesní trať funkční, polní trať (cca 1100 m) je třeba založit.                                                                                                                  |
| <i>Návrh opatření:</i><br>Maximální podpora listnáčů. Obnova a založení porostů dubem a jedlí. V polní trati založit, preferovat v něm keřové patro, případně květnatou louku. |

|                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo: LBK VI - VII</i>                                                                    |
| <i>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</i>                                                  |
| <i>Geobiocenologická typizace: 3 BD3</i>                                                               |
| <i>Rozloha: 1800 m</i>                                                                                 |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i><br>Luční biokoridor navržený v údolnici je třeba celý založit. |
| <i>Návrh opatření:</i><br>Založit biokoridor jako luční s keřovým patrem.                              |

Plochy změn v krajině potřebné pro založení prvků územního systému ekologické stability jsou označeny jako plochy **K1a,b/NP** (pro založení LBK IVa – V), **K2a,b,c/NP** (pro založení LBK V) a **K3a,b/NP** (pro založení LBK VI – VII).

#### Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze a pod)
- je navrhováno doplnění zemědělských komunikací pásem doprovodné zeleně

Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné.

Na plochách ÚSES 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.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

- navrhováno je doplnění zemědělských komunikací dle zpracovaného plánu společných zařízení, který byl součástí komplexních pozemkových úprav v území

### **5.4 Protierozní opatření**

- severovýchodně od zastavěného území Voděrad je odtoková linie přerušena třemi zatravnovacími pásy (K4a-K4c/NS), větší zatravněná plocha je navrhována podél severovýchodního okraje zastavěného území místní části Voděrad (K5a-K5c/NS)
- nové zatravnění je navrhováno východně od poldru ve Džbáňkově (K6/NS) a na svažitých pozemcích v jihozápadní části Džbánova (K7/NS)

### **5.5 Ochrana před povodněmi**

- ke snížení povodňových průtoků z přívalových srážek a pro zachycení erozních splavenin jsou v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic navrženy tři suché ochranné retenční nádrže:
  - a) jihovýchodně od zastavěného území Sítin – lokalita **b/TX**
  - b) jižně od hřbitova – lokalita **20-TX**
  - c) ve střední části zastavěného území Voděrad – lokalita **f/TX**

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Na území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- 1. Plochy bydlení**
  - 1.A – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV
- 2. Plochy smíšené obytné**
  2. A – plochy smíšené obytné – venkovské - SV
- 3. Plochy občanského vybavení**
  - 3.A – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV
  - 3.B – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM
  - 3.C - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
  - 3.D - plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH
- 4. Plochy rekreace**
  4. A – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- 5. Plochy výroby a skladování**
  - 5.A – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ
  - 5.B – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD
  - 5.C – plochy výroby a skladování – specifické – fotovoltaická elektrárna - VX
- 6. Plochy dopravní infrastruktury**
  - 6.A – plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS
- 7. Plochy technické infrastruktury**
  - 7.A – plochy technické infrastruktury – specifické – hráze poldrů - TX
- 8. Plochy veřejných prostranství**
  - 8.B – veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV
- 9. Plochy sídelní zeleně (Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c/ vyhl. č. 500/2006 Sb.)**
  - 9.A – zeleň – soukromá a vyhrazená - ZS
  - 9.B – zeleň – ochranná a izolační - ZO
- 10. Plochy krajinné zeleně**
  - 10.A – plochy lesní – NL
  - 10.B – plochy zemědělské - NZ
  - 10.C – plochy přírodní – NP
  - 10.D – plochy specifické – doprovodná zeleň – X
  - 10.E – smíšená plocha přírodní a zemědělská - NS
- 11. Plochy vodní a vodohospodářské**
  - 11.A – vodní toky a plochy - W

**Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:**

*Poznámka: pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavní funkcí.*



## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

### **1. A - PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV**

#### **Hlavní využití:**

- rodinné domy (izolované, řadové, atriové)
- rodinné domy doplněné hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti)

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- stavby pro chovatelství
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup)
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavby pro veřejné ubytování do 10 osob
- vodní toky a plochy
- veřejná prostranství

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- zařízení maloobchodního prodeje, pokud budou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na okraji plochy u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- 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

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

## **2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **2. A - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení

- stavby zemědělské výroby určené pro samozásobení (chovatelské a skladovací objekty)
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- vodní toky a plochy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb  
**V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.**
- rodinné farmy  
**Ochranné pásmo živočišné výroby provozované v rodinné farmě nesmí zasahovat sousední objekty hygienické ochrany.**

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

### **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3. A - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV**

##### **Hlavní využití :**

- 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

#### **Přípustné využití :**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- stavby pro chovatelství
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### **3. B PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM**

#### **Hlavní využití :**

- stavby pro veřejnou administrativu
- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
- stavby pro veřejné stravování a ubytování

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

- plochy vyhrazené a veřejné zeleně
- veřejná prostranství
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb  
**V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.**

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### **3.C – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS**

#### **Hlavní využití:**

- hřiště
- sportovní haly
- fitnesscentra
- koupaliště
- hipocentra
- klubovny a šatny

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- vyhrazená a veřejná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování

- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### **3.D – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH**

#### **Hlavní využití:**

- veřejná pohřebiště
- smuteční síně

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- doprovodná zeleň
- maloobchodní prodej květin

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)

### **4. PLOCHY REKREACE**

#### **4.A - PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci, tzn. rekreační chalupy, rekreační domky a rekreační chaty

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)

- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- stavby pro veřejné ubytování pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- soukromá sportovní zařízení (bazény, tenisové kurty), pokud jsou umístěny tak, že nenaruší kvalitu rekreačního prostředí sousedních objektů

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- 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

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%

## **5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **5.A – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ**

#### **Hlavní využití:**

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby

#### **Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny drobné a řemeslné výroby
- objekty pro agroturistiku

**Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

**5.B - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA -VD****Hlavní využití:**

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb

**Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

**Přípustné využití:**

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

**5.C - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ - FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA - VX****Hlavní využití:**

- dočasné umístění výroby el. energie prostřednictvím fotovoltaických panelů. Po ukončení této výroby budou plochy opět navráceny k zemědělským účelům.

**Přípustné využití:**

- ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím včetně nakládání s odpady

**6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****6. A – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ - DS****Hlavní využití:**

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

**7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****7. A – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SPECIFICKÉ - HRÁZE POLDRŮ - TP****Hlavní využití:**

- hráz poldru

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura
- trvalé travní porosty

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím



## **8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **8. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné

#### **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby, které zlepši podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

**Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.**

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným přípustným využitím

## **9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **9. A – ZELENĚ- SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS**

#### **Hlavní využití:**

- oplocené i neoplocené zahrady
- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná

#### **Přípustné využití:**

- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- na p.p.č. 290/1 a p.p.č. 290/2 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic je možná změna kultury na les za podmínky, že ochranné pásmo kolem nových lesních porostů nezasáhne žádný stávající stavební objekt a nové lesní porosty se budou nacházet ve vzdálenosti minimálně 50 m od navrhované zastavitelné plochy

### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

## **9.B – ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO**

**Poznámka: v grafické části jsou tyto plochy vyznačeny jako součást funkční plochy, která důvod ochrany nebo izolace vyvolává**

### **Hlavní využití:**

- pás stromů a keřů mezi jednotlivými funkčními plochami
- pás stromů a keřů podél dopravně zatížených komunikací

Poznámka:

- rozsah plochy v grafické části je vyznačen pouze orientačně. Přesný rozsah bude stanoven v závislosti na způsobu využití základní plochy a potřeby eliminace negativních vlivů konkrétního funkčního využití
- projekt ochranné a izolační zeleně bude zpracován odborníkem na danou problematiku

### **Přípustné využití:**

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

## **10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **10. A – PLOCHY LESNÍ - NL**

### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích )
- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

### **Přípustné využití:**

- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- 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)
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím

## **10. B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ**

### **Hlavní využití:**

- orná půda
- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)

### **Přípustné využití:**

- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, letní salaše, apod.)
- 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)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technické infrastruktury
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- 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.**

### **Nepřípustné využití:**

- umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

## **10. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP**

### **Hlavní využití:**

- zeleň s převažující přírodní funkcí :
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- plochy navrhovaných prvků ochrany přírody

### **Přípustné využití:**

- objekty a liniové stavby technického infrastruktury

### **Podmíněně přípustné využití:**

- 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)

**Podmínkou je souhlas příslušného orgánu ochrany přírody s realizací konkrétního opatření.**

- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

**Podmínkou je souhlas příslušného orgánu ochrany přírody s realizací konkrétního opatření.**

**Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

**10. D – PLOCHY SPECIFICKÉ – DOPROVODNÁ ZELEŇ - X**

*Poznámka: v grafické části jsou tyto plochy vyznačeny jako součást funkční plochy krajinné zeleně nebo dopravní infrastruktury*

**Hlavní využití:**

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

**Přípustné využití:**

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení

**Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- nakládání s odpady

**10.E - SMÍŠENÁ PLOCHA PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÁ - NS**

**Hlavní využití:**

- plochy v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch
- zeleň s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES a prvků ochrany přírody (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada)
- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)

**Přípustné využití:**

- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury
- 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 zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- 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**

### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

## **11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **11. A - VODNÍ PLOCHY A TOKY - W**

#### **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
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

#### **Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím

#### **Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:**

**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.

**výrobní služby** – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi, apod.

**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)

**otevřená hřiště** – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

**liniová stavba technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

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

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

**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

**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

**veřejné pohřebiště** – prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých urn nebo rozptylové či vsypové louky a jejich kombinace

**stavby pro chovatelství** – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m<sup>2</sup> a do 5m výšky

**rekreační domek** (novostavba), **rekreační chalupa** (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty 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 25 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110 m<sup>3</sup>

## **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**

V rámci zpracování územního plánu nebyly vymezeny.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V rámci zpracování územního plánu nebyly vymezeny.

## **9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování:

| Číslo územní studie | Výčet zastavitelných ploch studií dotčených | Funkční využití plochy     | Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti |
|---------------------|---------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| č. 1                | 1-SV                                        | smíšené plochy obytné      | 2020                                                                                                                      |
| č. 2                | 6-BV                                        | bydlení – venkovského typu | 2020                                                                                                                      |

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

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územních rezerv:

**PÚR 1a, 1b, 1c** – územní rezerva pro funkci bydlení venkovského typu podél krajské silnice do Chotěšin ve střední části Voděrad, v budoucnu oboustranné obestavění navrhované místní komunikace

**PÚR 2** – územní rezerva pro funkci bydlení venkovského typu v jihozápadní části Džbánova, v budoucnu oboustranné obestavění navrhované místní komunikace a zajištění kompaktnosti zastavěného území

**PÚR 3** – na základě projednání návrhu vypuštěna

**PÚR 4a - 4b** – územní rezerva pro vedení trasy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro výstavbu, např. realizací tras regionálních vedení technické infrastruktury; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí území.

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

## **11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 38 stran. Grafická část obsahuje 3 výkresy.

### **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- 1. Výkres základního členění území**
- 2. Hlavní výkres**
- 3. Koncepce technické infrastruktury**

**M 1 : 5 000 - 2 listy**

**M 1 : 2 880 - 3 listy**

**M 1 : 5 000 - 2 listy**

# ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění územního plánu Voděrady obsahuje textovou a grafickou část.

## B1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Postup při pořízení územního plánu

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu Voděrady je získání závazného územně plánovacího dokumentu, jehož pomocí bude možno řídit územní rozvoj celého správního území obce. V současné době není takový dokument k dispozici.

S přihlédnutím k výše uvedenému rozhodlo Zastupitelstvo obce Voděrady dne 17.3.2005, usnesením č. 21 o pořízení Územního plánu Voděrady (dále jen Územní plán). Pořizovatelem se stal Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, vypracováním územního plánu byla na základě smlouvy o dílo pověřena Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Jablonné nad Orlicí. Řešeným územím je katastrální území Voděrady u Českých Heřmanic a Džbánov u Litomyšle.

Na základě usnesení o pořízení územního plánu byly zpracovány průzkumy a rozborů území obce Voděrady. V návaznosti na průzkumy a rozborů vypracoval pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem návrh zadání Územního plánu, který byl projednán v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. (v současné době neplatný stavební zákon), veškeré připomínky a požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zadání zapracovány, podněty z řad veřejnosti nebyly vzneseny. Návrh zadání byl schválen Zastupitelstvem obce dne 17.12.2006 pod č. usnesení 2.

Po dokončení této etapy obec sdělila, že v obou katastrálních územích, které patří do řešeného území územního plánu budou v následujícím období probíhat pozemkové úpravy. Na základě jednání starosty obce, pořizovatele a zpracovatele územně plánovací dokumentace bylo dohodnuto, že zpracování další etapy územního plánu bude odloženo do doby dokončení pozemkových úprav a schválení nového mapového podkladu pro obec.

V roce 2010 byly pozemkové úpravy dokončeny. Vzhledem ke změně legislativy, k jednoznačnosti dané problematiky a ke skutečnosti, že nebylo požadováno posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území nebyl koncept územního plánu zpracován a bylo přistoupeno ke zpracování návrhu Územního plánu.

Návrh Územního plánu byl zpracován v souladu s § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy, pořizovateli byl předán v říjnu r. 2011.

Návrh Územního plánu byl projednán podle § 50 - 54 stavebního zákona:

- Ve smyslu § 50 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona se uskutečnilo dne 31.10. 2011 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Textová i grafická část předmětného návrhu Územního plánu byla vystavena k nahlédnutí u pořizovatele od 12.10.2011 do 30.11.2011 a také byla k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/dokumenty/up-voderady/>. Po ukončeném projednání bylo pořizovatelem zpracováno vyhodnocení uplatněných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a ostatních subjektů. Toto bylo předáno projektantovi jako pokyn k úpravě návrhu Územního plánu.
- Ve smyslu § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu posouzen Krajským úřadem Pardubického kraje (stanovisko ze dne 10.1.2012, č.j. KrÚ 106532/2011 OSRKEF OUP),



- Upravený a posouzený návrh Územního plánu byl projektantem předán pořizovateli v lednu r. 2012. Ve smyslu § 52 stavebního zákona byl upravený a posouzený návrh Územního plánu vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na Obecním úřadě ve Voděradech od 15.2.2012 do 4.4.2012 a také byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/dokumenty/up-voderady/>
- Veřejné projednání se konalo 4.4.2012 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Voděradech (zápis z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě Městského úřadu v Ústí nad Orlicí).
- V rámci řízení o návrhu Územního plánu byla z řad veřejnosti podána jedna námitka (viz. textová část odůvodnění kap. 12), připomínky nebyly vzneseny. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla pořizovatelem vypořádána. Pořizovatel přezkoumal soulad Územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění Územního plánu. Návrh na vydání Územního plánu s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 25.5.2012 na jednání Zastupitelstva obce Voděrady.

## **2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1 Politika územního rozvoje**

Územní plán Voděrady je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), která byla schválena Vládou České republiky usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Obec Voděrady se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Územní plán Voděrady je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008. Předkládaný územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Při řešení ochrany hodnot zohledňuje také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Hospodárně využívá zastavěné území (podporuje přestavby nevyužívaných ploch v území), chrání nezastavěné území, navrhuje účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na zajištění technické infrastruktury. Vytváří podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability území. Vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky (záplavy, půdní eroze).

### **2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Územní plán Voděrady je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje** (ZÚR PK), které vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29.04.2010 usnesením č. Z/170/10.

Dle ZÚR PK je v jižní části správního území obce Voděrady navržena územní rezerva pro průplavní spojení D-O-L. Koridor průplavu D-O-L se odpojuje z Labe v blízkosti pardubické městské části Hůrka, stáčí se k jihu a východně od obce Spoil pokračuje k Černé za Bory, kříží železniční trať Pardubice-Chocẽ a pokračuje směrem k Turovu a Stradouni, kde se stáčí na severovýchod a prochází jižně od Zámrsku, Nové Vsi a Slatiny směrem východním k

Zálší, kde jsou čtyři plavební komory Zálší, Vračovice, Chotěšiny a Voděrady. Následují průplavní tunely Řetůvka a Řetová, průplavní most a trasa vede po severovýchodním okraji České Třebové. Jižně od Rybníku jsou průplavní tunely vyúsťující jižně od Damníkova. Dále se trasa vine jihovýchodním směrem mezi Mladějov a Rychnov, severně od Radišova. Územní rezerva pro uvedenou trasu je v územním plánu respektována.

Z hlediska krajinného typu se dle výše uvedeného dokumentu východní část řešeného území nachází v krajině lesní, střední a severní část v krajině lesozemědělské a jižní část v krajině zemědělské. Zásady, uvedené u těchto krajinných typů pro plánování změn v území (uvedené v čl. 127, 131 a 133) byly předkládaným územním plánem respektovány, a to zejména:

- v krajině lesní nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy mimo zastavěná území; není navrhováno žádné odlesnění; kompaktní lesní horizont není narušován umístěním nevhodných staveb (vertikálních ani liniových)
- v krajině lesozemědělské jsou zastavitelné plochy mimo zastavěná území navrhovány pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot v území, zastavitelné plochy nejsou vymezovány na úkor ploch lesa
- v krajině zemědělské jsou zastavitelné plochy mimo zastavěná území navrhovány v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území; je zvyšována prostupnost krajiny doplněním cestní sítě

## **2.3 Širší vztahy**

Obec Voděrady leží ve střední části Pardubického kraje, v blízkosti čtyř větších měst – Ústí nad Orlicí, Choceň, Vysoké Mýto a Litomyšl. Ústí nad Orlicí plní pro Voděrady funkci obce s rozšířenou působností. Tato spádovost však není jednoznačná – poštovním úřadem Voděrady patří pod Vysoké Mýto, úřadovna Policie je v Chocni. K dělení dochází také při návštěvě školských a zdravotnických zařízení.

Obec Voděrady tvoří dvě původně samostatné sídelní jednotky – Voděrady a Džbánov. Vzhledem ke své poloze (mimo hlavní dopravní komunikace, rovinaté území s kvalitní zemědělskou půdou) si obec dosud zachovala výrazně zemědělský charakter.

Obec Voděrady je členem svazku obcí regionu Orlicko – Třebovsko.

Doprava - území je obsluhováno pouze silniční dopravou

- rozvoj železniční dopravy v řešeném území není již v současné době uvažován, nejbližší železniční zastávka je v Ústí nad Orlicí

Zásobování vodou – obec je členem skupinového vodovodu

Odvádění a čištění odpadních vod – v současné době v obci realizována pouze dešťová kanalizace, projekčně je připravována výstavba splaškové kanalizace

Zásobování el. energií - zásobování předmětného území el. energií je řešeno systémem 35 kV, odbočkami z vrchního vedení VN 924, výkonově orientovaného na napájecí bod 110/35 kV Choceň

Územní systém ekologické stability - v řešeném území vedeny pouze lokální prvky územního systému ekologické stability

## **2.4 Navrhované řešení územního plánu z pohledu širších vztahů**

Obec Voděradý susedí s obcemi Sloupnice, České Heřmanice, Vračovice – Orlov, Svatý Jiří a Jehnědí. Územní rozvoj všech těchto sídelních jednotek probíhá v současné době v souladu s územním plánem.

### **Funkční plochy:**

- zastavěným územím susedí obec Voděradý s obcemi Svatý Jiří (místní část Sítiny), Vračovice – Orlov a České Heřmanice; v prostoru Vračovic – Orlova a Českých Heřmanic je zachovááno stávající funkční využití – bydlení v rodinných domech venkovského typu. V místní části Sítiny, jejíž severozápadní část patří do správního území obce Svatý Jiří, je územně rozvíjena stávající plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba. V podmínkách pro využití této plochy je zajištěna ochrana obytného území v susedství,
- zbývající hranice procházejí v plochách nezastavěného území

### **Dopravní infrastruktura**

- do územního plánu je zařazen návrh zemědělských komunikací, vzniklý z pozemkových úprav; u komunikací označených **n/DS** (v severní části Džbánova) a **I2/DS** (v jihovýchodní části Džbánova) by bylo vhodné zajistit jejich návaznost i na území susední obce

### **Technická infrastruktura**

- v rámci změny koncepce odvádění a čištění odpadních vod bude třeba zajistit návaznost na území susední obce České Heřmanice, resp. Sloupnice
- obec je zásobována ze skupinového vodovodu Sv. Jiří – Voděradý – Džbánov – Jehnědí – Hrádek

### **Územní systém ekologické stability**

- při upřesnění vedení prvků ÚSES byla řešena návaznost na systém ekologické stability susedních obcí
- ve platném územním plánu Sloupnice není zajištěna návaznost u lokálního biokoridoru č. 5, při následující změně územně plánovací dokumentace této obce je třeba tento prvek ÚSES doplnit

## **3. Přezkoumání souladu 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**

### **Přezkoumání souladu Územního plánu Voděradý s cíli územního plánování:**

Územní plán 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 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 zajištěna 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.

#### **Přezkoumání souladu územního plánu s úkoly územního plánování:**

Územní plán 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.

#### **4. Přezkoumání souladu Územního plánu Voděrady s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán 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.

#### **5. Přezkoumání souladu Územního plánu Voděrady s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Voděrady bylo zasláno následujícím orgánům státní správy a organizacím:

##### **Dotčené orgány:**

**Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, Praha – bez stanoviska**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Praha – bez připomínek**

**Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, pracoviště Hradec Králové** – bez připomínek

**Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, Ústí nad Orlicí** – bez stanoviska

**Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí** - navržené lokality pro výrobu a skladování - drobná řemeslná výroba a zemědělská výroba (5-VD a 11-VZ) budou zařazeny do využití podmíněně přípustného. V případě projektu s negativním dopadem na okolní plochy (hluk, prach, zápach apod.) bude k územnímu řízení akce doloženo hlukovou nebo rozptylovou studií, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné plochy.

**Vyhodnocení:** výše uvedené lokality jsou zařazeny do využití podmíněně přípustného, tato skutečnost je v územním plánu uvedena viz. textová část kapitola 3.2 *Vymezení zastavitelných ploch* a kapitola 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch*.

*Dále vydala stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu s touto připomínkou:* navržené lokality pro výrobu a skladování - drobná řemeslná výroba a zemědělská výroba (5-VD a 11-VZ) budou zařazeny do využití podmíněně přípustného. V případě projektu s negativním dopadem na okolní plochy (hluk, prach, zápach apod.) bude k územnímu řízení akce doloženo hlukovou nebo rozptylovou studií, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné plochy.

**Vyhodnocení:** výše uvedené lokality jsou zařazeny do využití podmíněně přípustného, tato skutečnost je v územním plánu uvedena viz. textová část kapitola 3.2 *Vymezení zastavitelných ploch* a kapitola 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch*.

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a SH, Pardubice** – bez stanoviska

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** - požadujeme vypustit požadavek na zábohy zemědělské půdy, lokality - č. 10a-VX a 10b-VX-část (BPEJ 51100 a 51110, třída ochrany I.). Výstavba na lokalitách není v souladu se zájmy § 3 a § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná se o nejcennější půdy v dané oblasti a jejich odnětí z hlediska zájmů OZPF není vhodné. U daných lokalit se nejedná ani o zarovnání hranice zastavěného území obce.

**Vyhodnocení:** zastavitelné lokality 10a-VX a 10b-VX jsou z územního plánu vypuštěny.

- požadujeme předložit vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 53 odst. 5 písm. d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dále jen stavební zákon), a to v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem. Trváme také na striktním dodržování § 55 odst. 3 stavebního zákona.

**Vyhodnocení:** vyhodnocení je v územním plánu uvedeno viz. textová část - odůvodnění kapitola 10.

- k vlastní žádosti dle § 5 odst. 2 zákona požadujeme předložit i stanovisko příslušného obecního úřadu s rozšířenou působností k vymezení zastavěného území (dle § 15 odst. d/ zákona).

**Vyhodnocení:** stanovisko příslušného obecního úřadu s rozšířenou působností k vymezení zastavěného území bylo k žádosti předloženo.

- lokality 1a-SV a PP1 zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa), tuto skutečnost požadujeme respektovat a při popisu lokalit ji uvést v územním plánu.

**Vyhodnocení:** u lokality 1a-SV je ochranné pásmo lesa v územním plánu uvedeno viz. textová část kap. 3.2 a textová část - odůvodnění kap. 11. U lokality PP1 je OP do příslušných

kapitol doplněno, vzhledem k tomu, že se jedná o přestavbovou lokalitu, nemůže se již vztahovat na případné stavební úpravy stávající nemovitosti v území.

**Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí** – upozorňujeme, že v k.ú. Džbánov, na p.p.č. 111 je vyhlášena lípa velkolistá za památný strom, jehož ochranné pásmo je o poloměru 16,72 m, kde není dovolená žádná pro strom škodlivá činnost bez povolení orgánu ochrany přírody.

**Vyhodnocení:** památný strom (lípa velkolistá) na p.p.č. 111 v k.ú. Džbánov je v územním plánu zapracován (viz. grafická část - Koordinační výkres), vzhledem k tomu, že strom není v katastru nemovitostí přesně zaměřen, není v grafické části vyznačeno jeho ochranné pásmo, je pouze uvedeno v textu; v textové části je památný strom uveden v kapitole 2.3 v odstavci „Ochrana přírodních hodnot“

- předčištěné odpadní vody z centrální ČOV pro obec Voděrady lze vypouštět pouze do vod povrchových, z předloženého návrhu není zřejmé, do jaké vodoteče budou předčištěné odpadní vody z centrální ČOV odváděny.

**Vyhodnocení:** přečištěné odpadní vody budou z centrální ČOV odváděny do vodoteče v místní části Chotěšiny, toto konstatování je do územního plánu doplněno viz. textová část kapitola 4.3 a textová část – odůvodnění kapitola 7.3

- dále upozorňujeme na skutečnost, že nelze vypouštět nečištěné odpadní vody do vod povrchových – viz odvádění odpadních vod z kuchyní a koupelen nemovitostí do stávající „jednotné“ kanalizace obce a následné vypouštění do občasné místní vodoteče.

**Vyhodnocení:** tato skutečnost je uvedena v územním plánu viz. textová část - odůvodnění kapitola 7.3

**Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor dopravy a správních agend** – bez připomínek

**Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace** – do textové části požadujeme uvést informaci „Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území je celé toto území považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb.m.s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.“

**Vyhodnocení:** tato informace je v územním plánu doplněna viz. textová část kapitola 2.3

- v řešení území se nacházejí dvě nemovité kulturní památky: evangelický kostel, Džbánov, r.č. 100972; venkovský dům čp. 10, Voděrady, r.č. 12880/6-6025

**Vyhodnocení:** nemovité kulturní památky jsou v územním plánu zapracovány viz. grafická část - Koordinační výkres a textová část kapitola 2.3, venkovský dům je do příslušných kapitol zapracován, nemovité kulturní památky jsou územním plánem respektovány.

- nedoporučujeme mezi plochy územních rezerv pro bydlení zahrnovat plochy PÚR 1c a část PÚR 1b, která bezprostředně nenavazuje na silnici do Chotěšin. Obě plochy zástavbou plužiny usedlostí narušují historickou urbanistickou strukturu obce, v případě realizace by znehodnotily významný dálkový pohled na obec. To platí i pro plochu 10a-VX. Z tohoto hlediska se jeví jako méně hodnotná také lokalita 9-SV.

**Vyhodnocení:** územní rezervy jsou vymezeny z důvodu ochrany území před umísťováním technické infrastruktury apod., bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

K navrhovanému budoucímu využití uvádí zpracovatel ÚP následující:

- Voděrady nejsou vyhlášeny jako venkovská památková rezervace ani zóna, tato skutečnost by vyžadovala striktní dodržení sídelní struktury obce,
- v území byly dokončeny pozemkové úpravy, které provedly přeparcelaci pozemků a oddělily zmiňovanou plužinu a vlastní zemědělské usedlosti návrhem obslužné komunikace,
- plužina již v současné době jako vyživovací základna zemědělských usedlostí ztratila svoji funkci,
- v sousedství zemědělských usedlostí jsou již povoleny nové rodinné domy, hmotově méně výrazné než zemědělské usedlosti,
- budoucí výstavba na plochách územních rezerv zajistí kompaktnosti zastavěného území Voděrad, případné řešení rozvojových ploch návrhem nové plošně výrazné lokality v nezastavěném území by podstatně více narušilo stávající sídelní strukturu obce,
- jižní pohled na obec je v současné době znehodnocen polem fotovoltaických panelů.

**Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí** – bez připomínek

*Dále vydal stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu – bez připomínek*

**Obvodní báňský úřad v Trutnově, pracoviště Hradec Králové** – bez připomínek

*Dále vydal stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu – bez připomínek*

**Státní energetická inspekce, Hradec Králové** – bez připomínek

*Dále vydala stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu – bez připomínek*

**Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Hradec Králové** – bez stanoviska

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, oddělení územního plánování, Pardubice** – bez připomínek

**Sousední obce:**

**Obec Sloupnice** – bez stanoviska

**Obec Jehnědí** – bez stanoviska

**Obec Svatý Jiří** – bez stanoviska

**Obec České Heřmanice** – bez stanoviska

**Obec Vračovice – Orlov** – bez stanoviska

**Ostatní subjekty:**

**Centrum dopravního výzkumu, oblast koncepce rozvoje dopravního sektoru, Praha** – bez připomínek

**České dráhy, a.s., odbor majetkového podnikání, Praha** – bez stanoviska

**České Radiokomunikace, a.s., útvar strategie realizace infrastr., Praha** – bez stanoviska

**Telefónica O2, a.s., Praha** – bez stanoviska

**Český telekomunikační úřad, Hradec Králové** – bez připomínek

**Lesy ČR, s.p., Hradec Králové** – bez stanoviska

**Povodí Labe, s.p., Hradec Králové** – bez připomínek

**Pozemkový fond ČR, krajské pracoviště, Pardubice** – bez stanoviska

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha** – bez stanoviska

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Pardubice, Pardubice** – bez připomínek  
**Správa železniční dopravní cesty, odbor provozuschopnosti a rozvoje železniční dopravní cesty, Praha** – bez stanoviska

**Státní plavební správa Praha, Praha** – po posouzení sdělujeme, že v souladu s dlouhodobými záměry v oblasti rozvoje vodních cest i nadále trváme na zachování územní rezervy pro budoucí plavební koridor Dunaj – Odra – Labe. Státní plavební správa nesouhlasí s funkčním využitím lokality 10a-VX, 10b-VX a ch/DS jako zastavitelné plochy z důvodu jejich umístění v trase budoucího plavebního koridoru.

**Vyhodnocení:** zastavitelné lokality 10a-VX, 10b-VX a ch/DS jsou z územního plánu vypuštěny.

**Vodovody a kanalizace, a.s., Jablonné nad Orlicí** – bez stanoviska

**Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice** – bez připomínek

**ČEZ Distribuce, a.s., Děčín** – bez připomínek

**VČP Net, s.r.o., Hradec Králové** – obec (malá část u Sítin) je plynofikována STL plynovodem z VTL regulační stanice. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství je nutno respektovat a zakreslit v aktuálním stavu.

**Vyhodnocení:** plynárenská zařízení jsou v územním plánu zakreslena v aktuálním stavu viz. grafická část – Koncepce technické infrastruktury a Koordinační výkres a jsou územním plánem respektována.

**Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha** – nemá námitek za předpokladu respektování ochranných pásem letiště Vysoké Mýto.

**Vyhodnocení:** ochranné pásmo letiště Vysoké Mýto je územním plánem respektováno a je v územním plánu zpracováno viz. grafická část - Koordinační výkres.

**Zemědělská vodohospodářská správa, Hradec Králové** – bez připomínek

**Dále byly vydány tyto souhlasy:**

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** - souhlas k uvedené věci „ÚP Voděrady, návrh“ s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu ze dne 02.02.2012.

**Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí** – souhlas s návrhem vymezení zastavěného území v návrhu územního plánu Voděrady ze dne 01.12.2011.

## **6. Údaje o splnění zadání**

Předkládaný územní plán respektuje požadavky obsažené v Zadání pro vypracování Územního plánu Voděrady . Toto zadání bylo schváleno dne 2. října 2006. Po dokončení této etapy obec sdělila, že v obou katastrálních územích, které patří do řešeného území územního plánu budou v následujícím období probíhat pozemkové úpravy. Na základě jednání starosty obce, pořizovatele – MěÚ Ústí nad Orlicí a zpracovatele územně plánovací dokumentace bylo dohodnuto, že zpracování územního plánu bude odloženo do doby dokončení pozemkových úprav a schválení nového mapového podkladu pro obec.

**Před zpracováním návrhu územního plánu byly vzneseny následující požadavky vlastníků nemovitostí v řešeném území:**

1. BEFI s.r.o., Sítiny 101 – výstavba kanceláře u výrobních objektů v místní části Sítiny na ppč. 262/2

*Zpracování do ÚP:*

Lokalita zařazena do ÚP jako lokalita 5-VD.



2. Fikejz Vladimír Ing., Voděradý 7 – realizace obytné zástavby nebo provozovny na ppč. 224/1, 224/2 a 224/3 v k.ú. Voděradý u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*  
V současné době se v předmětném prostoru nachází menší zemědělská stavba. Lokalita vyznačena jako přestavbová plocha PP1 navazující na zastavitelnou plochu 1-SV, komunikační napojení bude řešeno v rámci územní studie.
3. Hock Miroslav, Revoluční 491, 290 01 Poděbrady – uvedeno pouze číslo listu vlastnictví LV 20002  
*Zpracování do ÚP:*  
Na tomto listu je pozemek o velmi malé výměře nacházející se mimo zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy, ponecháno stávající využití.
4. Škeřík Vladislav, Voděradý 26 - záměr realizace objektu pro bydlení a provozovny na ppč. 92/1 a 93/4 v k.ú. Voděradý u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*  
Zařazeno jako zastavitelná plocha 8-SV.
5. Janecký Petr, Voděradý 42 - bytová výstavba na pozemcích LV 65 a 136.  
*Zpracování do ÚP:*  
Pozemky LV 65 jsou příliš vzdáleny od zastavěného území, pozemky LV 136 jsou zařazeny jako zastavitelná plocha 6-BV.
6. Janecký Ing., Litomyšl - bytová výstavba na pozemcích LV 65.  
*Zpracování do ÚP:*  
Pozemky LV 65 jsou příliš vzdáleny od zastavěného území, do zastavitelných ploch nezařazeny.
7. Janecký Ing., Litomyšl - bytová výstavba na pozemcích LV 205.  
*Zpracování do ÚP:*  
Pozemky zařazeny do zastavitelné plochy 6-BV.
8. Janecký, Vysoké Mýto - bytová výstavba na pozemcích LV 205.  
*Zpracování do ÚP:*  
Pozemky jsou zařazeny do zastavitelné plochy 6-BV.
9. Janecký, Vysoké Mýto - bytová výstavba na pozemcích LV 65.  
*Zpracování do ÚP:*  
Pozemky LV 65 jsou příliš vzdáleny od zastavěného území, do zastavitelných ploch nezařazeny.
10. Fikejz Vlastislav – výstavba skladu nebo haly na ppč. 2221 v k.ú. Voděradý u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*  
Část pozemku navazující na zastavěné území je zařazena do územního plánu jako zastavitelná plocha 13-SV.
11. Lásková Hana Ing., Zálší 23, 565 01 Choceň – výstavba příslušenství (garáž, dřevník, kůlna) k obytnému domu na LV 12 v k.ú. Voděradý u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*

Pozemky LV 12 (v sousedství čp. 20) vedeny v návrhu územního plánu jako zastavěné území.

12. Lásková Hana Ing., Zálší 23, 565 01 Choceň – výstavba garáže na části pozemků LV 213 (předána grafická příloha) v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*  
Vyznačený pozemek se nachází v sousedství zemědělského areálu, na základě výše uvedeného požadavku v předmětném území navržena zastavitelná plocha 11-VZ.
13. Pokorný Miloš, Džbánov 13 – výstavba objektu pro bydlení na ppč. 1035 v k.ú. Džbánov u Litomyšle a zalesnění pozemku 1131 v k.ú. Džbánov u Litomyšle  
*Zpracování do ÚP:*  
Pozemek 1035 je součástí zastavitelné plochy 16-BV, možnost zalesnění je řešena formou podmíněně přípustného využití stávající plochy s rozdílným způsobem využití. Pozemek 1131 sousedí se zastavěným územím, rozsah zalesnění je třeba upravit tak, aby ochranné pásmo lesa nezasáhlo zastavěné území.
14. Malá Hana, Sirková 25, 561 51 Letohrad – výstavba obytného objektu, řemeslné provozovny na ppč. 2012 a 2016 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*  
Pozemky nenavazují na zastavěné ani zastavitelné území, žádosti se v navrhovaném územním plánu nevyhovuje.
15. PREFERENCE ENERGY s.r.o., čp. 98 – realizace fotovoltaické elektrárny na ppč. 244/1 a 244/2 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*  
Na ppč. 244/1 již fotovoltaické panely umístěny a jsou provozovány. Ppč. 244/2 byla navržena jako zastavitelná plocha 10b-VX, na základě projednání návrhu územního plánu však byla vypuštěna.
16. Hurytovi, Voděrady 18 – zastavitelné plochy v anketním lístku přeškrtnuty; obcí vyloženo, že nechce na pozemcích LV 202 žádné zastavitelné plochy  
*Zpracování do ÚP:*  
Na pozemcích LV 202 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic nejsou žádné zastavitelné plochy navrhovány.
17. Pfeifer Eduard, Voděrady 21 – návrh zalesnění na pozemcích LV 193/3a 193/5, bytová výstavba na pozemcích LV 193/6, 193/7 a 193/8 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic  
*Zpracování do ÚP:*  
Zalesnění na pozemcích LV 193/3 a 193/5 je podmíněně přípustné v rámci regulativu stávající plochy s rozdílným způsobem využití. Realizace obytné zástavby na pozemcích LV 193/6 je nevhodné, v sousedství se nachází zemědělský areál. Pozemky LV 193/7 a 193/8 zařazeny do zastavitelné plochy 12-BV.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **7.1 Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Správní území obce je tvořeno dvěma původně samostatnými obcemi a jednou samotou - Sítiny.

## Voděrady

Obec původně se sídelní strukturou údolní lánové vsi, zástavba podél páteřní komunikace byla později zahušťována.

Převážná část zastavěného území je tvořena obytnou zástavbou, v okrajových částech jsou dosud dobře dochovány původní zemědělské usedlosti. U křižovatky krajských silnic ve střední části zástavby byly umístovány objekty občanské vybavenosti – obecní dům, bývalá škola, hasičská zbrojnice. Na západním okraji zastavěného území vznikl sportovní areál. Středisko zemědělské velkovýroby se nachází na severovýchodním okraji zástavby.

## Džbánov

Návesní typ vesnice, do návsi se sbíhají všechny cesty v obci. Náves je v současné době zastavěna veřejnými budovami – obecní dům, modlitebna, část zaujímá požární nádrž.

Z funkčního hlediska převažuje v zastavěném území obytná zástavba, představovaná zejména zemědělskými usedlostmi. Na jihovýchodním okraji vznikl areál zemědělské velkovýroby.

## Územní plán

V územním plánu jsou obytné plochy členěny podle charakteru na plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu a plochy smíšené obytné. Současně je navrhován jejich územní rozvoj tak, aby vznikly minimální nároky na rozšíření technické a dopravní infrastruktury v obci a aby bylo docíleno kompaktnosti zastavěného území obou místních částí.

Ve Voděradech se největší zastavitelné plochy nacházejí v jihozápadní části území u krajské silnice na Chotěšiny. V souvislosti s plánovanou realizací místní komunikace podél jižního okraje zástavby jsou v předmětném území vyznačeny také plochy územních rezerv. V severovýchodní části obce je navržena přeložka místní komunikace tak, aby byla eliminována průjezdnost výrobního areálu soukromě hospodařícího vlastníka.

V místní části Džbánov jsou obytné plochy rozvíjeny v jihozápadní a severovýchodní části zastavěného území. Dojde tak k potvrzení centrického charakteru tohoto území.

## **7.2 Zdůvodnění koncepce dopravy**

### Silnice III. tříd

Přes řešené území jsou vedeny pouze silnice III. tříd:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| III/31712 | Nový Jiří – Voděrady - Sloupnice |
| III/31713 | Voděrady - Džbánov               |
| III/3178  | Chotěšiny - Voděrady             |
| III/36016 | sil. II/315 - Sloupnice          |

Silnice zpřístupňují centra menšího osídlení, zajišťují přímou obsluhu objektů, směrové, šířkové a výškové parametry těchto komunikací jsou přizpůsobeny náročné konfiguraci terénu, avšak odpovídají významu komunikace a přenášené intenzitě.

Silnice III. třídy jsou v majetku a správě Pardubického kraje.

## Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. 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 místních komunikací.

Na silnicích III. tříd v zájmové oblasti dopravní sčítání prováděno nebylo. Silnice mají pouze místní význam a intenzity na nich jsou zanedbatelné. Lze důvodně předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnoty 500 - 700 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

### Místní komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány v zájmovém území průtahy silnic III. tříd (především III/31712 ve Voděradech a III/31713 ve Džbánově), které umožňují přímou obsluhu objektů. Na krajské silnice jsou napojeny další obslužné komunikace k zástavbě různých délek a různých parametrů.

V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným povrchem v šířce kolem 3 m, vycházející z terénních podmínek a fixované zástavbou.

Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty.

Síť místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných zemědělských cest.

Pro místní dopravu jsou využívány průtahy silnic II. a III. tříd, tyto komunikace umožňují přímou obsluhu objektů. Na krajské silnice jsou napojeny obslužné místní komunikace k zástavbě různých délek a různých parametrů. V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo nezpevněným povrchem v šířce kolem 2,5 - 3 m vycházející z terénních podmínek a fixované zástavbou.

Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty.

Síť místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných polních cest.

Většina místních komunikací má charakter zklidněných komunikací se smíšeným pěším a motorovým provozem.

### Kategorizace silnic a funkční třídy

Pro silnice III. tříd v řešeném území není (dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" - zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR) kategorie stanovena. S ohledem na dopravní význam a zatížení však bude postačovat minimální silniční kategorie dle ČSN 73 6101 – S 7,5/50.

Silniční kategorie vyjadřuje číslicí volnou šířku vozovky lomenou návrhovou rychlostí v kilometrech za hodinu.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční třídě určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími po komunikaci.

Funkční třída stávajících průtahů silnic III. tříd má úroveň C.

Místní komunikace mají funkční skupinu C, obytné zóny skupinu D1. Komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (stezky, pruhy a pásy pro cyklisty, stezky pro chodce a chodníky) mají funkční skupinu D2.

Návrh nových a zařazení stávajících komunikací do režimu obytných zón musí splňovat podmínky jejich uspořádání dle příslušných ČSN a TP.

### Dopravní závady a návrhy řešení

Za dopravně závadné lze považovat směrové a výškové parametry silnice III/3178, včetně

napojení na silnici III/31712 (ostrý úhel napojení a nedostatečné rozhledové poměry).

Dopravně závadné jsou rovněž směrové, výškové i šířkové parametry některých místních komunikací ve Voděradech i ve Džbánově, parametry těchto komunikací jsou však přizpůsobeny konfiguraci terénu v řešeném území, omezující je rovněž rozsah stávající zástavby.

Nenormové je napojení některých místních komunikací na silnici III. tříd z důvodu nevyhovujících rozhledových poměrů a nenormového úhlu napojení. Dopravně závadné je z těchto důvodů napojení místní komunikace na silnici III/31712 u hasičské zbrojnice a napojení místních komunikací na silnici III/31712 v západní části Voděrad.

Ve Džbánově jsou závadné rozhledové poměry při napojení místních komunikací na silnici III/31713 v centrální části po obou stranách objektu Jednoty.

Rozhledové závady jsou řešeny návrhem silničních bezpečnostních zrcadel.

Další návrh místních komunikací sestává z doplnění stávající a návrhové sítě komunikacemi obsluhujícími zástavbu v zastavitelných a přestavbových plochách. Tento návrh, který bude proveden v územních studiích popř. dokumentacích pro řízení v následujících stupních, musí splňovat následující požadavky:

- 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.
- 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.
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.
- 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.

Navrhované úpravy a doplnění komunikační sítě jsou patrné z výkresové dokumentace.

### Pěší doprava

Chodník je ve Voděradech vybudován při silnici III/31712, ve Džbánově při silnici III/31713 v centru při autobusové zastávce. Chodníky je navrženo, především při průtazích krajských silnic, postupně dobudovat.

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.

Z důvodů terénních a kompaktní zástavby existuje v obci několik pěších spojení v samostatných trasách, které umožňují zkrácení cest.

### Cyklistická doprava, cykloturistika

Řešeným územím prochází následující značené regionální cyklotrasy (celostátní značení Klubu českých turistů), které jsou vedeny převážně po méně zatížených silnicích III. tříd

nebo zpevněných cestách:

- 4048 Sloupnice – Džbánov – Voděradý – Svatý Jiří – Brandýs nad Orlicí
- 4218 Voděradý – Jehnědí – Sudislav nad Orlicí.

Vzhledem k nižší dopravní zátěži není uvažováno vyvedení cyklodopravy mimo profil komunikací. Při aplikaci prvků dopravního zklidnění dle příslušných předpisů lze cyklodopravu provozovat v zájmovém území v rámci společného profilu s motorovou dopravou.

### Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území prováděna prostředky autobusové dopravy. Autobusová doprava je v zájmové oblasti provozována firmami ČSAD Ústí nad Orlicí a.s., Martin Transport s.r.o. Chocẽ a Veolia Transport Východní Čechy a.s.

Zastávky jsou v zájmové území čtyři, většinou jsou vybaveny přístřeškem a zastávkovým pruhem. U některých zastávek je potřebné řešit chybějící čekárny pro cestující, chybějící nebo nevhodně umístěné označníky a chybějící úpravy pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

### Doprava v klidu

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

Větší mimouliční zpevněná plocha pro parkování je ve Voděradech u kluziště (cca 30 stání, ve Džbánově je menší plocha pro parkování za objektem Jednoty (cca 10 stání).

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

Zpevněná parkovací plocha je navržena pro návštěvníky hřbitova při silnici III/31712.

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

### Vodní doprava a vodní cesty

Při jižní hranici zájmového území prochází výhledové průplavní spojení Dunaj - Odra – Labe.

Pro průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe je dnes Ministerstvem dopravy a spojů ČR sledována tzv. digitalizovaná trasa zpracovaná v letech 2000 a 2001 a upravující trasu Generelů 93,95.

Koridor průplavu D-O-L prochází jižně od Zámrsku, Nové Vsi a Slatiny směrem východním k Zálší, kde jsou čtyři plavební komory Zálší, Vračovice, Chotěšiny a Voděradý. Následují průplavní tunely Řetůvka a Řetová, průplavní most a trasa vede po severovýchodním okraji České Třebové.

Průplav Dunaj – Odra – Labe je územně hájen v rámci Pardubického kraje.

### Jiné druhy dopravy

V řešeném území není provozována doprava železniční ani letecká. Nejbližší železniční zastávka (stanice) je v Chocni nebo v Brandýse nad Orlicí.

## Ochranná pásma

Problematicku 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 III. tříd ..... 15 m od osy vozovky

## **7.3 Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství**

### **7.3.1 Zásobování vodou**

#### **Stávající stav**

Obyvatelé obce jsou zásobováni pitnou vodou z veřejného vodovodu již od sedmdesátých let minulého století. V poslední době došlo ke změně koncepce zásobování vodou.

V místní části Voděrady byli obyvatelé původně zásobeni vodou z vrtu VD-1 o hloubce 83m s vydatností 1,7 l/s, který se nachází na východním okraji zastavěného území obce. Z vrtu byla voda čerpána ponorným čerpadlem do ATS Voděrady a odtud rozváděna po obci. Součástí vodovodu nebyl objekt vodojemu a nebylo tedy zabezpečeno pokrytí minimálně 60% maximální denní potřeby vody. Podobná situace byla v místní části Džbánov, kde byli obyvatelé zásobeni vodou z vrtu DB-1 o hloubce 83m s vydatností 0,96 l/s, který se nachází na severním okraji obce. Voda byla čerpána z hlubokých zvodnělých vrstev CHOPAV Východočeská křída. U vrtu byla vybudována ATS Džbánov.

Kvalita vody nebyla ani po hygienickém zabezpečení v souladu s vyhláškou č.376/2000Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

V souvislosti s výstavbou úpravny vody v obci Svatý Jiří a Oucmanice s dostatečnou kapacitou kvalitní vody bylo provedeno napojení obce na vodovod Jehnědí, resp. Sv. Jiří.

#### **Zdroje vody**

Zdrojem vody vodovodu Sv. Jiří je vrt NJ-1 Svatý Jiří, který se nachází v lesním prorostu západně od obce. Využitelná vydatnost zdroje je maximálně 8 l/s. Voda je k pitným účelům používána po úpravě v odželezovací stanici.

Zdrojem vody vodovodu Jehnědí jsou jímací zářezy U Buku v lokalitě Hrádek. Využitelná vydatnost jímacího objektu je proměnlivá, průměrná vydatnost se pohybuje kolem 1,5 l/s. Voda je k pitným účelům používána bez úpravy.

#### **Tlakové poměry a akumulace, přívodní a rozvodné řady**

Z úpravny vodu u vrtu NJ-1 je voda čerpána do vodojemu s AT stanicí Svatý Jiří. AT stanice pro vyšší tlakové pásmo zásobuje místní část Sv. Jiří a Sítiny. Vodojem Sv. Jiří je zemní jednokomorový vodojem o objemu 100 m<sup>3</sup>. Z úpravny vody je vybudován výtlačný řad propojující tuto úpravnu s vodojemem Jehnědí. Výtlačný řad prochází podél severní hranice správního území obce Voděrady. V prostoru Pustiny v k.ú. Džbánov se odděluje zásobovací řad do místní části Voděrady a místní části Džbánov. V souvislosti změny koncepce

zásobování vodou – napojení obce Voděřady- vznikla potřeba rozšíření vodojemu Jehnědí z objemu 150 m<sup>3</sup> o další komoru o objemu 100 m<sup>3</sup>.

## Návrh

V současné době žije ve Voděradech cca 330 obyvatel, urbanistický návrh předpokládá návrhový počet obyvatel 350.

## Orientační výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody je zpracován dle metodiky Ministerstva Zemědělství z června 1993, specifické potřeby vody, resp. bilanční potřeby jsou uvažovány dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., koeficienty nerovnoměrnosti spotřeby a odhad potřeb pro občanskou a technickou vybavenost, je řešen dle směrnice Ministerstva zemědělství z června 1993 s vazbou na směrnici č. 9/73.

Ve výpočtu je uvažováno s občanskou vybaveností samostatně.  
Potřeby vody pro průmysl a zemědělství je optimisticky uvažována s mírným nárůstem.  
Procento napojení obyvatel na vodovod je pro návrh uvažováno 100 %.

### A. Potřeba vody pro bytový fond

- dle vyhlášky č. 428/2001Sb.

350 ob. á 153 l/ob.den 53,55 m<sup>3</sup>/d

## B. Potřeba vody pro obč. a tech. vybavenost

- potřeba vody je orientačně uvažována dle směrnice č. 9/73 v kategorii obec do 1 000 obyvatel

350 ob. á 20 l/ob.den 7,00 m<sup>3</sup>/d

### C. Potřeba vody pro průmysl

- v současné době nelze specifikovat druh podnikání, lze předpokládat drobnou průmyslovou výrobu, podnikatelskou činnost obyvatel, řemesla a popř. zemědělské druhy podnikání.

- potřeba vody je uvažována pro přírůstek pracovníků dle směrnice č. 428/2001 Sb. pro provozovny místního významu, položka 45, pro počet pracovních dnů 260/rok.

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| 25 pracovníků á 154 l/prac. sm | 3,85 m <sup>3</sup> /d |
|--------------------------------|------------------------|

### D. Potřeba vody pro zemědělství

- pro navrhovanou zástavbu se rozvoj neuvažuje, lze uvažovat s potřebou vody pro zemědělské podnikání (agroturistika apod.). pro potřeby rezerv je uvažována potřeba stávající s rezervou cca 10,0 m<sup>3</sup>/d.

## Nerovnoměrnost spotřeby vody

Nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle Směrnice Ministerstva Zemědělství z června 1993 pro obec do 500 obyvatel.

součinitel denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,50$

součinitel hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,80$



### Celkové bilance potřeby vody

| Druh spotřeby | $Q_d$        | $Q_{d \max}$  |             | $Q_{h \max}$ |
|---------------|--------------|---------------|-------------|--------------|
|               | ( $m^3/d$ )  | ( $m^3/d$ )   | (l/s)       | (l/s)        |
| obyvatelstvo  | 53,55        | 80,32         | 0,93        | 1,67         |
| vybavenost    | 7,00         | 10,5          | 0,12        | 0,22         |
| průmysl       | 3,85         | 3,85          | 0,04        | 0,08         |
| zemědělství   | 10,00        | 15,00         | 0,17        | 0,17         |
| <b>Celkem</b> | <b>74,40</b> | <b>109,67</b> | <b>1,26</b> | <b>2,14</b>  |

Při uvažovaném urbanistickém rozvoji obce bude nutno zajistit pro návrhový počet obyvatel cca 1,26 l/s max. denního množství vody.

Dle ČSN 736650 by měl obsah akumulace odpovídat 60 – 100 % denního maxima, v případě Voděrad se jedná o cca 66 - 110  $m^3$ .

### Rozvodné řady

V územním plánu je uvažováno s připojením všech navrhovaných zastavitelných ploch na veřejný vodovod. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z. č. 274/2001 Sb. § 11, vyhl. č. 428/2001 Sb., ČSN 755401, TNV 755402. Jsou navrženy řady profilů DN 80 – 110 mm zaokrouhované na stávající řady příslušných profilů.

Navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru. Řady nižších dimenzí je nutno rekonstruovat dle požadavků ČSN 730873.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 736639.

Dle z.č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích 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.

### Požární zabezpečení

V intravilánu obce jsou 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<br>DN mm | odběr Q l/s<br>pro v = 0,8m/s | odběr Q l/s<br>pro v = 1,5m/s | obsah nádrže<br>$m^3$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1. Rod. domy a<br>nevýrobní objekty do<br>120 $m^2$                               | 80               | 4                             | 7,5                           | 14                    |
| 2. Nevýrobní objekty<br>120 – 1500 $m^2$<br>výr. objekty a sklady<br>do 500 $m^2$ | 100              | 6                             | 12                            | 22                    |

|                                                                                                                                                       |     |     |    |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----|----|
| 3. Nevýrobní objekty větší než 1500 m <sup>2</sup><br>výr. objekty a sklady 500 – 1500 m <sup>2</sup><br>otevř. tech. zařízení do 1500 m <sup>2</sup> | 125 | 9,5 | 18 | 35 |
| 4. Výrobní objekty, sklady a otevř. tech. zařízení do 1500 m <sup>2</sup>                                                                             | 150 | 14  | 25 | 45 |
| 5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m <sup>2</sup>                                                                       | 200 | 25  | 40 | 72 |

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

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

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

### **7.3.2. Kanalizace**

#### **Stávající stav**

##### Místní část Voděrady

V obci není vybudována soustavná kanalizační síť. Je zde realizována jednotná kanalizace, která odvádí splaškové odpadní vody a dešťové vody a ústí do místní (občasné) vodoteče. Stavebně se jedná o dešťovou kanalizaci. Kanalizace je ve vyhovujícím stavu, produkované odpadní vody jsou do kanalizace napojeny převážně přes septiky u jednotlivých nemovitostí.

Na kanalizaci je napojeno přes septik cca 18 nemovitostí, dále odvádí kanalizace od cca 26 nemovitostí odpadní vody z kuchyně a koupelny.

V obci není centrální ČOV. Je zde vybudováno 19 ks septiků a 66 ks jímek na vyvážení.

### Místní část Džbánov

V obci není vybudována soustavná kanalizační síť. Je zde realizována jednotná kanalizace, která odvádí splaškové odpadní vody a dešťové vody a ústí do místní (občasné) vodoteče. Stavebně se jedná o dešťovou kanalizaci. Kanalizace je ve vyhovujícím stavu, produkováné odpadní vody jsou do kanalizace napojeny převážně přes septiky u jednotlivých nemovitostí.

Počet obyvatel napojených na kanalizaci je 55.

V obci není centrální ČOV. Je zde vybudováno 14 ks septiků a 28 ks jímek na vyvážení.

### Návrh

V době zpracování územního plánu probíhalo vyhotovení dokumentace k územnímu řízení „Voděradý - kanalizace a ČOV“, zpracovatel OHGS Ústí nad Orlicí. V této dokumentaci je navrženo odvádění odpadních vod v obci novou splaškovou kanalizací na centrální ČOV Voděradý. Na západním okraji zastavěného území Džbánova bude vybudována čerpací jímka odpadních vod, která dopraví splaškovou odpadní vodu do nové stokové sítě ve Voděradech. Bude se jednat o kombinaci oddílného gravitačního a tlakového systému kanalizace, gravitační kanalizace DN 250,300 o celkové délce cca 4 km, 1 čerpací stanice ve Džbánově (do 5l/s, výtlačná výška do 20m) a výtlačného řadu DN 80 v délce cca 1,05km.

Obecní čistírna odpadních vod je navržena na západním okraji zastavěného území místní části Voděradý v sousedství sportovního areálu. Navržena je biologická ČOV s denitrifikací a s membránovou technologií pro dosažení nízkých koncentrací BSK, CHSK, NL na odtoku z ČOV. Předčištěné odpadní vody budou z ČOV odváděny do pravostranného přítoku Betlémského potoka v místní části Chotěšiny.

Výše uvedená koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci byla zapracována do také do územního plánu. Ve spolupráci s projektantem kanalizace obec připravila a podala žádost o změnu koncepce v Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Pardubického kraje (PRVK). Ve schváleném PRVK je pro obec Voděradý uvažováno pouze s individuálními způsoby nakládání a likvidace odpadních vod. Důvody, které vedly obec a projektanta ke změně koncepce, jsou následující:

- charakter zástavby (soustředěná) a vzájemná poloha místních částí obce
- vyšší kvalita vyčištěných odpadních vod na centrální ČOV ve srovnání s individuálním čištěním
- větší stability čistícího procesu na jedné ČOV
- účinnější ochrana podzemních a povrchových vod
- nižší provozní náklady na vlastní čištění odpadních vod
- na stokovou síť bude možné připojit většinu obyvatel v obci
- možnost spolufinancování stavby pomocí evropských nebo národních operačních programů

Stávající kanalizační síť bude sloužit pro odvedení srážkových vod.

Do doby výstavby centrálního systému a v lokalitách soliterních, popř. technicky velmi obtížně napojitelných na centrální systémy, doporučujeme likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905, septicích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. Jejich vyvážení je možno smluvně zajistit na nejbližší ČOV. U novostaveb doporučujeme osazení domovních ČOV.

Nelze připustit vypouštění nečištěných odpadních vod do vod povrchových – viz odvádění odpadních vod z kuchyní a koupelen nemovitostí do stávající „jednotné“ kanalizace obce a následné vypouštění do občasné místní vodoteče.

Při budování splaškových systémů je nutno navrhovat i dešťovou kanalizace, přičemž je nutno hydrotechnickým výpočtem ověřit možnost odlehčení dešťových vod z nově navrhovaných ploch do stávajících recipientů

Dle z.č. 274/2001 Sb., O vodovodech a kanalizacích 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.

#### **7.4 Zdůvodnění koncepce zásobování el. energií**

Řešené území: k.ú. Voděrady – Džbánov (návrh)

##### **Současný stav zásobování el. Energií**

Provozovatelem energetického systému sítí VN, NN a el. stanic je ČEZ Distribuce a.s., Děčín. Zásobování předmětného území el. energií je řešeno systémem 35 kV, odbočkami z vrchního vedení VN 924, výkonově orientovaného na napájecí bod 110/35 kV Choceň. Mimo veřejný energetický systém, je v jižní části řešeného území provozována fotovoltaická elektrárna (FVE) o výkonu 4 MW. Majitelem FVE je společnost PREFERENCE s.r.o., Voděrady 26.

Rozvod VN systému v celém řešeném území, je z podstatné části proveden nadzemním vedením. K vyvedení el. výkonu z FVE do sítě ČEZ Distribuce a.s., bylo realizováno kabelové vedení 35 kV ve směru na obec Hrádek. Předávací stanice FVE/ČEZ, se nachází mimo řešené území.

V současné době podílí se na zásobování obyvatelstva a služeb el. energií el. energií pět el. stanic (TS) 35/0,4 kV s instalovaným transformačním výkonem 1040 kVA. Čtyři el. stanice jsou v majetku provozovatele energetického systému. Podnikatelský sektor zajišťuje TS 757 a dvě kabelové stanice 35 kV v areálu FVE, které jsou součástí výrobního zařízení elektrárny. Přehled stávajících TS situovaných v řešeném území, je uveden v následující tab.

| Číslo TS | Název             | Druh TS    | Rok výstavby | Majitel |
|----------|-------------------|------------|--------------|---------|
| 85       | Džbánov           | zděná      | 1935         | ČEZ     |
| 339      | Voděrady          | zděná      | 1924         | ČEZ     |
| 340      | Voděrady          | 3sl.- bet. | 1961         | ČEZ     |
| 757      | Voděrady - Sitiny | 2sl.- bet. | 1993         | cizí    |
| 1206     | Voděrady          | příhradová | 1977         | ČEZ     |
| FVE I    | Voděrady          | kabelová   | 2009         | cizí    |
| FVE II   | Voděrady          | kabelová   | 2009         | cizí    |

##### **Rozvod systému NN**

Systém nízkého napětí je provozován normalizovanou soustavou 3+N, 50Hz, 230/400V, (TN-C). Místní síť NN v obci Voděrady je z podstatné části provedena nadzemním vedením. Z hlediska přenosových požadavků bylo provedeno průřezové posílení stávající slabě

dimenzované nadzemní sítě ve střední části obce zásobované z TS 339. V prostoru nové výstavby rodinných domků, byl uplatněn zemní kabelový rozvod NN. Úroveň stávající nadzemní sítě obce vyžádá si do výhledu celkovou obnovu.

### Současný příkon území

Celkový příkon řešeného území nelze přesně stanovit vzhledem k tomu, že provozovatel energetického systému neposkytuje údaje o maximální zatížení jednotlivých stanic. Z tohoto důvodu je současný příkon řešeného území stanoven odhadem z předpokládaného rozložení stupně elektrizace obce. V řešeném území je trvale osídleno 94 objektů se 114 bytovými jednotkami. K rekreaci je využíváno 25 domů. Pro stanovení současného příkonu, vychází se s plným využitím všech bytových jednotek a objektů využívaných k rekreaci, tj 139 odběrů. Za předpokladu 90% uplatnění elektrizace ve stupni B2 a 10% stávající zástavby ve stupni C1.

| Kategorie elektrizace | Počet odběrů | Měrné zatížení (dům/odběrné místo) v kW | Předpokládaný příkon v kW |
|-----------------------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------|
| B2                    | 129          | 2,01                                    | 280                       |
| C                     | 10           | 9,10                                    | 90                        |
| Celkem                | 139          | -                                       | 370 kW                    |

Celkový současný nesoudobý el. příkon obce Voděradý a osady Džbánov pro obyvatelstvo, služby a drobný podnikatelský odběr je předpokládán ve výši cca 370 kW. Z podnikatelských aktivit je největším odběratelem elektrické energie zemědělský areál a firma BEFI. Hodnoty těchto odběrů nejsou se strany provozovatele energetického systému uvolněny. V obci nacházejí se drobné služby s výkonově nevýraznými výkonovými požadavky. Při ověřování podkladů nebyly zjištěny ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

### Posouzení stávajícího stavu

S ohledem na technické možnosti stávajících TS lze výhledové výkonové požadavky stávající zástavby, včetně současných podnikatelských aktivit zásobovaných ze sítě NN zajistit ze stávajících stanic. K tomu je nutno podotknout, že v některých úsecích, nelze výkonovou rezervu stávajících stanic plně využít s ohledem na slabě dimenzovaný rozvod sítě NN. Předpokladem rozvoje obce je celková obnova sítě NN. Koncepce zásobování systémem 35 kV zůstane zachována. Kabelizace VN systému, byla uplatněna u vyvedení el. výkonu z FVE. Další rozšiřování kabelového rozvodu VN se nepředpokládá.

### **Návrh rozvoje území**

Předkládaný územní plán řeší v rozvojových plochách v návrhovém období výstavbu cca 31 rodinných domků (RD), včetně rozšíření stávající FVE. V zásadě se jedná o doplňující výstavbu. Napojení na energetický systém bude vyžadovat v řadě případů rozšíření a případnou obnovu systému sítě NN. Návrh zásobování elektrickou energií je zaměřen na zajištění způsobu zásobování, případně na stanovení omezujících požadavků v souvislosti s platností zákona č. 458/2000 Sb., § 46. Vzhledem k tomu, že územní plán zahrnuje dvě územní lokality, je návrh zásobování el. energií uveden dle katastrálního území.

## Voděradý

Rozvoj bytové výstavby zahrnující výstavbu 28 nových RD, nevyžaduje výstavbu další el. stanice. V zásadě se jedná o doplňující výstavbu. Navrhovaným rozvojem obce, dojde k navýšení el. příkonu o cca 70 kW. Napojení na energetický systém nové bytové výstavby, bude vyžadovat rozšíření a obnovu sítě NN. U rozvojových ploch 3, 4, 12, 11, 13 a 14 musí být dodrženo ochranné pásmo od zařízení rozvodného systému VN v souladu se zákonem č. 458/2000, Sb. § 46. Zároveň je nutné dodržet ochranné pásmo od kabelového vedení 35 kV, vedené od výroby el. energie (FVE), severním směrem. Trasa kabelového vedení VN dotýká se rozvojové plochy č.12.

Navrhované rozšíření výroby elektrické energie FVE (rozvojové plochy (10 „a - b“), je nutno projednat s provozovatelem energetického systému (ČEZ Distribuce, a.s. Hradec Králové), který stanoví podmínky odběru. V případě, že navýšení el. výkonu FVE vyžádá si realizaci další el. stanice, bude technické řešení součástí interního rozvodu FVE a neovlivní rozvoj obce ani současný stav nadzemního rozvodu VN.

## Džbánov

Navrhovaný rozvoj zahrnující výstavbu 10 RD, rovněž nevyžaduje realizaci další el. stanice. Navrhovaná výstavba zvýší požadavek na zajištění el. příkonu o cca 25 kW. Zásobování el. energií, bude řešeno z rozvodného systému NN. Předpokladem je celková obnova, případně posílení sítě NN. Současné situování TS 85, včetně VN vedení uvnitř rozvojové plochy „14“, bude zachováno. Z tohoto důvodu je nutné dodržet ochranné pásmo od zařízení VN v souladu se zákonem č. 458/2000, Sb. § 46.

## Rozvod systému NN

V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce, a.s., budou napojení nové bytové výstavby na rozvodný systém sítě NN, řešeno zemním kabelovým rozvodem. Při zpracování projektové dokumentace u nově budovaných objektů, bude v otázce zásobování elektrickou energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací na výše uvedených lokalitách

## Ochranná pásma elektrizační soustavy

Dle zákona č. 458/2000 Sb. s platností od 1.1.2001 dle § 46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb, §19 (s účinností od 1.1.1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma.

| <b>Zařízení</b>                                                            | <b>Dle zákona<br/>č. 79/1957</b> | <b>Dle zákona<br/>č. 222/1994</b> | <b>Dle zákona<br/>č. 458/2000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| nadzemní vedení do 35 kV - vodiče bez izolace                              | 10                               | 7                                 | 7                                 |
| podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč.<br>měřicí a zabezpečovací techniky | 1                                | 1                                 | 1                                 |
| zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV                               | -                                | -                                 | 2                                 |
| stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV                                    | 10                               | 7                                 | 7                                 |
| výroby elektřiny, od oplocení nebo zdi                                     | 30                               | 20                                | 20                                |

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.

## **7.5 Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability**

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., 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.

Dle ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996) nezasahují do řešeného území žádné prvky regionálního ani nadregionálního územního systému ekologické stability.

Místní systém ekologické stability byl zpracován v rámci dokumentu Lokální územní systém ekologické stability České Heřmanice a okolí v září 1998 (zpracovatel – Agroprojekce Litomyšl spol.s.r.o., autoři ing. E. Tmějová, ing. P. Trávníček, ing. K. Havlíček).

Místní územní systém ekologické stability v řešeném území je tvořen lokálními biokoridory, které jsou částečně funkční a jsou vedeny převážně po hranicích správního území. Výjimku tvoří jihozápadní část, v které se biokoridor více přibližuje zastavěnému území obce. Na těchto biokoridorech jsou v řešeném území vyznačena dvě lokální biocentra, další dvě biocentra s řešeným územím těsně hraničí, patří však již do obce Sloupnice a Chotěšiny.

Podrobnější popis jednotlivých prvků ÚSES včetně návrhu opatření je uveden v následujících tabulkách.

|                                         |                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBC IVa</b>                                                                                        |
| <i>Název:</i>                           | <b>U Hřbitova</b>                                                                                     |
| <i>Katastrální území:</i>               | Voděradý u Českých Heřmanic                                                                           |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 B3, 3BD3, 3S1, 3D8                                                                                  |
| <i>Rozloha:</i>                         | 3,7 ha                                                                                                |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> | Menší strž, úžlab, smíšený porost.                                                                    |
| <i>Návrh opatření:</i>                  | Maximální podpora listnáčů. Obnova porostu s dubem. Při obnově smrkového porostu doplnit buk s jedlí. |

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBC V</b>                |
| <i>Název:</i>                           | <b>Na Zadkách</b>           |
| <i>Katastrální území:</i>               | Voděradý u Českých Heřmanic |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 AB3 3 BC3, 3I1, 3D8       |
| <i>Rozloha:</i>                         | 6,5 ha                      |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> |                             |

|                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okraj lesa, část komplexu lesa, olšina.                                                                                                                |
| <i>Návrh opatření:</i><br>Při obnově porostů doplnit dub a buk s jedlí. Podpořit vertikální zápoj. Olši omezit, ponechat pouze kvalitní a tvárné kusy. |

|                                         |                                                                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBC VII</b>                                                                 |
| <i>Název:</i>                           | <b>Na Džbánovci</b>                                                            |
| <i>Katastrální území:</i>               | Voděradý u Českých Heřmanic, Sloupnice                                         |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 AB3                                                                          |
| <i>Rozloha:</i>                         | 3,9 ha                                                                         |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> | Bezvodé údolí s kulturní loukou na nivě.                                       |
| <i>Návrh opatření:</i>                  | Louky alespoň dvakrát ročně sklízet, nehnojit průmyslovými hnojivy ani kejdou. |

|                                         |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBK IV - IVa</b>                                                                                                                                  |
| <i>Katastrální území:</i>               | Voděradý u Českých Heřmanic, Vračovice                                                                                                               |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 AB3 3 BC3                                                                                                                                          |
| <i>Rozloha:</i>                         | 1300 m                                                                                                                                               |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> | Lesní trať funkční, polní trať (cca 300m) je třeba založit.                                                                                          |
| <i>Návrh opatření:</i>                  | Maximální podpora listnáčů. Obnova a založení porostů dubem a jedlí. V polní trati založit, preferovat v něm keřové patro, případně květnatou louku. |
| <i>Poznámka:</i>                        | V řešeném území ÚP Voděradý již pouze funkční část.                                                                                                  |

|                                         |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBK IV a - V</b>                                                                                                                                  |
| <i>Katastrální území:</i>               | Voděradý u Českých Heřmanic                                                                                                                          |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 AB3 3 B3                                                                                                                                           |
| <i>Rozloha:</i>                         | 2300 m                                                                                                                                               |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> | Lesní trať částečně funkční, v polní trati je třeba založit.                                                                                         |
| <i>Návrh opatření:</i>                  | Maximální podpora listnáčů. Obnova a založení porostů dubem a jedlí. V polní trati založit, preferovat v něm keřové patro, případně květnatou louku. |



|                                         |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBK V</b>                                                                                                                                         |
| <i>Katastrální území:</i>               | Voděradý u Českých Heřmanic, Džbánov u Litomyšle                                                                                                     |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 AB3, 3 B3                                                                                                                                          |
| <i>Rozloha:</i>                         | 2600 m                                                                                                                                               |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> | Lesní trať funkční, polní trať (cca 1100 m) je třeba založit.                                                                                        |
| <i>Návrh opatření:</i>                  | Maximální podpora listnáčů. Obnova a založení porostů dubem a jedlí. V polní trati založit, preferovat v něm keřové patro, případně květnatou louku. |

|                                         |                                                             |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBK VI - VII</b>                                         |
| <i>Katastrální území:</i>               | Voděradý u Českých Heřmanic                                 |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 BD3                                                       |
| <i>Rozloha:</i>                         | 1800 m                                                      |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> | Luční biokoridor navržený v údolnici je třeba celý založit. |
| <i>Návrh opatření:</i>                  | Založit biokoridor jako luční s keřovým patrem.             |

|                                         |                                                                |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <i>Pořadové číslo:</i>                  | <b>LBK VII</b>                                                 |
| <i>Katastrální území:</i>               | Džbánov u Litomyšle, Sloupnice                                 |
| <i>Geobiocenologická typizace:</i>      | 3 AB3, 3B3, 4 AB3                                              |
| <i>Rozloha:</i>                         | 1600 m                                                         |
| <i>Charakteristika ekotopu a bioty:</i> | Lesní biokoridor částečně funkční na hranicích řešeného území. |
| <i>Návrh opatření:</i>                  | Maximální podpora listnáčů při obnově.                         |

## **7.6 Zdůvodnění koncepce civilní ochrany**

### **Varování a informování obyvatelstva**

Obyvatelé ve Voděradech jsou o hrozícím nebezpečí vyrozuměni veřejným rozhlasem, ale hlavně osobním oznámením, které se v těchto situacích nejvíce osvědčilo a je vzhledem k rozloze obce realizovatelné. K varování obyvatel slouží dvě sirény, které jsou umístěny v každé z místních částí v budovách hasičských zbrojnic.

### Evakuace obyvatel

Shromaždiště evakuovaných obyvatel je ve Voděradech u obecního úřadu, v Džbánově u prodejny potravin. Jako náhradní ubytování bude sloužit společenský sál ve Voděradech a Džbánově a klubovna sportovního areálu ve Voděradech.

### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Výše uvedené práce budou prováděny v prostoru sportoviště ve Voděradech.

### Uskladnění kontaminovaného materiálu

Pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu budou využívány velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány 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 v zasažené lokalitě.

### Skladování materiálů CO a humanitární pomoci

V případě potřeby skladování materiálů CO a humanitární pomoci bude využíván objekt obecního úřadu.

## **8. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy zpracováno.

V předmětném území je rozvíjena zejména obytná funkce na plochách bydlení v rodinných domech venkovského typu a plochách smíšených obytných venkovského typu. Jižně od zastavěného území Voděrad se nachází areál fotovoltaické elektrárny (8,49 ha), který již nebude dále rozšiřován.

Prvky soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenacházejí.

## **9. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

V průběhu projednávání zadání Územního plánu vydal dne 15.8.2006 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí stanovisko k akci „Návrh zadání územního plánu obce Voděrad“, ve kterém došel k závěru, že dokumentace **nebude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Dále v tomto stanovisku sdělil, že „Návrh zadání územního plánu obce Voděradý“ nemá významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán byl zpracován tak, aby byly pro další zastavitelné plochy využívány především proluky v zastavěném území; v případě rozvoje zástavby na okraji zastavěného území, aby bylo dosaženo kompaktnosti zastavěného území obou místních částí. Hlavním úkolem územního plánu Voděradý bylo vytvořit podmínky pro další rozvoj bytové výstavby, a to nejen pro stabilizaci vlastního obyvatelstva, ale i podchycení zájmu obyvatel z městských sídel v okolí, obec je dobře dopravně dostupná z Ústí nad Orlicí, Vysokého Mýta, Chocně i Litomyšle. Obec nabízí kvalitní venkovské bydlení v klidném přírodním prostředí, zajištěna je technická infrastruktura i některá zařízení základního občanského vybavení.

Hustota zástavby v obci je velmi proměnná, vedle ploch soustředěné zástavby jsou ve velké míře zachovány původní zemědělské usedlosti s výraznými plochami související zeleně. Zahušťování zástavby v těchto prostorách je z hlediska sídelní struktury nežádoucí.

Potřeba ploch pro výstavbu rodinných domů byla stanovena na období 20 let od schválení územního plánu, vedle demografických údajů byla akceptována snaha obce o kladné saldo migrace a také skutečnost, že se zřejmě nepodaří získat vhodné pozemky od všech vlastníků nemovitostí. Potřeba byla stanovena na 30 rodinných domů.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech v rozsahu 10,27 ha. Obytné objekty lze také umisťovat na plochách smíšeného obytného území, jejich rozšíření je navrhováno na ploše 4,70 ha. Při snaze zachovat rozvolněnost stávající zástavby v obci zejména u smíšených obytných ploch a potřeby realizace souvisejících veřejných prostranství v předmětných plochách je předběžně uvažováno s realizací 25 RD na plochách bydlení v rodinných domech a 6ti objektů doplněných hospodářským zázemím na plochách smíšeného území, tedy celkem s 31 novými objekty v obci.

Pro další plochy s rozdílným způsobem využití je uvažována pouze jedna nová zastavitelná plocha – 5-VD, 18-OS.

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

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) podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva ŽP ze dne 1.10.1996.

V řešeném území se nacházejí půdy s následujícími kódy BPEJ:

| kód BPEJ  | třída ochrany | kód BPEJ  | třída ochrany |
|-----------|---------------|-----------|---------------|
| 5. 08. 10 | II.           | 5. 30. 01 | II.           |
| 5. 08. 50 | III.          | 5. 30. 11 | III.          |
| 5. 11. 00 | I.            | 5. 30. 51 | IV.           |
| 5. 11. 10 | I.            | 5. 31. 51 | V.            |
| 5. 14. 00 | I.            | 5. 40. 68 | V.            |

|           |      |           |      |
|-----------|------|-----------|------|
| 5. 14. 10 | II.  | 5. 40. 77 | V.   |
| 5. 23. 12 | V.   | 5. 42. 00 | I.   |
| 5. 25. 01 | I.   | 5. 44. 00 | II.  |
| 5. 25. 11 | II.  | 5. 44. 10 | III. |
| 5. 25. 41 | III. |           |      |

**V řešeném území se nacházejí půdy všech pěti tříd ochrany, výrazně však převládají půdy té nejvyšší kvality s I. třídou ochrany.**

Méně kvalitní půdy se vyskytují pouze na severozápadním okraji ve směru k místní části Sítiny a v údolnici na jižním okraji Voděrad.

### **Charakteristika ochrany půd podle tříd je následující:**

- I. třída** - bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu
- II. třída** - 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 a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- III. třída** - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu
- IV. třída** - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
- V. třída** - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí

### **Podrobnější charakteristiky vyskytujících se BPEJ:**

- \*\* 08 \*\*** černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké
- \*\* 11 \*\*** hnědozemě typické, černozemní, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách; středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhký
- \*\* 14 \*\*** illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
- \*\* 23 \*\*** hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na pískách, uložených na slínech a jílech; lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý – od výsušného až po převlhlé podle výše srážek
- \*\* 25 \*\*** hnědé půdy, hnědé půdy kyselé jejich slabě oglejené formy na opukách a tvrdých slínovcích; zpravidla středně těžké, štěrkovité s dobrými vláhovými poměry

- \*\* 31 \*\*** hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonových horninách; bez štěrku až středně štěrkovité; vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních strážkách
- \*\* 40 \*\*** svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- \*\* 42 \*\*** hnědozemě oglejené na sprašových hlínách; středně těžké bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření
- \*\* 44 \*\*** oglejené půdy na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření

Územní plán Voděrady navrhuje celkem 23 zastavitelných ploch, které budou vyžadovat zábor půdního fondu. Do územního plánu jsou dále zařazeny záměry navržené v rámci zpracovaných komplexních pozemkových úprav, pro tato opatření již byly dotčené plochy převedeny do kultury ostatní plochy.

### **Odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit je následující:**

#### **A. Bydlení v rodinných domech – venkovského typu**

**Lokalita 2a-BV** – zástavba proluky v severozápadní části zastavěného území Voděrad

**Lokalita 2b-BV** – okrajové rozšíření této funkční plochy, oboustranné obestavění stávající místní komunikace

**Lokalita 3-BV** – doplnění stavební proluky v severní části Voděrad, plocha technicky zainvestována, uvažována k zástavbě již v dříve zpracovaném územně plánovacím podkladu obce

**Lokalita 6-BV** – rozvoj obytné zástavby u krajské silnice v blízkosti centra obce, půdy nejen I., ale také III. třídy ochrany

**Lokalita 7-BV** – zajištění kompaktnosti zastavěného území obce, využití navrhovaného doplnění komunikace podél jižní hranice zastavěného území Voděrad

**Lokalita 12-BV** – zajištění kompaktnosti zastavěného území na západním okraji Voděrad, lokalita dobře technicky i dopravně napojitelná

**Lokalita 14a-BV, 14b-BV** - zajištění kompaktnosti zastavěného území Džbánova

**Lokalita 17-BV** – rozšíření obytné zástavby podél navrhované místní komunikace v severovýchodní části Džbánova, zajištění kompaktnosti zastavěného území

#### **B. Plochy smíšené obytné**

**Lokalita 1-SV** – doplnění proluky v zastavěném území v severozápadní části Voděrad, plochy již v současné době využívány převážně jako zahrady

**Lokalita 4a-SV** – doplnění stavební proluky ve střední části Voděrad

**Lokalita 8-SV** – doplnění stavební proluky v prostoru nad hasičskou zbrojnicí ve Voděradech, plochy využívány již jako zahrada

**Lokalita 9-SV** – rozšíření zastavěného území v jihozápadní části Voděrad až k uvažované místní komunikaci, navrhované pro zpřístupnění zemědělských pozemků v jižní části obce

**Lokalita 13-SV** – rozšíření zastavěného území na východním okraji Voděrad

**Lokalita 15-SV** – rozšíření zastavěného území na severozápadním okraji zastavěného území Džbánova

**Lokalita 16-SV** – dostavba stavební proluky v severní části zastavěného území Džbánova

### C. Občanské vybavení

**Lokalita 18-OS** – rozšíření stávajícího sportovního areálu ve Džbánově, proluka v zastavěném území

### D. Výroba a skladování

**Lokalita 5-VD** – rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy BEFI v Sítinách, propojení zastavěných území

**Lokalita 11-VZ** – rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby, zarovnání hranice zastavěného území

**Lokalita 10a-VX, 10b-VX** - *na základě projednání návrhu byly obě lokality vypuštěny*

### E. Dopravní infrastruktura

**Lokalita 14c-DS** – návrh nové místní komunikace, určené pro zpřístupnění nové zastavitelné plochy

**Lokalita 4b-DS** – přeložka místní komunikace mimo výrobní areál soukromě hospodařícího rolníka

**Lokalita 19-DS** – realizace parkoviště u hřbitova ve Voděradech

### F. Technická infrastruktura

**Lokalita 20-TX** - hráz poldru pod hřbitovem ve Voděradech

Podrobnější charakteristika využití jednotlivých ploch je uvedena v textové části územního plánu v kapitole č. 3. Nároky na plochy pro jednotlivé rozvojové lokality jsou podle způsobu využití vyčísleny v tabulce, jsou vyhodnoceny podle BPEJ, kultur, výměr a vztahu k zastavěnému území, v poznámce jsou uvedena parcelní čísla dotčených pozemků. **Celkem je pro realizaci záměrů navrhovaných v územním plánu požadován zábor 21,54 ha zemědělské půdy, z toho se 8,05 ha nachází v zastavěném území obce.**



| LOKALITA<br>ŘEŠENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ<br>LOKALITY | ÚHRN VÝMĚRY V HA |                    |                  | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR |                       |                      |        |                    |                  | VÝMĚRA<br>NEZEMĚDĚL.<br>POZEMKŮ | VÝČET<br>DOTČENÝCH<br>POZEMKŮ |
|--------------------|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|--------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|                    |                                    | CELKEM           | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. | BPEJ                                   | TŘÍDA<br>OCHRA-<br>NY | DRUH<br>POZEM-<br>KU | CELKEM | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. |                                 |                               |
| 4a- SV             | Smíšené plochy obytné              | 0,94             | 0,76               | 0,18             | 5.11.00                                | I                     | Orná                 | 0,94   | 0,76               | 0,18             |                                 | 2175, 2177, 462/4č.,<br>864/3 |
| 4b-DS              | Dopravní infrastruktura – místní   | 0,26             | 0,16               | 0,10             | 5.11.00                                | I                     | Orná                 | 0,13   | 0,13               | 0                | 0,12                            | 2176, 462/4č.,                |
|                    | komunikace                         |                  |                    |                  | 5.08.50                                | III                   | Zahr.                | 0,01   | 0,01               | 0                |                                 | 128/2č.                       |
| 5-VD               | Drobná a řemeslná výroba           | 0,39             | 0                  | 0,39             | 5.23.12                                | V                     | Orná                 | 0,39   | 0                  | 0,39             |                                 | 262/2č.                       |
| 6-BV               | Bydlení venkovské                  | 2,57             | 0                  | 2,57             | 5.08.50                                | III                   | TTP                  | 0,30   | 0                  | 0,30             |                                 | 2236, 2238č.,                 |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       | Orná                 | 1,06   | 0                  | 1,06             |                                 | 2235, 2240č.                  |
|                    |                                    |                  |                    |                  | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 0,07   | 0                  | 0,07             |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       | Orná                 | 1,14   | 0                  | 1,14             |                                 |                               |
| 7-BV               | Bydlení venkovské                  | 1,25             | 0                  | 1,25             | 5.11.00                                | I                     | Orná                 | 1,25   | 0                  | 1,25             |                                 | 2233                          |
| 8-SV               | Smíšené plochy obytné              | 0,44             | 0,44               | 0                | 5.11.00                                | I                     | Zahr.                | 0,41   | 0,41               | 0                |                                 | 93/4, 92/1                    |
|                    |                                    |                  |                    |                  | 5.08.50                                | III                   | Zahr.                | 0,03   | 0,03               | 0                |                                 |                               |



| LOKALITA<br>ŘEŠENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ<br>LOKALITY | ÚHRN VÝMĚRY V HA |                    |                  | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR |                       |                      |        |                    |                  | VÝMĚRA<br>NEZEMĚDĚL.<br>POZEMKŮ | VÝČET<br>DOTČENÝCH<br>POZEMKŮ    |
|--------------------|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|--------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                    |                                    | CELKEM           | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. | BPEJ                                   | TŘÍDA<br>OCHRA-<br>NY | DRUH<br>POZEM-<br>KU | CELKEM | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. |                                 |                                  |
| 9- SV              | Smíšené plochy obytné              | 1,11             | 1,11               | 0                | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 0,18   | 0,18               | 0                | 0,02                            | 2226, 2225,                      |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       | Orná                 | 0,91   | 0,91               | 0                |                                 | 2224, 2223                       |
| 10a-VX             | Na základě projednání vypuštěna.   |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                                  |
| 10b-VX             | Na základě projednání vypuštěna.   |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                                  |
| 11-VZ              | Výroba zemědělská                  | 0,37             | 0                  | 0,37             | 5.11.00                                | I                     | Orná                 | 0,37   | 0                  | 0,37             |                                 | 2161č., 2160č.                   |
| 12-BV              | Bydlení venkovské                  | 1,50             | 0                  | 1,50             | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 0,93   | 0                  | 0,93             |                                 | 2183, 2182č.,                    |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       | Orná                 | 0,57   | 0                  | 0,57             |                                 | 2184č.                           |
| 13- SV             | Smíšené plochy obytné              | 0,39             | 0                  | 0,39             | 5.11.00                                | I                     | Orná                 | 0,39   | 0                  | 0,39             |                                 | 2221č.                           |
| 19-DS              | Parkoviště u hřbitova              | 0,02             | 0                  | 0,02             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,02                            | 239                              |
| 20-TX              | Hráz poldru                        | 0,03             | 0                  | 0,03             | 5.40.77                                | V                     | TTP                  | 0,03   | 0                  | 0,03             |                                 | 226/2, 226/3                     |
| Z4/NL              | Zalesnění                          | 1,57             | 0                  | 1,57             | 5.40.77                                | V                     | TTP                  | 1,50   | 0                  | 1,50             | 0,07                            | 235/5, 235/1,<br>230, 231, 229/4 |

| LOKALITA<br>ŘEŠENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ<br>LOKALITY | ÚHRN VÝMĚRY V HA |                    |                  | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR |                       |                      |        |                    |                  | VÝMĚRA<br>NEZEMĚDĚL.<br>POZEMKŮ | VÝČET<br>DOTČENÝCH<br>POZEMKŮ |
|--------------------|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|--------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|                    |                                    | CELKEM           | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. | BPEJ                                   | TŘÍDA<br>OCHRA-<br>NY | DRUH<br>POZEM-<br>KU | CELKEM | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. |                                 |                               |
| d/W                | Záchytný příkop                    | 1,76             | 0                  | 1,76             | 5.40.68                                | V                     | TTP                  | 0,05   | 0                  | 0,05             |                                 | 2105, 2157,                   |
|                    |                                    |                  |                    |                  | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 1,65   | 0                  | 1,65             |                                 | 2181, 2219,                   |
|                    |                                    |                  |                    |                  | 5.42.00                                | I                     | TTP                  | 0,06   | 0                  | 0,06             |                                 | 2158, 2166, 2163              |
|                    | CELKEM ZA K.Ú.:                    | 15,56            | 5,03               | 10,53            |                                        |                       |                      | 15,12  | 4,80               | 10,32            | 0,44                            |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |

| LOKALITA<br>ŘEŠENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ<br>LOKALITY | ÚHRN VÝMĚRY V HA |                    |                  | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR |                       |                      |        |                    |                  | VÝMĚRA<br>NEZEMĚDĚL.<br>POZEMKŮ | VÝČET<br>DOTČENÝCH<br>POZEMKŮ      |
|--------------------|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|--------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|                    |                                    | CELKEM           | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. | BPEJ                                   | TŘÍDA<br>OCHRA-<br>NY | DRUH<br>POZEM-<br>KU | CELKEM | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. |                                 |                                    |
|                    | k.ú. Džbánov u Litomyšle           |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                                    |
| 14a-BV             | Bydlení venkovské                  | 0,35             | 0,17               | 0,18             | 5.11.10                                | I                     | TTP                  | 0,33   | 0,16               | 0,17             | 0,02                            | 1147č., 1146č.,<br>354, 88č., 84č. |
| 14b-BV             | Bydlení venkovské                  | 0,96             | 0,71               | 0,25             | 5.11.10                                | I                     | TTP                  | 0,76   | 0,66               | 0,10             |                                 | 1146č., 85,84č.                    |
|                    |                                    |                  |                    |                  | 5.25.11                                | II                    | TTP                  | 0,20   | 0,05               | 0,15             |                                 |                                    |
| 14c-DS             | Dopravní infrastruktura – místní   | 0,12             | 0,04               | 0,08             | 5.11.10                                | I                     | TTP                  | 0,10   | 0,04               | 0,06             | 0,05                            | 88č., 84č., 1146č.                 |
|                    | komunikace                         |                  |                    |                  | 5.25.11                                | II                    | TTP                  | 0,02   | 0                  | 0,02             |                                 |                                    |
| 15-SV              | Smišené plochy obytné              | 0,52             | 0                  | 0,52             | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 0,10   | 0                  | 0,10             | 0,04                            | 1010, 1009, 1011č.                 |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       | Orná                 | 0,38   | 0                  | 0,38             | 0,02                            |                                    |
| 16-SV              | Smišené plochy obytné              | 0,46             | 0,46               | 0                | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 0,46   | 0,46               | 0                |                                 | 1035                               |
| 17-BV              | Bydlení venkovské                  | 1,78             | 1,78               | 0                | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 1,78   | 1,78               | 0                |                                 | 1039, 1042,<br>1043, 1044č.        |
| 18-OS              | Sportoviště                        | 0,10             | 0,10               | 0                | 5.11.00                                | I                     | TTP                  | 0,10   | 0,10               | 0                |                                 | 1045                               |

| LOKALITA<br>ŘEŠENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ<br>LOKALITY | ÚHRN VÝMĚRY V HA |                    |                  | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR |                       |                      |        |                    |                  | VÝMĚRA<br>NEZEMĚDĚL.<br>POZEMKŮ | VÝČET<br>DOTČENÝCH<br>POZEMKŮ |
|--------------------|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|--------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|                    |                                    | CELKEM           | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. | BPEJ                                   | TŘÍDA<br>OCHRA-<br>NY | DRUH<br>POZEM-<br>KU | CELKEM | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. |                                 |                               |
| Z5/NL              | Zalesnění                          | 2,19             | 0                  | 2,19             | 5.11.00                                | I                     | Orná                 | 0,09   | 0                  | 0,09             |                                 | 1027                          |
|                    |                                    |                  |                    |                  | 5.25.01                                | I                     | Orná                 | 2,10   | 0                  | 2,10             |                                 |                               |
|                    | CELKEM ZA K.Ú.:                    | 6,48             | 3,26               | 3,22             |                                        |                       |                      | 6,42   | 3,25               | 3,17             | 0,06                            |                               |
|                    | CELKEM ZA OBEC                     | 22,04            | 8,29               | 13,75            |                                        |                       |                      | 21,54  | 8,05               | 13,49            | 0,50                            |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |



| LOKALITA<br>ŘEŠENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ<br>LOKALITY | ÚHRN VÝMĚRY V HA |                    |                  | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR |                       |                      |        |                    |                  | VÝMĚRA<br>NEZEMĚDĚL.<br>POZEMKŮ | VÝČET<br>DOTČENÝCH<br>POZEMKŮ |
|--------------------|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|--------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|                    |                                    | CELKEM           | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. | BPEJ                                   | TŘÍDA<br>OCHRA-<br>NY | DRUH<br>POZEM-<br>KU | CELKEM | V ZAST.<br>Č. OBCE | MIMO<br>ZAST. Č. |                                 |                               |
| z 3/NL             | Zalesnění                          | 0,08             | 0                  | 0,08             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,08                            | 2077č.                        |
|                    | k.ú. Džbánov u Litomyšle           |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |
| i 2/DS             | Zemědělská komunikace              | 0,57             | 0                  | 0,57             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,57                            | 1138                          |
| j/DS               | Zemědělská komunikace              | 0,39             | 0                  | 0,39             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,39                            | 1040                          |
| k/DS               | Zemědělská komunikace              | 0,20             | 0                  | 0,20             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,20                            | 1061                          |
| l/DS               | Zemědělská komunikace              | 0,67             | 0                  | 0,67             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,67                            | 1119,1101                     |
| m/DS               | Zemědělská komunikace              | 0,13             | 0                  | 0,13             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,13                            | 1094                          |
| n/DS               | Zemědělská komunikace              | 0,26             | 0                  | 0,26             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,26                            | 1025                          |
| z 6/NL             | Zalesnění                          | 0,50             | 0                  | 0,50             |                                        |                       |                      |        |                    |                  | 0,50                            | 1137, 1115                    |
|                    |                                    |                  |                    |                  |                                        |                       |                      |        |                    |                  |                                 |                               |

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

K menšímu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa dojde při realizaci navrhovaného parkoviště u hřbitova ve Voděradech, bude se jednat o zábor 0,02 ha lesní půdy, v současné době se již lesní porosty v předmětné ploše nenacházejí.

Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat při umisťování objektů v zastavitelné ploše 1-SV a přestavbové ploše PP1.

**Do územního plánu je zařazeno šest lokalit pro zalesnění z1/NL – z6/NL.**

## **12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Při veřejném projednání a v rámci řízení o Územním plánu byla podána jedna námitka ze strany oprávněných osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

**Vlastislav Fikejz, bytem Voděrady 65, 566 01 Voděrady** – námitka podaná dne 4.4.2012 na veřejném projednání – Žádám Vás tímto o doplnění regulativu územního plánu Voděrady na pozemcích p.č. 290/1, 290/2 v k.ú. Voděrady z důvodu plánovaného zalesnění těchto pozemků.

*Poznámka: Námitka je opsána doslovně a je uložena na MěÚ Ústí nad Orlicí, stavebním úřadě ve spisu a je k dispozici k nahlédnutí.*

**Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje s podmínkou.**

**Odůvodnění:** Kolem pozemků PUPFL vzniká ochranné pásmo, ve kterém je stavební činnost nežádoucí. Pozemky p.č. 290/1, 290/2 v k.ú. Voděrady se v územním plánu Voděrady nacházejí ve funkční ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a současně leží v zastavěném území obce. Realizace výše uvedeného požadavku je umožněna v rámci doplnění regulativů v kapitole 6. příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a toto doplnění zní takto:

9.A Zeleň – soukromá a vyhrazená

### **Podmíněně přípustné využití:**

- na ppč. 290/1 a 290/2 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic je možná změna kultury na les za podmínky, že ochranné pásmo kolem nových lesních porostů nezasáhne žádný stávající stavební objekt a nové lesní porosty se budou nacházet ve vzdálenosti minimálně 50 m od navrhované zastavitelné plochy

## **13. Vyhodnocení připomínek**

Při veřejném projednání a v rámci řízení o Územním plánu nebyly z řad veřejnosti vzneseny žádné připomínky.

## **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

- |                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. Koordinační výkres                          | M 1 : 2 880 – 3 listy |
| 2. Výkres širších vztahů                       | M 1 : 50 000 – 1 list |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 – 2 listy |

# POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Voděrady vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

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

Ve Voděradech dne 25.5.2012

Jan Dlouhý v.r.  
starosta obce

Ing. Ivo Janecký v.r.  
místostarosta obce

**Účinnost:** Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy tj. 15.6.2012.



**Příloha č. 1 PAMÁTKOVĚ HODNOTNÉ OBJEKTY:**

**krucifix na návsi ve Džbánově**



**náhrobek na hřbitově ve Džbánově**



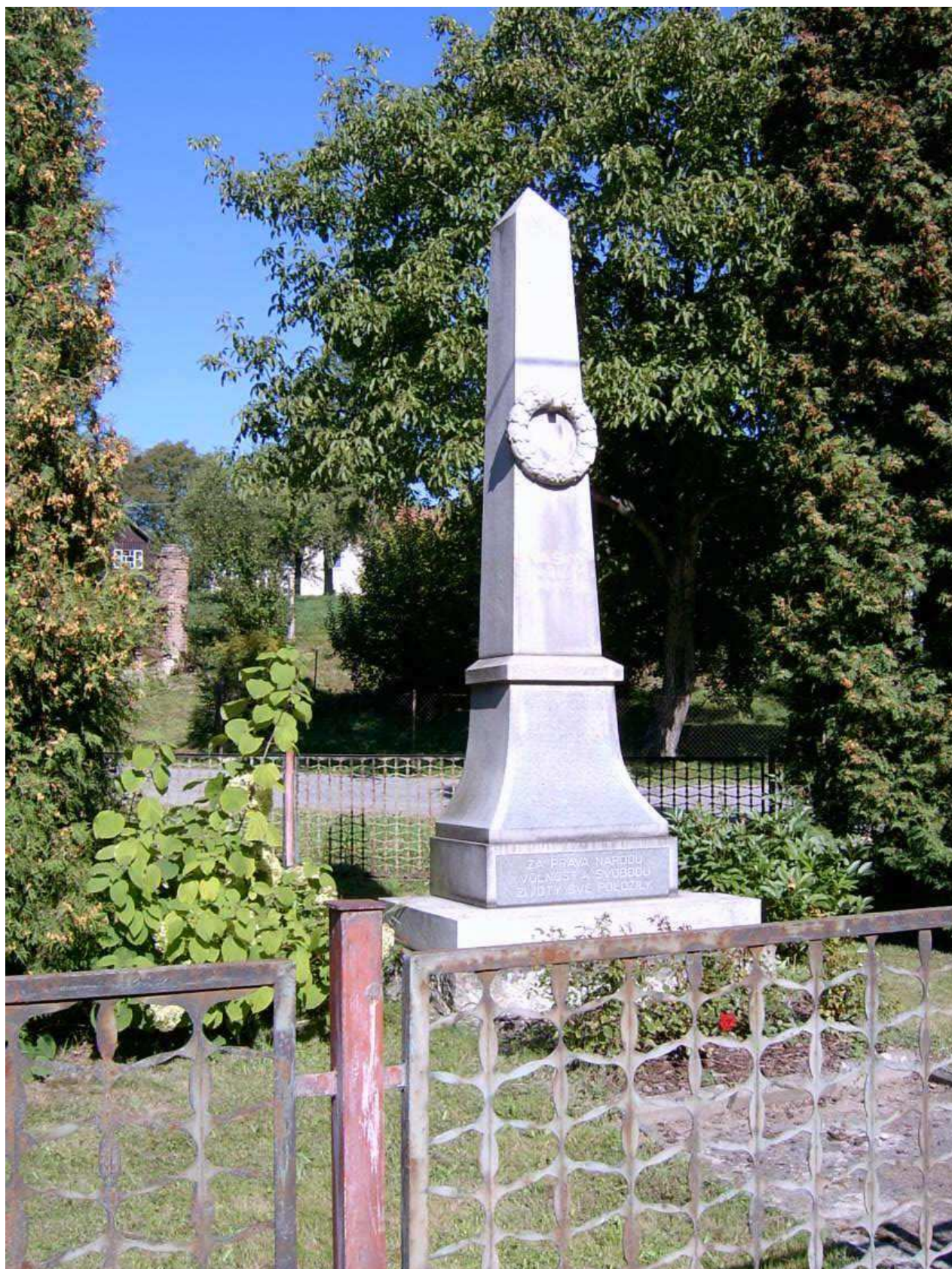


**kaplička ve Voděradech**





**památník padlým ve Voděradech**





**objekt bývalé školy, dnes bytový dům ve Voděradech**

