

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚŘADY

*Opatření obecné povahy č. 1/2019*

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<i>Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Voděřady</i>
<i>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</i>	<i>03.01.2020</i>
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:</i>	<i>Lukáš Franz</i>
<i>Funkce:</i>	<i>referent stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí</i>
<i>Podpis a razítko:</i>	

<i>Zpracovatel:</i>	<i>Ing. arch. Dagmar Vaníčková autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661 Aloise Hanuše 182 561 64 Jablonné nad Orlicí</i>	<i>Podpis a razítko:</i>
---------------------	--	--------------------------

# **OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY**

*(POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM DLE § 55A, B STAVEBNÍHO ZÁKONA)*

<b>A.</b>	<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY</b>	<i>měřítko výkresu</i>
<b>A.1</b>	<i>Textová část změny č.1 územního plánu Voděrady</i>	
<b>A.2</b>	<b>Grafická část</b>	
<b>A.2.1</b>	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>A.2.2</b>	<i>Hlavní výkres (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>A.2.2</b>	<i>Hlavní výkres (úprava hranic ploch s RZV)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>a</i>		
<b>B.</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY</b>	
<b>B.1</b>	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 1 územního plánu VODĚRADY</i>	
<b>B.2</b>	<b>Grafická část odůvodnění</b>	
<b>B.2.1</b>	<i>Koordinační výkres (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>B.2.2</b>	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)</i>	<i>1: 5 000</i>
<b>C.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>C.1</b>	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

## A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY

### Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Voděrady

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

vydává opatřením obecné povahy č. 1/2019

Změnu č. 1 územního plánu Voděrady,

kteřou se mění Územní plán Voděrady takto:

#### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY

1.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ ve třetím odstavci **se vypouští** věta „Hranice je stanovena k datu 20. června 2011.“ a **nahrazuje se** následujícím textem „., v platném znění. Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 6. listopad 2019.“

2.

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se doplňuje** v tabulce popisu zastavitelné plochy 15-SV u specifických podmínek následující text:

„U památného stromu lípy velkolisté „*Tilia platyphylla*“, která roste na p.č.. 111 v k.ú. Džbánov u Litomyšle musí být dodrženo stanovené ochranné pásmo. Toto pásmo má tvar kruhu kolem kmene stromu o poloměru 17 m a není v něm dovolena žádná výstavba.“

3.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se upravuje** v tabulce popisu zastavitelné plochy 18-OS text popisu dopravního napojení následujícím způsobem:

a) vypouští se text :

„Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené **západně** od lokality.“

b) nahrazuje se textem:

„Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené **východně** od lokality.“

4.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se mění** výměra zastavitelných ploch 15-SV a 18-OS následovně:

- výměra plochy 15-SV **se zvyšuje** o 0,09 ha, tzn. z 0,52 ha na 0,61 ha;
- výměra plochy 18- OS **se zvyšuje** o 0,16 ha, tzn. z 0,10 ha na 0,26 ha.

## **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY**

5.

**Je aktualizována** hranice zastavěného území k datu **3. červenec 2019**.

6.

**Jsou rozšiřovány** zastavitelné plochy 15-SV a 18-OS.

7.

Z důvodu digitalizace mapového podkladu v zastavěném území, která byla provázena úpravou hranic některých pozemků, byly drobně upraveny hranice ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly aktuálnímu mapovému podkladu.

8.

Textová část změny č. 1 územního plánu Voděrady obsahuje 2 listy.

## **A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP VODĚRADY**

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

A.2.1	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000 - 2 listy
A.2.2	Hlavní výkres	M 1 : 5 000 - výřez
A.2.2a	Hlavní výkres (úprava hranic ploch s RZV)	M 1 : 5 000 - 2 listy

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚŘADY

## B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP VODĚŘADY

### 1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Voděřady

Pro území obce Voděřady je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 25.05.2012 pod číslem usnesení 8/2012, účinnosti nabyl dne 15.06.2012.

O pořízení změny č. 1 územního plánu Voděřady a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14.12.2018 pod číslem usnesení 2/2018. Zároveň tímto usnesením schválilo pana Jana Dlouhého, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 územního plánu. Dále je v tomto usnesení uvedeno, že změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Změna je pořizována z podnětu obce Voděřady. Pořizovatel tedy zajistil před výše uvedeným rozhodnutím zastupitelstva obce stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona tj. zaslal na Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádosti o stanoviska zda je možné vyloučit významný vliv obsahu změny na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Z uplatněných stanovisek nevyplývala potřeba zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí. Tato stanoviska byla zohledněna při rozhodování zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 a jejím obsahu dne 14.12.2018.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu se na základě žádosti Obce Voděřady podané v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stal Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad. Zpracovatelkou změny č. 1 je Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Jablonné nad Orlicí.

Na základě výše uvedeného usnesení zastupitelstva obce vyhotovila zpracovatelka návrh změny č. 1 územního plánu Voděřady. Návrh změny č. 1 byl odevzdán v září r. 2019.

### **Návrh změny č. 1 územního plánu byl projednán podle § 55b stavebního zákona:**

- V souladu s § 55b za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 1 územního plánu Voděřady. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu ve Voděřadech od 25.09.2019 do 06.11.2019, dále byl k dispozici na internetové adrese : <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-voderady/> Veřejné projednání se konalo 30.10.2019 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Voděřadech (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části - odůvodnění kap. 6. Dále byla uplatněna 1 námitka oprávněného investora. Námitky jsou zapracovány v textové části - odůvodnění kap. 16.

- *Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek a námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 09.12.2019 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém sdělil, že v návrhu změny územního plánu není zohledněn krajinný typ „krajina lesní“, který se dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nachází na území obce Voděrady. Jiné nedostatky v návrhu změny neshledal.  
Dále v tomto stanovisku v rámci metodické činnosti upozornil na skutečnost, že hlavní výkres – úprava hranic ploch s rozdílným způsobem využití a koordinační výkres vymezují plochu K6/NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské nově jako plochu zastavitelnou, a to navíc v rozporu se zbývajícímí výkresy grafické části a s textovou částí návrhu změny územního plánu, protože tato změna v nich není zohledněna.*
- *Pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitce a za použití § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dne 11.11.2019 dotčené orgány, aby k návrhu ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska. Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce neobsahují připomínky.*
- *Zároveň pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu v souladu s výsledky veřejného projednání. V návrhu změny č. 1 je upraveno:
 
  - *do textové části odůvodnění kapitoly č. 8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR jsou doplněny požadavky Ministerstva obrany ČR, zároveň je do legendy koordinačního výkresu doplněna poznámka „Celé řešené území je situováno v zájmovém území MO ČR“ a také „Celé řešené území se nachází ve vymezeném území MO ČR“,*
  - *funkční zařazení pozemků p.p.č. 235/1, p.p.č. 230, p.p.č. 229/4, p.p.č. 226/2, p.p.č. 229/3 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic je navráceno zpět, tak, jak je stanoveno platným územním plánem Voděrady. V době zpracování návrhu změny č. 1 byly předmětné pozemky v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako lesní, tudíž bylo jejich funkční zařazení v návrhu změny č. 1 uvedeno do souladu s mapovým podkladem tj. plochy lesní a současně byla upravena hranice zastavěného území. V průběhu projednání návrhu změny č. 1 došlo v katastru nemovitostí k úpravě druhu pozemků na trvalý travní porost, a proto je funkční zařazení pozemků navráceno zpět, tak, jak je stanoveno v platném územním plánu Voděrady. pozn.: v rámci změny č. 1 došlo k upřesnění hranic jednotlivých pozemků dle aktuálního mapového podkladu,*
  - *v textové části odůvodnění kap. 2 je v přezkoumání souladu změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje zohledněn krajinný typ „krajina lesní“,*
  - *v hlavním a koordinačním výkrese je vymazáno ohraničení plochy K6/NS (plocha byla chybně ohraničena jako zastavitelná).**Pořizovatel posoudil provedené úpravy a konstatuje, že na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu.**
- *Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Voděrady s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 13.12.2019 na jednání Zastupitelstva obce Voděrady. Zastupitelstvo obce na tomto jednání změnu č. 1 vydalo.*

## **2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Voděrady s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Návrh změny č. 1 ÚP Voděrady je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády České republiky č. 630 dne 2.9.2019.**

Obec Voděrady leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje, neleží v žádné specifické oblasti a nezasahuje do žádného koridoru a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Voděrady respektuje **republikové priority územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:**

**(14)**

**Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

Řešení změny územního plánu Voděrady:

- změna ve využití území je navržena tak, aby nedošlo k ohrožení přírodní hodnoty v území – památného stromu.

**Čl. (16)**

**Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.**

Řešení změny územního plánu Voděrady:

- rozvoj zastavitelného území je posuzován komplexně. Jsou vymežovány rozvojové plochy na kvalitní zemědělské půdě s ohledem na to, že se jedná o menší proluku v zastavěném území a proluku mezi zastavěným územím a již vymezenou zastavitelnou plochou, kde je již dobře dostupná veřejná infrastruktura.

## **Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Voděrady s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro správní území obce Voděrady vyplývají ze **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 5.7.2019, následující úkoly:**

**a)respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 ZUR Pk (čl.01-10)**

Zpracování do změny územního plánu:

- návrh respektuje zejména prioritu č.6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

- změnou jsou rozšiřovány dvě zastavitelné plochy v řešeném území. Jedná se o využití proluky v zastavěném území a mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou, realizací návrhu dojde ke zkompatnění zastavěného území;
- pro změnu ve využití území je uvedena podmínka, která má za úkol zajistit ochranu přírodní hodnoty v území – památného stromu.

b) respektovat územní rezervu pro vedení průplavního spojení D-O-L

Zpracování do změny územního plánu:

- předmětná rezerva byla již vymezena v řešeném území v platné územně plánovací dokumentaci.

c) respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk (čl. 114-120)

Zpracování do změny územního plánu :

- návrhem rozšíření rozvojových ploch nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

d) respektovat a zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesní, lesozemědělské a zemědělské – viz kapitola č. 6 ZUR Pk (čl. 126, 127, 130, 131, 132 a 133)

Zpracování do změny územního plánu:

- pro rozšíření zastavitelných ploch je využívána proluka v zastavěném území a proluka mezi zastavěným územím a již vymezenou zastavitelnou plochou;
- realizací záměru nedojde k záborům lesního půdního fondu.

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

Změna č. 1 ÚP Voděrady nenavrhuje žádné změny ve využití území, které by svým vlivem přesáhly hranice řešeného území.

### **4. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Voděrady 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 návrhu Změny č. 1 ÚP Voděrady s cíli územního plánování**

Návrh změny 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 vyplývajících 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 návrhu Změny č. 1 ÚP Voděrady s úkoly územního plánování***

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

- 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
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

#### **5. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Voděrady s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 ÚP Voděrady je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **6. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Voděrady s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V rámci řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu dle § 55b za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů :

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – stanovisko bez připomínek
2. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
3. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek
4. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek
5. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace – orgán státní památkové péče** – stanovisko bez připomínek
6. **Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
7. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a SH, Pardubice** – stanovisko bez připomínek
8. **Státní pozemkový úřad, Praha** – stanovisko bez připomínek
9. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** – stanovisko bez připomínek
10. **Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, Pardubice** – Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:  
Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů PVO radaru Polička (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z

důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřízení vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v zájmovém území. Ministerstva obrany".

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Všeobecné požadavky MO-ČR jsou zapracovány do textové části – odůvodnění do kapitoly č. 8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do legendy koordinačního výkresu je doplněna poznámka „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO ČR“ a také „Celé řešené území se nachází ve vymezeném území MO ČR“.

Dále stanovisko obsahuje požadavek respektovat jevy vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), které se týkají působnosti ministerstva obrany. K tomuto pořizovatel uvádí, že ÚAP byly jedním z podkladů, který byl využit ke zpracování změny územního plánu, změna územního plánu jevy uvedené v ÚAP respektuje. Informace vyplývající z ÚAP byly doplněny do textové části – odůvodnění do kapitoly č. 8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

**11. Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí – stanovisko bez připomínek**

**7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

*(popřípadě vyhodnocení souladu*

*1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona*

*2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona*

*3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona*

*4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona*

*5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)*

*Předkládaný dokument je zpracován na základě usnesení Zastupitelstva obce Voděrady č. 2/2018 ze dne 14.12.2018.*

*Návrh se zabývá následujícími požadavky:*

*a) Lokalita č. 1 na pozemcích p.p.č. 113/2 a části p.p.č. 1009 v k.ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděrady: jedná se o změnu z území ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do území SV – plochy smíšené obytné – venkovské za účelem výstavby rodinného domu;*

*b) Lokalita č. 2 na pozemcích p.p.č. 1044 a p.p.č. 179/6 v k.ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděrady. Jedná se o změnu z území ZS – zeleň soukromá a vyhrazená OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení do území BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské za účelem výstavby rodinného domu.*

*Zpracování požadavků je popsáno v následující kapitole č. 8.*

**8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

**8.1 Aktualizace hranice zastavěného území**

*V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).*

*V návrhu pro veřejné projednání byla hranice aktualizována k datu 3. červenec 2019.*

*Do zastavěného území byla nově zařazena následující plocha:*

*- st.p.č. 173 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic- zemědělská stavba v místní části Sítiny.*

*Ze zastavěného území byly na základě změny jejich využívání vypuštěny následující plochy:*

*- p.č. 229/4 část, 229/3 a 226/2 část v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic – nově vedeny jako lesní pozemky;*

*- p.č. 2226 a 2225 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic – nově pozemky orné půdy přiléhající k hranici zastavěného území.*

Po veřejném projednání bylo funkční zařazení pozemků p.p.č. 235/1, p.p.č. 230, p.p.č. 229/4, p.p.č. 226/2, p.p.č. 229/3 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic navrženo zpět, tak, jak je stanoveno platným územním plánem Voděrady. V době zpracování návrhu změny č. 1 byly předmětné pozemky v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako lesní, tudíž bylo jejich funkční zařazení v návrhu změny č. 1 uvedeno do souladu s mapovým podkladem tj. plochy lesní a současně byla upravena hranice zastavěného území. V průběhu projednání návrhu změny č. 1 došlo v katastru nemovitostí k úpravě druhu pozemků na trvalý travní porost, a proto bylo funkční zařazení pozemků navrženo zpět.

Hranice zastavěného území byla nově aktualizována k datu 6. listopad 2019.

## **8.2 Zdůvodnění zpracování požadavků změny**

### **Požadavek č. 1**

- změna využití území z plochy „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“ na plochu „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ za účelem výstavby rodinného domu na pozemcích p.p.č. 113/2 a části p.p.č. 1009 v k.ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděrady.

#### **Zpracování do změny:**

- pozemek p.č. 113/2 v k.ú. Džbánov u Litomyšle je součástí zastavěného území. Plocha zeleně zde byla v platné územně plánovací dokumentaci vymezena cíleně, vzhledem k tomu, že na sousedním pozemku p.č. 111 v k.ú. Džbánov u Litomyšle se nachází jedna z mála přírodních hodnot v území – památný strom lípa velkolistá „*Tilia platyphylla*“, kolem které bylo stanoveno ochranné pásmo. Toto ochranné pásmo zasahuje také na předmětný pozemek.

V souladu s odst. 4 §18 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Z tohoto důvodu není výstavba v přímém sousedství památného stromu příliš žádoucí.

Obcí Voděrady bylo upřesněno, že stavebník potřebuje pro umístění nové stavby využít severní část předmětného pozemku, tedy tu část, která je od památného stromu více vzdálena a je mimo rozsah ochranného pásma.

Z uvedeného důvodu bylo požadavku vyhověno, zastavitelná plocha 15-SV byla rozšířena také na p.č. 113/2, 1009 část a 1005 část. Pro využití zastavitelné plochy je uvedena podmínka respektování ochranného pásma památného stromu.

### **Požadavek č. 2**

- změna využití území z plochy „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“ a „OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ na plochy „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ za účelem výstavby rodinného domu na pozemcích p.p.č. 1044 a p.p.č. 179/6 v k.ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděrady.

#### **Zpracování do změny:**

- zpracování uvedeného požadavku nebylo zpracovatelem územně plánovací dokumentace obci doporučeno. V místní části Džbánov je v platné územně plánovací dokumentaci vymezen dostatek jiných ploch pro rozvoj funkce bydlení, zatímco plocha občanského vybavení, určená pro provozování rekreačních sportovních aktivit, je jen jedna. Navíc obec v uplynulém období investovala finanční prostředky do úpravy této plochy. Nebylo by tedy vhodné vytvářet pro tuto plochu nové omezení tím, že bude v jeho přímém sousedství umístována obytná zástavba;

-na základě tohoto sdělení vedla obec jednání s vlastníkem pozemku, výsledkem tohoto jednání byla dohoda, že obec odkoupí od vlastníka předmětné pozemky a využije je do budoucna pro další rozvoj občanského vybavení v této místní části. Do předkládané

změny bylo tedy zpracováno rozšíření zastavitelné plochy 18-OS, tzn. rozvoj stávajícího sportovního areálu v místní části Džbánov.

### **8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

#### **A. Celé řešené území územního plánu se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR**

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů PVO radaru Políčka (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení vvn a vn
- základnových stanic mobilních operátorů.

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

#### **B. Celé řešené území územního plánu je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR**

Vydání závazného stanoviska podléhá následující výstavba v řešeném území:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí, apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren, apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy- výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

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

Ve Změně č. 1 je navrhováno rozšíření stávajících zastavitelných ploch v malém rozsahu. Zastavitelná plocha 15-SV je rozšiřována pouze o 0,09ha, zastavitelná plocha 18-OS je rozšiřována o 0,16 ha. V tomto případě se také jedná o jedinou rozvojovou

*plochu pro funkci „ plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ v obci.*

**10. Informace o výsledcích 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**

*Ve Změně č. 1 územního plánu Voděrady jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.*

*V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita.*

*Změnou nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, které by mohly mít vliv na životní prostředí.*

*Krajský úřad Pardubického kraje jako příslušný úřad ve svém stanovisku **neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** a jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku **vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality**, proto **nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.***



**Krajský úřad  
Pardubického kraje  
OŽPZ - oddělení integrované prevence**



KUPAX00PMRFH

Váš dopis čj.: MUUO/37841/2018/SÚ/franz  
Ze dne: 26.11.2018  
Číslo jednací: KrÚ 80186/2018/OŽPZ/CH  
Spisová značka: SpKrÚ 79541/2018/OŽPZ/2  
Vyřizuje: Ing. Pavel Chejnovský, DiS.  
Telefon: 466026345  
E-mail: pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz

**Městský úřad Ústí nad Orlicí  
Stavební úřad  
Sychrova 16  
562 24 Ústí nad Orlicí**

Datum: 12.12.2018

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

**stanovisko**

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „obsahu změny č. 1 Územního plánu Voděrady“

**není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Obsah změny územního plánu vymezuje následující změnové lokality:

- Lokalita č. 1 na pozemcích p.p.č. 113/2 a částí p.p.č. 1009 v k.ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděrady: jedná se o změnu z území ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do území SV – plochy smíšené obytné – venkovské za účelem výstavby rodinného domu.
- Lokalita č. 2 na pozemcích p.p.č. 1044 a p.p.č. 179/6 v k.ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděrady. Jedná se o změnu z území ZS – zeleň soukromá a vyhrazená OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení do území BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské za účelem výstavby rodinného domu.

Na základě výše uvedeného úřad konstatuje, změnové lokality nenavrhují nové záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí. Předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Voděrady byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů

Adresa: Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice \* Ustředna: +420 466 026 111 \* Fax: +420 466 611 220  
Internet: www.pardubickykraj.cz \* E-mail: posta@pardubickykraj.cz \* Úřední dny: pondělí a středa 8 – 17 hod.

na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zn. KrÚ 79543/2018/OŽPZ/Pe ze dne 10. 12. 2018 vyloučil významný vliv koncepce na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

**Ing. Martin Vlasák**  
vedoucí odboru  
v z. **Ing. Věra Jiříčková**  
vedoucí oddělení integrované prevence





KUPAX00PQN1R

**KRAJSKÝ ÚŘAD**  
**Pardubického kraje**  
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: 79543/2018/OŽPZ/Pe  
Vyřizuje: M. Pešata  
Telefon: 466 026 480  
Email: michal.pesata@pardubickykraj.cz

Městský úřad Ústí nad Orlicí  
Stavební úřad (DS)

V Pardubicích 10. 12. 2018

**Koncepce: „Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Voděřady“ - stanovisko**

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Voděřady“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (platí pouze pro lokality, v nichž je Krajský úřad věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody; dále též předmětné evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

**Odůvodnění:**

Předmětem koncepce je návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Voděřady. V rámci změny č. 1 bude provedeno vymezení těchto lokalit: Lokalita č. 1) pozemky p. č. 113/2 a částí pozemků p. č. 1009 v k. ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděřady. Jedná se o změnu z území ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do území SV – plochy smíšené obytné – venkovské za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky se nachází v zastavěném území mezi stávající zástavbou a územním plánem navrhovanou zastavitelnou plochou 15-SV. Lokalita č. 2) pozemky p. č. 1044 a pozemky p. č. 179/6 v k. ú. Džbánov u Litomyšle v obci Voděřady. Jedná se o změnu z území ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení do území BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky se nachází v zastavěném území mezi stávající zástavbou a územním plánem navrhovanou zastavitelnou plochou 17-BV. Obsahem předloženého návrhu zadání jsou zejména podmínky, které je nutné dodržet a požadavky na prověření možnosti využití určitých ploch.

V dotčeném území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Nejbližší (cca 4,1 a více km) předmětná evropsky významná lokalita je lokalita Brandýs (předmětem ochrany jsou zde chasmo fytická vegetace vápničných skalnatých svahů; bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích) a nejbližší (cca 24,9 km) předmětná ptačí oblast je Králický Sněžník (předmětem ochrany je zde populace chřástala polního a jeho biotop). Další vzdálenější evropsky významné lokality a ptačí oblasti mají obdobné nároky na ochranu před nežádoucími vlivy; jejich ohrožení spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Pro vydání tohoto stanoviska tedy považuje Krajský úřad hodnocení vztahu negativních vlivů záměru k nejbližším lokalitám (a jejich předmětům ochrany) za dostatečné.

Dle názoru Krajského úřadu nejsou v předloženém návrhu takové omezující podmínky či návrhy na

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil předmět koncepce (obecný návrh zadání územního plánu) vzdálenost od jednotlivých lokalit soustavy Natura 2000 (Krajský úřad považuje uvedené vzdálenosti za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný negativní vliv na uvedené lokality) a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené předmětné ptáčí oblasti ani na předmětné evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

**otisk úředního razítka**

**Ing. Martin Vlasák**  
vedoucí odboru  
**v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána**

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

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

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

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

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

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

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

Ve změně č. 1 jsou v menším rozsahu rozšiřovány již vymezené zastavitelné plochy. Předmětné zábory zemědělského půdního fondu jsou vyčísleny v následující tabulce:

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

*Katastrální území Džbánov u Litomyšle*

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
15-SV rozšíření	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,09				0,07		0,02	0,09					
18-OS rozšíření	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,16						0,16	0,16					
	<b>Celkem</b>	<b>0,25</b>				<b>0,07</b>		<b>0,18</b>	<b>0,25</b>					

***Celkem je pro realizaci záměrů navrhovaných ve změně požadován zábor 0,25 ha zemědělské půdy.***

***Zdůvodnění záboru na půdách vyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany) je následující:***

*Požadovaný rozsah záboru půdního fondu je velmi malý (2500m<sup>2</sup>), pozemky se nacházejí mezi zastavěným územím a navrhovanou zastavitelnou plochou (zábor u lokality 15-SV) nebo jsou již součástí zastavěného území (zábor u 18-OS) a nemají pro zemědělskou výrobu velký význam.*

### 15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky nebyly využity.

### 16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání dle § 55b za použití § 52 odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny následující námitky :

#### **Oprávněný investor:**

1. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – námitka doručená dne 25.10.2019, č.j. 34118/2019

#### **Znění námitky:**

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu Voděrady.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- středotlaké plynovody a přípojky (malá část).

K návrhu změny č. 1 územního plánu Voděrady nemáme žádné námitky.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V uplatněném podání nejsou uvedeny žádné námitky k návrhu změny č. 1 územního plánu, a proto podání nemá vliv na obsah opatření obecné povahy.

### 17. Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednání Změny nebyly vzneseny žádné připomínky.

## **B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VODĚRADY**

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Voděrady obsahuje následující výkresy:

B.2.1 Koordinační výkres (výřez) M 1 : 5 000

B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) M 1 : 5 000

#### **Poučení:**

Proti Změně č. 1 územního plánu Voděrady, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Mgr. Jan Gabrhel v.r.  
místostarosta obce

Jan Dlouhý v.r.  
starosta obce

# C.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY – SROVNÁVACÍ TEXT

## 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. , v platném znění. Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 6. listopad 2019."*

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 obětím 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 nepřipustná 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 umísťovat 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 nevyčnivaly z jejich 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 nepřipustné umístění výškových objektů (např. skladovací objekty zemědělské výroby)

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V územním plánu jsou vymezovány následující zastavitelné plochy:

<b>Číslo lokality: 1-SV</b>
<b>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</b>
<b>Název lokality: U biocentra</b>
<b>Stávající funkční využití: plochy sídlení zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená</b>
<b>Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské</b>
<b>Specifické podmínky:</b>
- před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné



<p>infrastruktury</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat sousedství lokálního biocentra</li> <li>- respektovat ochranné pásmo lesa při umístování staveb v severozápadní části lokality</li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <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>
<p><i>Výměra lokality:</i> 1,10 ha</p>

<p><i>Číslo lokality:</i> <b>2a-BV</b></p>
<p><i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic</p>
<p><i>Název lokality:</i> <b>Nad hřištěm I</b></p>
<p><i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</p>
<p><i>Navrhované funkční využití :</i> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <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>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <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>
<p><i>Výměra lokality:</i> 0,40 ha</p>

<p><i>Číslo lokality:</i> <b>2b-BV</b></p>
<p><i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic</p>
<p><i>Název lokality:</i> <b>Nad hřištěm II</b></p>
<p><i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</p>

<i>Navrhované funkční využití</i> : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
<i>Specifické podmínky</i> : - nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území
<i>Zajištění veřejné infrastruktury</i> : 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
<i>Výměra lokality</i> : 0,40 ha

<i>Číslo lokality</i> : <b>3-BV</b>
<i>Katastrální území</i> : Voděradý u Českých Heřmanic
<i>Název lokality</i> : <b>U trafostanice</b>
<i>Stávající funkční využití</i> : plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená
<i>Navrhované funkční využití</i> : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
<i>Specifické podmínky</i> : - nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území - v severovýchodní části lokality respektovat ochranné pásmo el. vedení
<i>Zajištění veřejné infrastruktury</i> : 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
<i>Výměra lokality</i> : 1,06 ha

<i>Číslo lokality</i> : <b>4a-SV</b>
<i>Katastrální území</i> : Voděradý u Českých Heřmanic

<b>Název lokality: U zemědělského areálu I</b>
<i>Stávající funkční využití</i> : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití</i> : plochy smíšené obytné – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> - respektovat průběh primárního el. vedení včetně jeho ochranného pásma v severní části lokality
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: pro komunikační napojení lokality je navrhována realizace nové místní komunikace (4b-DS) Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jihozápadně a jihovýchodně 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
<i>Výměra lokality:</i> 0,94 ha

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

<b>Číslo lokality: 5-VD</b>
<i>Katastrální území</i> : Voděradý u Českých Heřmanic
<b>Název lokality: Sítiny</b>
<i>Stávající funkční využití</i> : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití</i> : plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
<i>Specifické podmínky:</i> <i>Využití lokality je přípustné při splnění následující podmínky :</i> - 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.
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího jižního okraje Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází podél jižní hranice lokality Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 257
<i>Výměra lokality:</i> 0,39 ha

<i>Číslo lokality:</i> <b>6-BV</b>
<i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic
<i>Název lokality:</i> <b>K Chotěšínám I</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> <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 vymezení průběh nové veřejné infrastruktury</li> <li>- při umísťování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél východní hranice lokality Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně 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
<i>Výměra lokality:</i> 2,57 ha

<i>Číslo lokality:</i> <b>7-BV</b>
<i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic
<i>Název lokality:</i> <b>K Chotěšínám II</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i>

- při umístování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél západní hranice lokality Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně 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
<i>Výměra lokality:</i> 1,25 ha

<b>Číslo lokality: 8-SV</b>
<i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic
<i>Název lokality:</i> <b>Nad hasičskou zbrojnicí</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy smíšené obytné – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> - při umístování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice vedené po severním jejím severním okraji 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
<i>Výměra lokality:</i> 0,44 ha

<b>Číslo lokality: 9-SV</b>
<i>Katastrální území :</i> Voděradý u Českých Heřmanic
<i>Název lokality:</i> <b>U fotovoltaické elektrárny</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy smíšené obytné – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> - při umístování konkrétních staveb pro bydlení respektovat ochranné pásmo

fotovoltaické elektrárny
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové komunikace navrhované již v rámci pozemkových úprav (zastavitelná plocha <b>g</b> ) 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
<i>Výměra lokality:</i> 1,11 ha

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

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

**Číslo lokality: 11-VZ**

*Katastrální území :* Voděradý u Českých Heřmanic

*Název lokality:* **Severovýchod**

*Stávající funkční využití :* plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská

*Navrhované funkční využití :* plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

*Specifické podmínky:*

*Využití lokality je přípustné při splnění následující podmínky :*

- 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
- podél jihovýchodního okraje lokality realizovat pás izolační zeleně

*Zajištění veřejné infrastruktury:*

Dopravní napojení: lokalita je komunikačně přístupná přes komunikační plochy stávajícího výrobního areálu pozemkových úprav (zastavitelná plocha **g**)

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

**Číslo lokality: 12-BV**

*Katastrální území :* Voděradý u Českých Heřmanic

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

<i>Číslo lokality:</i> <b>13- SV</b>
<i>Katastrální území :</i> Voděrady u Českých Heřmanic
<i>Název lokality:</i> <b>Východní okraj</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy smíšené obytné – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování objektů respektovat ochranné pásmo primerního el. vedení ve východní části lokality</li> <li>- při umístování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <p>Dopravní napojení: z krajské silnice vedené podél severní hranice lokality</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhuje realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</p>
<i>Výměra lokality:</i> 0,39 ha

<i>Číslo lokality:</i> <b>14a-BV</b>
--------------------------------------

<i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle
<i>Název lokality:</i> <b>Jihozápad I</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování objektů respektovat primerní 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>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <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>
<i>Výměra lokality:</i> 0,35 ha

<i>Číslo lokality:</i> <b>14b-BV</b>
<i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle
<i>Název lokality:</i> <b>Jihozápad II</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> <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> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <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>



Zásobení el. energií: ze stávající TS 85
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
Specifické podmínky: - zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy 14a-BV a 14b-BV
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
Specifické podmínky: - při realizaci záměru zajistit ochranu památného stromu v sousedství lokality. <i>U památného stromu lípy velkolisté „Tilia platyphylla“, která roste na p.č.. 111 v k.ú. Džbánov u Litomyšle musí být dodrženo stanovené ochranné pásmo. Toto pásmo má tvar kruhu kolem kmene stromu o poloměru 17 m a není v něm dovolena žádná výstavba.</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél východní 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 85
Výměra lokality: <del>0,52 ha</del> 0,61 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

<i>Specifické podmínky:</i> nejsou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihovýchodně 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
<i>Výměra lokality:</i> 0,46 ha

<b>Číslo lokality: 17- BV</b>
<i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle
<i>Název lokality:</i> <b>Nad hřištěm</b>
<i>Stávající funkční využití :</i> plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
<i>Navrhované funkční využití :</i> plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
<i>Specifické podmínky:</i> nejsou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové místní komunikace vedené po její severovýchodní hranici (zastavitelná plocha <b>j</b> ) Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden 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 85
<i>Výměra lokality:</i> 1,78 ha

<b>Číslo lokality: 18-OS</b>
<i>Katastrální území :</i> Džbánov u Litomyšle
<i>Název lokality:</i> <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> - instalovat ochrannou síť v sousedství areálu s obytnou zástavbou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: <del>ze stávající účelové komunikace vedené západně od lokality</del>

<i>ze stávající účelové komunikace vedené východně od lokality</i>
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden západně 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: <del>0,10 ha</del> 0,26 ha

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

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

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

a) vymezení nových zemědělských komunikací v území

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

Označení lokality: <b>c1,c2/DS</b>
Katastrální území : Voděrad u Českých Heřmanic
Účel vymezení: zpřístupnění zemědělských pozemků v severovýchodní části Voděrad
Výměra lokality: 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

*Označení lokality:* **ch/DS**– na základě projednání vypuštěna

<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

*Označení lokality:* **k/DS**

<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>11,12/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> Voděrady 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> Voděrady 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 nevyužívanou 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 krajinnotvorné 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, septiciích 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 dvojnásobným 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 soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, břiza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny - např. u křížovatky 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:**

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

<b>Číslo lokality: d5/W</b>
<b>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</b>
<b>Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské</b>



<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

<i>Číslo lokality:</i> <b>z6/NL</b>
<i>Katastrální území:</i> Džbánov u Litomyšle

<i>Navrhované funkční využití:</i> plochy lesní
<i>Popis plochy:</i> zajištění kompaktnosti lesních porostů jižně od zastavěného území Džbánova
<i>Výměra lokality:</i> 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:**

<i>Pořadové číslo:</i> <b>LBK IV a - V</b>
<i>Katastrální území:</i> Voděrad 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> Voděrad 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> Voděrady 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.

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 zatravněvacími pásy (K4a-K4c/NS), větší zatravněná plocha je navrhována podél severovýchodního okraje zastavěného území místní části Voděrady (K5a-K5c/NS)
- nové zatravnění je navrhováno východně od poldru ve Džbánkově (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 podkroví
- 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 zlepšují 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 zeď u občanského vybavení – volně nepřístupná

#### **Přípustné využití:**

- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeď 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 zlepšují 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 zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, 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
- 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 zlepšují 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 zlepšují 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 uren 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 zajištění 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 územní 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. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

## **11.12. 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   | M 1 : 5 000 - 2 listy |
| 2. Hlavní výkres                     | M 1 : 2 880 - 3 listy |
| 3. Koncepce technické infrastruktury | M 1 : 5 000 - 2 listy |