

# ÚZEMNÍ PLÁN HNÁTNICE

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Hnátnice</i>
<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</i>	<i>4. září 2019</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>
---------------------	--	--------------------------

*Územní plán Hnátnice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.*

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019

## o vydání Územního plánu Hnátnice.

Zastupitelstvo obce Hnátnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 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  
Územní plán Hnátnice.

### **A1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HNÁTNICE**

**Obsah textové části Územního plánu Hnátnice:**

1.	<i>Vymezení zastavěného území</i>	4
2.	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
	<i>2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	4
	<i>2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území</i>	5
3.	<i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
	<i>3.1 Urbanistická koncepce a kompozice</i>	7
	<i>3.2 Vymezení zastavitelných ploch</i>	9
	<i>3.3 Vymezení ploch přestavby</i>	29
	<i>3.4 Vymezení systému sídelní zeleně</i>	31
4.	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	
	<i>4.1 Koncepce občanského vybavení</i>	33
	<i>4.2 Koncepce dopravy</i>	33
	<i>4.3 Koncepce vodního hospodářství</i>	34
	<i>4.4 Koncepce zásobování el.energií</i>	34
	<i>4.5 Koncepce zásobování teplem</i>	34
	<i>4.6 Koncepce veřejných prostranství</i>	35
5.	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání</i>	

	<i>ložisek nerostných surovin, a podobně</i>	
	<i>5.1 Koncepce uspořádání krajiny</i>	<i>35</i>
	<i>5.2 Územní systém ekologické stability</i>	<i>36</i>
	<i>5.3 Prostupnost krajiny</i>	<i>37</i>
	<i>5.4 Protierozní opatření</i>	<i>38</i>
<b>6.</b>	<b><i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i></b>	
	<i>6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce</i>	<i>38</i>
	<i>6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch</i>	<i>39</i>
	<i>6.3 Výklad použitých pojmů</i>	<i>58</i>
<b>7.</b>	<b><i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</i></b>	<b><i>59</i></b>
<b>8.</b>	<b><i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona</i></b>	<b><i>59</i></b>
<b>9.</b>	<b><i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i></b>	<b><i>60</i></b>
<b>10.</b>	<b><i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i></b>	<b><i>60</i></b>
<b>11.</b>	<b><i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i></b>	<b><i>60</i></b>
<b>12.</b>	<b><i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i></b>	<b><i>61</i></b>

## 1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Hnátnice je katastrální území Hnátnice s kódem 640 018 a výměrou 1131 ha.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány ke dni 14. září 2017.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve Výkrese základního členění území, dále pak v Hlavním a Koordinačním výkrese. Je také součástí Výkresu předpokládaných zaborů zemědělského půdního fondu.

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

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

<b>A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků - návrh doplnění nefunkčních prvků (index NP) - zajištění návaznosti prvků na systém v sousedních obcích - vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index X)
-rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch	- vymezení ploch zeleně přírodního charakteru v sousedství zastavěného a zastavitelného území (index ZP) - návrh doplnění doprovodné zeleně podél komunikačních ploch (index X)
- rozšíření systému zásobování vodou a systému odvádění a čištění odpadních vod	- napojení nově vymezených zastavitelných ploch na systém veřejného zásobování vodou a veřejné kanalizace

<b>B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- podpora podnikání v území	- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
-zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index SV, BV), možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel
- vymezení specifické plochy pro bydlení a zároveň podnikání	- návrh ploch pro umístění nových rodinných farem v nezastavěném území (index SX) - návrh rozšíření stávajících rodinných farem (index SX)

### **C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje**

<i>-vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem</i>	<i>- rozvoj ploch pro bydlení – v rodinných domech venkovské (index BV) - rozvoj ploch smíšených obytných venkovských (index SV)</i>
<i>-rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva</i>	<i>- možnost umístění občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných venkovských (index SV)</i>

## **2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

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

#### **Evropsky významná lokalita**

<i>EVL CZ 0530028 Vadětín - Lanšperk</i>	<i>- zachovalé lesní biotopy, vzhledem ke konfiguraci terénu a geologickému podkladu často s teplomilnými prvky a prvky suťových lesů a se štěrbinovou vegetací vápnitých skal. Výskyt řady chráněných druhů rostlin: bledule jarní (<i>Leucojum vernum</i>), lilie zlatohlavá (<i>Lilium martagon</i>), okrotice bílá (<i>Cephalanthera damasonium</i>), sleziník zelený (<i>Asplenium viride</i>). V rámci Poorličí jedny z nejzachovalejších lesů. Ze zoologického hlediska je zajímavý hojný výskyt mloka skvrnitého (<i>Salamandra salamandra</i>), který se rozmnožuje v potoce v Údolí Sejfů;  - neprovádět holosečný způsob těžby, postupný převod nepůvodních lesních porostů k lesům s přirozenou dřevinnou skladbou. Extenzivně kosit louky; podél toků likvidovat šířící se netýkavku žláznatou.</i>
--	--

#### **Přírodní park**

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

<b>Památný strom</b>	
<b>3x Lípa malolistá (srdčitá) Tilia cordata</b> – na p.č. 5535 v jižní části nezastavěného území u pomníku Nejsvětější Trojice	- ošetřování stromů (například ořezávání větví), terénní a stavební práce v ochranném pásmu stromů podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody – bez ohledu na to, kdo je vlastníkem

### 2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

<b>Nemovitě kulturní památky</b>	
<b>R.č. 14798/6 -3891 – areál kostela sv. Petra a Pavla</b>	- areál původně gotického venkovského kostela, s márnicí a klasicistními sochami, upravený v 19. a 20.stol., kdy byl doplněn souborem 15 růžencových kaplí a trojičním sousoším v prostoru hřbitova  - areál je tvořen kostelem, zděnou ohradní zdí s hlavní branou a sochami sv. Petra a sv. Pavla, márnicí, která je vložena do jihovýchodního úseku ohradní zdi, souborem 15 růžencových kapliček, a sousoším Nejsvětější Trojice, které stojí za presbytářem. Vně kostelního areálu je v místech před hlavní vstupní branou na hřbitov a ke kostelu osazeno sousoší Kalvárie
<b>R.č. 21887/6 -3893 – sloup se sochou P. Marie Svatohorské</b>	- pilíř se sochou Panny Marie Svatohorské z r. 1749 je hodnotným dokladem pozdně barokní sochařsko-kamenické produkce v regionu

<b>Památné objekty</b>	
<b>socha Nejsvětější Trojice</b> - z počátku 19. století, obnovena r.1885, umístěna u památných lip v nezastavěném území <b>krucifix</b> - pískovcový, datace 1811, nákladem Jana Javůrka, umístěn na p.č. 349 u silnice III. třídy <b>krucifix</b> - litinový, umístěn na p.č. 2397/9 u silnice III. třídy <b>krucifix</b> - litinový, umístěn na p.č. 314/1 u	- je doporučováno doplnit památné objekty menší plochou udržované veřejné zeleně  - je nepřipustné umísťovat v bezprostředním sousedství památného objektu zařízení, případně podpory liniových staveb technické infrastruktury, které by snižovaly urbanistickou hodnotu předmětného území  - nevhodná je změna lokalizace objektu

<p><i>silnice III. třídy</i></p> <p><b>sloup s reliéfem věrozvěstů Cyrila a Metoděje</b></p> <p>- pískovcový, severně od areálu kostela na p.č. 856/3</p> <p><b>krucifix</b></p> <p>- litinový, umístěn na p.č. 1162/1 u silnice III. třídy</p> <p><b>krucifix</b></p> <p>- umístěn nad zahrádkovou osadou v nezastavěném území na p.č. 6426</p> <p><b>Kantorův křížek</b></p> <p>- u rozvojové plochy Z19a/SV ve střední části obce</p> <p><b>Socha sv. Antonína Paduánského</b></p> <p>- z roku 1794 u cyklostezky ve Valdštejně</p>	
--	--

<b>Archeologické dědictví –území s archeologickými nálezy</b>	
celé řešené území	- v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění

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

#### **3.1 Urbanistická koncepce a kompozice**

##### Plošné uspořádání území

- zachovat liniový tvar zastavěného území obce protáhlý ve směru sever – jih, jehož osu tvoří Hnátnický potok;
- převážnou část zastavěného území obce využívat jako plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské
- okrajové části zastavěného území pak jako plochy smíšené obytné – venkovské (zejména severní část zastavěného území u Žampachu)
- v územním plánu je navrhováno doplnění těchto ploch zejména v prolukách v zastavěném území a na jeho okraji s cílem zkompatnit plochy zastavěného území; rozvoj je navrhován v následujících lokalitách:

##### A) plochy smíšené obytné – venkovské, případně se specifickým využitím

- v severní části obce (rozvojové plochy Z1/SV, Z4a/SV, Z6/SV, Z7a,b/SV a Z9/SV)
- ve střední části obce (rozvojová plocha Z11/SV,Z12/SV a Z16/SV)
- západně od centra obce (rozvojová plocha Z19a/SV)
- nad prodejnou Konzum (rozvojová plochy Z20a/SV)

- u zahrádkové osady (rozvojové plochy Z22a/SX, Z22b/SX)
- v jižní části obce (rozvoj stávajících rodinných farem – rozvojové plochy Z32/SX a Z34/SX)

#### B) bydlení - v rodinných domech – venkovské

- v severní části obce (rozvojová plocha Z8a,b/BV)
  - ve střední části obce (rozvojové plochy Z13/BV, Z14/BV, Z15/BV, Z17/BV a Z18/BV)
  - v jižní části obce (rozvojové plochy Z21/BV, Z23a/BV a Z24/BV)
  - v Nebíčku (rozvojová plocha Z25a/BV)
  - Valdštejn (rozvojová plocha Z33/BV)
- prakticky v geometrickém středu zástavby obce potvrdit centrum občanského vybavení, jehož dominantou je návrší s areálem kostela a jehož součástí je také objekt obecního úřadu, školská zařízení a zařízení sportoviště ;
- v jižní části řešeného území zachovat výrobní zónu obce (tzv. Nebíčko);
  - pro potřeby zemědělské výroby považovat za stabilizovaný areál v severní části obce v lokalitě Pod Horou, u zbývajících dvou zemědělských areálů je navrhována změna jejich funkčního využití a to:
- areál nad kostelem využívat pouze pro skladování
  - areál u golfového hřiště v budoucnu využívat pro občanské vybavení komerčního charakteru (zázemí golfového hřiště) a plochy smíšené obytné – venkovské
- zastavěné území v místní části Valdštejn využívat zejména jako území bydlení – v rodinných domech – venkovské;
  - rozptýlená zástavba v krajině je z převážné části vymezena jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci, ojediněle také jako plochy smíšené obytné - venkovské a plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské.

#### Potenciální sesuvná území

- zastavěné území je zasaženo velkým počtem potenciálních sesuvných území; zahušťování zástavby na uvedených plochách ve stabilizovaném zastavěném území není žádoucí, v případě nutnosti je třeba věnovat zvýšenou pozornost zakládání stavby.

#### Prostorové uspořádání území

- v řešeném území respektovat pohledovou dominantu věže kostela sv. Petra a Pavla;
- **novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě. Je třeba klást důraz zejména :**
  - na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k ose přilehlého veřejného prostranství
  - na jednotnou výškovou hladinu zástavby
  - na podobný způsob zastřešení stavby
  - na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé);
- v případě požadavku umístění stavby výrazně se svým řešením odlišující od okolní zástavby je požadováno doložit odborné odůvodnění tohoto návrhu, zejména je třeba odůvodnit přínos navrhovaného řešení z hlediska urbanistického výrazu předmětné části obce (vytvoření dominanty, vytvoření cílového bodu pohledu, apod.);



- při zahušťování stabilizovaných ploch pro bydlení v sousedství krajské silnice umísťovat nové obytné stavby ve vzdálenosti minimálně 10 m od vlastnické hranice této komunikace;
- uplatňovat kompaktní formy zástavby, zejména při zahušťování stávající zástavby; při umístění více objektů na jednom pozemku je doporučeno upřednostňovat formu uzavřeného dvora, která je v řešeném území obvyklá;
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřipustné umístění výškových objektů, tzn. objektů vyšších než 17 m (např. sila u zemědělské výroby) a vytvářet z těchto objektů nové pohledové dominanty v území.

Uplatněné plochy s rozdílným způsobem využití jsou podrobněji popsány v kapitole 6.1 a 6.2 této Textové části.

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z1/SV</b>
Název: <b>K Žampachu I</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ve východní části je výstavba podmíněna získáním výjimky ze vzdálenosti 50 m od hranice lesa (předmětné lesní pozemky v území představují spíše doprovodnou zeleň podél krajské silnice, bylo by vhodné tedy upravit jejich zařazení na ostatní zeleň)</li> <li>- stavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti min 5 m od hranice krajské silnice</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: <i>ze stávající krajské silnice (východní část), z nově navrhované místní komunikace – zastavitelná plocha Z3/DS2 (západní část)</i></p> <p>Zásobování vodou: <i>napojení na veřejný vodovod, který je veden jižně od plochy</i></p> <p>Odvádění odpadních vod: <i>napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jižně od plochy</i></p> <p>Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1</i></p>
Výměra lokality: <i>0,81 ha</i>

#### **ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z2/SV – na základě projednání vypuštěna**

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z3/ DS2</b>
Název: <b>U zastavitelné plochy Z1/SV</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>

*Specifické podmínky:*

- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z1/SV

Výměra lokality: 0,07 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z4a/SV**

Název: **Podvrší I**

Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Navrhované funkční využití : **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

*Specifické podmínky:*

- respektovat průběh komunikačního vedení v území

*Zajištění veřejné infrastruktury:*

Dopravní napojení: z nově navrhovaných místních komunikací – zastavitelné plochy Z4c/DS2(pouze pro pěší) a Z5/DS2

Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden východně od plochy

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází východně od plochy

Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1

Výměra lokality: 0,10 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z4b/ DS2 – na základě projednání vypuštěna**

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z4c/ DS2**

Název: **U zastavitelné plochy Z4a/SV**

Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

*Specifické podmínky:*

- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z4a/SV (pěší komunikace)

Výměra lokality: 0,03 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z4d/ DS2**

Název: **U zastavitelné plochy Z4a/SV**

Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z4a/SV (motorová komunikace)</li> </ul>
<p>Výměra lokality: 0,01 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z5/DS2</b></p>
<p>Název: <b>Podvrší</b></p>
<p>Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace místní komunikace v lokalitě Podvrší, která bude sloužit pro dopravní napojení jak stávající zástavby v předmětném prostoru, tak i nové rozvojové plochy Z4a/SV</li> </ul>
<p>Výměra lokality: 0,16 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z6/SV</b></p>
<p>Název: <b>Pod č.p. 6 I</b></p>
<p>Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</p>
<p>Navrhované funkční využití : <b>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha)</li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené východně od plochy</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden východně od plochy</p> <p>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází východně od plochy</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1</p>
<p>Výměra lokality: 0,21 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z7a,b/SV</b></p>
<p>Název: <b>Pod č.p. 6 II</b></p>
<p>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Navrhované funkční využití : <b>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování konkrétních staveb bude respektováno vedení zásobovacího řadu</li> </ul>

<p>veřejného vodovodu včetně jeho ochranného pásma, případně bude toto vedení přeloženo do prostoru veřejného prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude respektováno vedené středotlakové plynovodu včetně jeho ochranného pásma při západní hranici rozvojové plochy</li> </ul>
<p><b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> ze stávající místní komunikace vedené západně od plochy</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> napojení na veřejný vodovod, který prochází předmětnou plochou</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jižně od plochy</p> <p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1</p>
<p>Výměra lokality: 0,22 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z8a,b/BV</b></p>
<p><b>Název: Na Kopci</b></p>
<p><i>Stávající využití:</i> plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p><i>Navrhované funkční využití :</i> <b>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</b></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování konkrétních staveb v území je třeba respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa; vzhledem k tomu, že lesní pozemky v předmětném prostoru mají z převážné části spíše charakter doprovodné zeleně, je doporučováno změnit jejich využití na ostatní zeleň</li> </ul>
<p><b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> je požadováno realizovat novou místní komunikaci – rozvojová plocha Z8c/DS2</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> napojení na veřejný vodovod, který prochází jihozápadně od plochy</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy</p> <p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS 94</p>
<p>Výměra lokality: 0,62 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z8c/ DS2</b></p>
<p><b>Název: U zastavitelných ploch Z8a,b/BV</b></p>
<p><i>Stávající využití:</i> zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy specifické – doprovodná zeleň (X)</p>
<p><i>Navrhované funkční využití :</i> <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojových ploch Z8a,b/BV</li> </ul>
<p>Výměra lokality: 0,15 ha</p>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z9/SV</b>
<b>Název: Pod Horou</b>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : <b>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b></i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při vymezení stavebního pozemku v předmětném území zachovat minimální šíři veřejného prostranství</li> <li>- respektovat průběh lokálního biokoridoru, vedeného podél severní hranice rozvojové plochy</li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází jižně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jižně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,25 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z10/TO</b>
<b>Název: U Pstroužka I</b>
<i>Stávající využití: zeleň – přírodního charakteru (ZP)</i>
<i>Navrhované funkční využití : <b>technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</b></i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy je podmíněně přípustné, vzhledem k tomu, že sousedí s obytnou zástavbou. V dalším stupni dokumentace stavby bude předložena akustická studie, která bude hodnotit hlukové zatížení chráněného venkovního prostoru staveb z nového provozního celku</li> <li>- při umístování konkrétních staveb bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa, případně bude získána výjimka z tohoto ochranného pásma</li> <li>- při umístování konkrétních staveb bude respektováno potenciální sesuvné území, které zasahuje do jižní části plochy</li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena podél východní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,12 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z11/SV</b>
<b>Název: U Pstroužka II</b>
<i>Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : <b>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b></i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výstavba nového obytného objektu se nepředpokládá, plocha by měla být využita především pro rozvoj objektu občanského vybavení (pohostinství) v sousedství; případně pro umístění jiné podnikatelské aktivity</i></li> <li>- <i>nová nadzemní stavba bude umístěna ve vzdálenosti min 5 m od hranice krajské silnice</i></li> <li>- <i>při umísťování konkrétních staveb v území je třeba respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa; vzhledem k tomu, že lesní pozemky v předmětném prostoru mají z převážné části spíše charakter doprovodné zeleně, je doporučováno změnit jejich využití na ostatní zeleň</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,13 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z12/SV</b>
<b>Název: U Hnátnických I</b>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : <b>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b></i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací)</i></li> <li>- <i>při umísťování konkrétních staveb bude respektována hranice 50m od okraje lesa případně bude získána výjimka z této vzdálenosti</i></li> <li>- <i>při umísťování konkrétních staveb bude respektováno vedení zásobovacího řadu veřejného vodovodu včetně jeho ochranného pásma, případně bude toto vedení přeloženo do prostoru veřejného prostranství</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází předmětnou plochou</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihovýchodně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 574</i></p>

Výměra lokality: 0,94 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z13/BV**

**Název: U Hnátnických II**

**Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**

**Navrhované funkční využití : bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)**

**Specifické podmínky:**

- vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací)

**Zajištění veřejné infrastruktury:**

**Dopravní napojení:** ze stávající místní komunikace vedené podél západní hranice plochy

**Zásobování vodou:** napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy

**Odvádění odpadních vod:** napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jižně od plochy

**Zásobení el. energií:** ze stávající TS 574

Výměra lokality: 0,19 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z14/BV**

**Název: U Hnátnických III**

**Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**

**Navrhované funkční využití : bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)**

**Specifické podmínky:**

- vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací)
- v jihozápadní části lokality respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa, předmětnou část plochy využívat pouze jako soukromou zeleň

**Zajištění veřejné infrastruktury:**

**Dopravní napojení:** ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice plochy

**Zásobování vodou:** napojení na veřejný vodovod, který prochází podél východní hranice plochy

**Odvádění odpadních vod:** napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena severně a západně od plochy

**Zásobení el. energií:** ze stávající TS 574

Výměra lokality: 0,33 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z15/BV</b>
<b>Název: Kroulovi</b>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<b>Navrhované funkční využití : <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></b>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací)</i></li> <li>- <i>respektovat průběh komunikačního vedení u západního okraje plochy</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 574</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,28 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z16/SV</b>
<b>Název: U č.p. 20</b>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<b>Navrhované funkční využití : <i>plochy smíšené obytné - venkovské (SV)</i></b>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>v severovýchodní části plochy respektovat vzdálenost 50 m od hranice lesa, využívat tuto plochu pouze jako související zeleň, případně získat výjimku z této hranice</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází jihozápadně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 574</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,35 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z17/BV</b>
<b>Název: U Mateřské školy</b>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS), zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>



<b>Navrhované funkční využití : <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>v rámci územně analytických podkladů předána hranice 50 m od okraje lesa, která zasahuje předmětnou plochu. Lesem je zde míněn pozemek p.č. 150, který má výměru 187m2. Dle terénního průzkumu zpracovatele se zde žádné porosty nenacházejí, plocha souvisí s obytným územím. Je třeba uvést do souladu reálný stav s údaji v katastru nemovitostí.</i></li> </ul>
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižního okraje plochy</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází jihozápadně od plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</i>
<i>Výměra lokality: 0,68 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z18/BV</b>
<b>Název: <i>U Základní školy</i></b>
<b>Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i></b>
<b>Navrhované funkční využití : <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nejsou</i></li> </ul>
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél východního okraje plochy</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází severně od plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází severně od plochy</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 574</i>
<i>Výměra lokality: 0,17 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z19a/SV</b>
<b>Název: <i>Bartošovi I</i></b>
<b>Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i></b>
<b>Navrhované funkční využití : <i>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i></b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>stávající komunikace, která je vedena podél východního okraje plochy, má charakter nezpevněné zemědělské komunikace; výstavba v předmětné lokalitě je podmíněna provedením jejích stavebních úprav tak, aby vyhovovala požadavkům obytné zástavby</i></li> <li>- <i>na jihovýchodním okraji plocha sousedí s pozemky lesa, které mají však spíše charakter doprovodné zeleně; je třeba respektovat vzdálenost 50 m od hranice</i></li> </ul>

<p><i>lesa, případně získat výjimku z této hranice, pokud by měly být v předmětném prostoru umístovány stavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>zástavba v předmětném prostoru bude řešena tak, aby nebyl narušen odtok dešťových vod z nezastavěného území, které se nachází západně od plochy; případně budou realizována opatření k jejich odvedení mimo zastavitelnou plochu (např. záchytný příkop)</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél východního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází severně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází severně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 574</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 1,00 ha</i></p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z20a/SV</b></p>
<p><b>Název: Nad č.p. 76</b></p>
<p><i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS), zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i></p>
<p><b>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>před zahájením změny ve využití území bude zpracována územní studie, která upřesní vymezení jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na veřejnou infrastrukturu</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové místní komunikace – zastavitelná plocha Z20c/DS2</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází severozápadně a jihovýchodně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází severozápadně a jihovýchodně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 1,52 ha</i></p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z20b/ DS2 – na základě projednání vypuštěna</b></p>
--

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z20c/ DS2</b></p>
<p><b>Název: U zastavitelné plochy Z20a/BV</b></p>
<p><i>Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i></p>
<p><b>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b></p>

*Specifické podmínky:*

- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z20a/BV (jižní část)

Výměra lokality: 0,14 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z21/BV**

**Název: Na Padolích I**

*Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)*

*Navrhované funkční využití : **bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)***

*Specifické podmínky:*

- využití plochy je pouze podmíněně přípustné, celá leží v hranici 50 m od okraje lesa – sevřena dvěma lesními masivy; výstavba je přípustná pouze v případě, že bude získána výjimka z této hranice

*Zajištění veřejné infrastruktury:*

*Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené podél jejího jižního okraje*

*Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad se nachází západně od plochy*

*Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází západně od plochy*

*Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110*

Výměra lokality: 0,24 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z22a/SX**

**Název: Na Padolích II**

*Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)*

*Navrhované funkční využití : **plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (SX)***

*Specifické podmínky:*

- respektovat drobnou sakrální stavbu na jihovýchodním okraji plochy
- zástavbu v prostoru architektonicky řešit jako jeden areál – shodné materiály a barevnost

*Zajištění veřejné infrastruktury:*

*Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél severozápadního okraje plochy*

*Zásobování vodou: individuálně dle platných právních předpisů*

*Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů*

*Zásobení el. energií: ze stávající TS 750, v případě vyšších energetických nároků výstavba nové TS; v návrhu konkrétně nespecifikováno umístění ani trasa přívodního vedení, vzhledem k tomu, že se nabízí více možností řešení a bude záležet na konkrétních podmínkách; trafostanici i přívodní vedení je možné umístit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Výměra lokality: 0,49 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z22b/SX**

Název: **Na Padolích III**

Stávající využití: *plochy smíšené nezastavěného území (NS)*

Navrhované funkční využití : ***plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (SX)***

Specifické podmínky:

- *zástavbu v prostoru architektonicky řešit jako jeden areál – shodné materiály a barevnost*
- *při umísťování konkrétních staveb v zastavitelné ploše respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, případně získat výjimku z této vzdálenosti*

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: *ze stávající účelové komunikace, vedené podél severovýchodního okraje plochy*

Zásobování vodou: *individuálně, dle platných právních předpisů*

Odvádění odpadních vod: *individuálně dle platných právních předpisů*

Zásobení el. energií: *ze stávající TS 750, v případě vyšších energetických nároků výstavba nové TS; v návrhu konkrétně nespecifikováno umístění ani trasa přívodního vedení, vzhledem k tomu, že se nabízí více možností řešení a bude záležet na konkrétních podmínkách; trafostanici i přívodní vedení je možné umístit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Výměra lokality: 0,49ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z23a/BV**

Název: **Nad bývalým kinem**

Stávající využití: *plochy smíšené nezastavěného území (NS)*

Navrhované funkční využití : ***bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)***

Specifické podmínky:

- *využití plochy je pouze podmíněně přípustné, celá leží v hranici 50 m od okraje lesa; výstavba je přípustná pouze v případě, že bude získána výjimka z této hranice*

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: *pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové místní komunikace – zastavitelná plocha Z23b/BV*

Zásobování vodou: *napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad se nachází západně od plochy*

Odvádění odpadních vod: *napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází západně od plochy*

Zásobení el. energií: *ze stávající TS 95*

Výměra lokality: 0,65 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z23b/ DS2</b>
<b>Název: U zastavitelné plochy Z23a/BV</b>
<i>Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b></i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z23a/BV</li> </ul>
<i>Výměra lokality: 0,08 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z24/BV</b>
<b>Název: K Památným lípám</b>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : <b>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</b></i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- před zahájením změny ve využití území bude zpracována územní studie, která upřesní vymezení jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na veřejnou infrastrukturu</li> <li>- v jihozápadní části plochy respektovat vzdálenost 50 m od hranice lesa, využívat tuto plochu pouze jako související zeleň, případně získat výjimku z této hranice</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené podél jejího severního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad se nachází východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 95</i></p>
<i>Výměra lokality: 1,71 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z25a/BV</b>
<b>Název: Nebíčko I</b>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : <b>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</b></i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování konkrétních staveb bude respektován průběh sítí technické infrastruktury předmětnou plochou, včetně jejich ochranného pásma</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél</i></p>

<p><i>jejího západního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází po hranicích plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází podél západní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 97</i></p> <p><i>Výměra lokality: 0,44 ha</i></p>
---

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z26/VL – na základě projednání vypuštěna**

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z27/ DS2**

**Název: Duškovi**

**Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**

**Navrhované funkční využití : *dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)***

**Specifické podmínky:**

- *potvrzení vedení komunikace zpřístupňující čp. 185*

**Výměra lokality: 0,04 ha**

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z28/ DS2**

**Název: U Hřbitova**

**Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**

**Navrhované funkční využití : *dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)***

**Specifické podmínky:**

- *plocha určená pro komunikační napojení areálu hřbitova včetně potřebných parkovacích ploch*

**Výměra lokality: 0,08 ha**

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z29/ DS2**

**Název: Valdštejn - Šušek**

**Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

**Navrhované funkční využití : *dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)***

**Specifické podmínky:**

- *plocha určená pro realizaci cyklostezky Valdštejn – Šušek*

**Výměra lokality: 0,91 ha**

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z30/SV- na základě projednání vypuštěna**

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z32/SX</b>
Název: <b>Venclovi</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b><i>plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (SX)</i></b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření plochy již stabilizované rodinné farmy v území</li> <li>- při umísťování konkrétních staveb v zastavitelné ploše respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, případně získat výjimku z této vzdálenosti</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: <i>ze stávající účelové komunikace, vedené podél východního okraje plochy</i></p> <p>Zásobování vodou: <i>napojení na veřejný vodovod, prodloužením zásobovacího řadu, který se nachází jihozápadně od plochy (prodloužení cca o 220m)</i></p> <p>Odvádění odpadních vod: <i>napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jihozápadně od plochy</i></p> <p>Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 95</i></p>
Výměra lokality: <i>0,15 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z33/BV</b>
Název: <b>Valdštejn</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b><i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy je pouze podmíněně přípustné, pro umístění konkrétních staveb musí být získána výjimka ze vzdálenosti 50 m od hranice lesa.</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: <i>ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice plochy přes pozemky stávající obytné zástavby situované jihozápadně od předmětné rozvojové plochy</i></p> <p>Zásobování vodou: <i>napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy</i></p> <p>Odvádění odpadních vod: <i>individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p>Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS</i></p>
Výměra lokality: <i>0,25 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z34/SX</b>
Název: <b>Šilarovi</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b><i>plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (SX)</i></b>

<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření plochy již stabilizované rodinné farmy v území</li> <li>- při umístování konkrétních staveb v jihozápadní části zastavitelné plochy respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, případně získat výjimku z této vzdálenosti</li> <li>- při umístování staveb respektovat průběh primerního el. vedení včetně jeho ochranného pásma</li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> ze stávající komunikace, vedené podél severozápadní hranice rozvojové plochy, respektovat její doprovodnou zeleň</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad je veden severně od rozvojové plochy</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS 1110</p>
<p><i>Výměra lokality: 2,58 ha</i></p>

*Do návrhu územního plánu byly zapracovány zastavitelné plochy určené pro doplnění zemědělských komunikací v nezastavěném území, jejich konkrétní vedení bylo vymezeno v rámci provedených komplexních pozemkových úprav:*

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31a/DS2 (označení v KPÚ – H1)</b>
<i>Název plochy: Za Horou</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severozápadní části nezastavěného území obce</li> </ul>
<i>Výměra plochy:0,12 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31b/DS2 (označení v KPÚ – H8)</b>
<i>Název plochy: Nad Lukami</i>
<i>Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihovýchodní části nezastavěného území obce</li> </ul>
<i>Výměra plochy:0,47 ha</i>



<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31c/DS2 (označení v KPÚ – H10)</b>
Název plochy: <i>Údolí Potočnice</i>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky ve východní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: <i>0,90 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31d/DS2 (označení v KPÚ – H11)</b>
Název plochy: <i>Pod Horou</i>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: <i>0,51 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31e/DS2 (označení v KPÚ – V8)</b>
Název plochy: <i>Pod Lesem</i>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: <i>0,13 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31f/DS2 (označení v KPÚ – V9)</b>
Název plochy: <i>K Památným lípám</i>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: <i>0,32 ha</i>

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31g/DS2 (označení v KPÚ – V16)</b>
Název plochy: <b>Nad areálem ZESPO</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severní části nezastavěného území obce
Výměra plochy: 0,28 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31h/DS2 (označení v KPÚ – D2)</b>
Název plochy: <b>U Libchav</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v západní části nezastavěného území obce
Výměra plochy: 0,35 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31ch/DS2 (označení v KPÚ – D3)</b>
Název plochy: <b>Vadětín</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy lesní (NL)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihozápadní části nezastavěného území obce
Výměra plochy: 0,20 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31i/DS2 (označení v KPÚ – D12)</b>
Název lokality: <b>Nad Sportovištěm</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky na svahu ve střední části obce
Výměra lokality: 0,18 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31j/DS2 (označení v KPÚ – D14)</b>
Název plochy: <b>Na Zádi I</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy lesní (NL)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: 0,32 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31k/DS2 (označení v KPÚ – D15)</b>
Název plochy: <b>Na Zádi II</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: 0,27 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31l/DS2 (označení v KPÚ – D16)</b>
Název plochy: <b>U Písečné</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: 0,13 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31m/DS2 (označení v KPÚ – D18)</b>
Název plochy: <b>Za Horou</b>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy lesní (NL)</i>
Navrhované funkční využití : <b>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severozápadní části nezastavěného území obce</li> </ul>

Výměra plochy:0,11 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31n/DS2 (označení v KPÚ – D21)**

Název plochy: **Na Hranicích**

Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy lesní (NL)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v západní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,22 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31o/DS2 (označení v KPÚ – D26)**

Název plochy: **U Letohradu**

Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihovýchodní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,34 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31p/DS2 (označení v KPÚ – D27)**

Název plochy: **Na Kopci**

Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,22 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31q/DS2 (označení v KPÚ – D30)**

Název plochy: **U biocentra**

Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,34 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31r/DS2 (označení v KPÚ – D33)**

Název plochy: **U Žampachu**

Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severozápadní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,43 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31s/DS2**

Název plochy: **U Golfového hřiště**

Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,08 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z31t/DS2**

Název plochy: **U Obecní čistírny**

Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,21 ha

**3.3 Vymezení ploch přestavby**

Číslo plochy: **P1a,b**

Název plochy: **U Golfového areálu**

Stávající využití : výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Podrobnější popis:

- využití bývalého zemědělského areálu v Nebíčku pro občanské vybavení komerčního charakteru; dlouhodobě je uvažováno s vybudováním zázemí (veřejné ubytování a stravování) sousedních rekreačních ploch golfového hřiště.

Výměra plochy: 0,42 ha

Číslo plochy: P2

Název plochy: **Zemědělský areál Pod Horou**

Stávající využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční- místní a účelové komunikace (DS2)

Podrobnější popis:

- zajištění (obnovení) komunikačního napojení v řešeném území již stabilizovaného areálu zemědělské výroby Pod Horou; v průběhu roku 2017 stávající komunikační napojení zrušeno, nebylo však nahrazeno novým, které by odpovídalo potřebám výrobních objektů; provoz areálu je v současné době z důvodu absence odpovídajícího dopravního napojení problematický.

Výměra plochy: 0,05 ha

Číslo plochy: P3

Název plochy: **U zastavitelných ploch Z7a,b/SV**

Stávající využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční- místní a účelové komunikace (DS2)

Podrobnější popis:

- zlepšení směrových parametrů (napřímení) místní komunikace zpřístupňující obytné plochy v severní části zastavěného území obce.

Výměra plochy: 0,01 ha

Číslo plochy: P4

Název plochy: **U zastavitelné plochy Z4a/SV**

Stávající využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční- místní a účelové komunikace (DS2)

Podrobnější popis:

- úprava vedení místní komunikace ve stabilizované obytné zástavbě, možnost potvrzení skutečného vedení komunikace.

Výměra plochy: 0,03 ha

Číslo plochy: P5

Název plochy: **Silnice III. třídy**

<i>Stávající využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční- krajské silnice III. třídy (DS1)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> - <i>zlepšení parametrů vedení krajské silnice ve stabilizované obytné zástavbě, napřímění oblouku, zlepšení rozhledu.</i>
<i>Výměra plochy: 0,03 ha</i>

<i>Číslo plochy: P6</i>
<i>Název plochy: Nad bývalým hostincem U Pstroužka</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
<i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční- místní a účelové komunikace (DS2)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> - <i>rozšíření místní komunikace vedené ve stabilizované obytné zástavbě.</i>
<i>Výměra plochy: 0,02 ha</i>

<i>Číslo plochy: P7</i>
<i>Název plochy: U farmového chovu zvířete</i>
<i>Stávající využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční- místní a účelové komunikace (DS2)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> - <i>úprava (zvětšení) směrového oblouku na místní komunikaci ve stabilizované obytné zástavbě.</i>
<i>Výměra plochy: 0,01 ha</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: P8</i>
<i>Název plochy: Nebíčko – výrobní areál</i>
<i>Stávající funkční využití: výroba a skladování – lehký průmysl (VL)</i>
<i>Navrhované funkční využití: zeleň – ochranná a izolační (ZO)</i>
<i>Popis:</i> - <i>realizace izolační zeleně v prostoru přímého kontaktu výrobních ploch s plochami bydlení</i>
<i>Výměra plochy: 0,07 ha</i>

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

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

- a) zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) - 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) zeleň - ochranná a izolační (ZO)- plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby, v sousedství sportovních areálů
- c) zeleň - přírodního charakteru (ZP)- plochy zeleně v zastavěném území obce udržované v přírodě blízkém stavu, plochy prvků územního systému ekologické stability vedené zastavěným územím
- d) veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
- a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
- b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy sídelní zeleně:

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z19b/ZS</b>
Název: <b>Bartošovi II</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS)
Navrhované funkční využití: <b>zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</b>
Popis: - možnost rozšíření ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z19a/SV v prostoru nepříznivých terénních podmínek pro výstavbu
Výměra plochy: 0,16 ha

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z22c/ZS</b>
Název: <b>Na Padolích IV</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS)
Navrhované funkční využití: <b>zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</b>
Popis: - možnost rozšíření ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z22a/SX směrem k veřejnému prostranství, kterým je vedena přístupová komunikace



Výměra plochy:0,46 ha

Číslo zastavitelné plochy: **Z25b/ZS**

Název: **Nebíčko – zastavitelná plocha Z25a/BV**

Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Navrhované funkční využití: **zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Popis:

- možnost rozšíření ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z25a/BV v prostoru přiléhajícím k silnici III. třídy a výrobní zóně

Výměra plochy:0,14 ha

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

##### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, mateřská škola, základní školství, veřejné stravování, maloobchodní prodej, sportovní aktivity)
- v plochách smíšeného obytného území je přípustné doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

##### **4.2 Koncepce dopravy**

- doplnit síť místních komunikací o obslužné komunikace zpřístupňující nově navrhované zastavitelné plochy, konkrétně jsou vymezeny rozvojové plochy **Z3/DS2, Z4c/DS2, Z5/DS2, Z8c/DS2, Z20c/DS2, Z23b/DS2 a Z27/DS2;**
- doplnit síť komunikací zlepšujících prostupnost nezastavěného území, konkrétně jsou v návaznosti na zpracované pozemkové úpravy v území vymezeny zastavitelné plochy **Z31a-t/DS2;**
- realizovat komunikaci zpřístupňující plochu veřejného pohřebiště z jižní strany, včetně potřebných parkovacích ploch – zastavitelná plocha **Z28/DS2;**
- návrh doplnění obslužných komunikací musí splňovat následující požadavky:
  - ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby;
  - dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu);
  - při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů;
  - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace

*zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m;*

- *stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijských šířek, případně doplnění výhyben, konkrétně jsou v územním plánu navrhovány plochy přestavby **P3, P4, P5 a P6** ;*
- *v zastavěném území podél krajské silnice doplnit chodníky;*
- *realizovat cyklostezku Valdštejn – Šušek – zastavitelná plocha **Z29/DS2**;*
- *respektovat ochranné pásmo krajských silnic v řešeném území.*

### **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- *obec má vybudovaný systém zásobování vodou z veřejného vodovodu, vydatnost vodních zdrojů i akumulace je dostatečná pro uvažovaný rozvoj území;*
- *navrhovaná doplnění vodovodních systémů, potřebná pro realizaci zástavby v rozvojových plochách, je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokrouhované zásobovací řady;*
- *v obci byla realizována nová splašková kanalizace, zakončená obecní čistírnou odpadních vod;*
- *v místech nově navržených zastavitelných ploch, kde to bude technicky možné a ekonomicky únosné, budou realizovány nové kanalizační stoky, které bude možné napojit do nově budovaného soustavného kanalizačního systému obce;*
- *v okrajových lokalitách obce v místech izolované obytné a rekreační zástavby (území Valdštejn, Za Horou, Na Hranicích, U Žampachu) je vzhledem k její rozptýlenosti neekonomické budovat soustavnou kanalizační síť. Likvidace odpadních vod bude v tomto území řešena ve stávajících jímkách na vyvážení, ve stávajících septicích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV;*
- *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**

- *u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umístování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN;*
- *pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky, v případě potřeby realizovat navrhovanou TS – T1 včetně jejího přívodního vedení v severní části řešeného území;*
- *rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením.*

### **4.5 Koncepce zásobování teplem**

- *objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem – zemní plyn, 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*

#### 4.6 Koncepce veřejných prostranství

- regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení (OV, OM, OS), bydlení (BV), plochy smíšené obytné (SV, SX) a plochy rekreace (RI, RZ).

### 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně

#### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

a) plochy krajinné zeleně:

a1) plochy lesní (NL) – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

a2) plochy zemědělské (NZ) – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované

a3) plochy přírodní (NP) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků

a4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o spojení:

- plochy přírodní a zemědělské

a5) plochy specifické

- plochy doprovodné zeleně (X)- plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny

b) plochy vodní a vodohospodářské (W) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

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

Další vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, buk, javor, jasan), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako rozvojové plochy K1a - j/X;
- 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;
- bylo by vhodné nově rozhodnout o využití liniových zelených ploch v zastavěném i nezastavěném území, porostlých vysokou zelení a vedených v katastru nemovitostí jako pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vzhledem k jejich malé rozloze a liniovému

*tvaru nelze o očekávat jejich velký přínos pro lesní hospodářství. Představují však omezení pro stavební činnost v předmětném území – výjimka ze vzdálenosti 50 m od hranice lesa. Předmětná zeleň má spíše funkci doprovodné zeleně, případně interakčních prvků územního systému ekologické stability. Vhodnější by bylo její vedení jako „ostatní zeleň“.*

## **5.2 Územní systém ekologické stability**

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

V řešeném území se jedná o následující prvky:

### **a) prvky regionálního systému ekologické stability**

- **regionální biocentrum RC 357 Vadětín** – okrajově zasahuje do jihozápadní části řešeného území (lesní porosty, v prostoru vymezena Evropsky významná lokalita Vadětín)
  - v řešeném území funkční
- **regionální biokoridor RK 865** – je veden převážně lesními porosty ve směru sever – jih na západním okraji řešeného území
  - spojuje regionální biocentra RC 460 Žampach a RC 357 Vadětín
  - v řešeném území funkční
- **regionální biokoridor RK 870** – je vymezen podél toku Tiché Orlice na jižním okraji řešeného území
  - spojuje regionální biocentra RC 357 Vadětín a RC 461 Les u Hrklice
  - v řešeném území funkční

### **b) prvky lokálního systému ekologické stability**

- **lokální biocentrum LC 865 01 Pod Horou** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 865
- **lokální biocentrum LC 865 02 Za Horou** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 865
- **lokální biocentrum LC 865 03 Na Hranicích** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 865
- **lokální biocentrum LC 870 01 U Golfového hřiště** – nefunkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 870
- **lokální biocentrum LC 870 02 Nad Lukami** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 870
- **lokální biocentrum LC 870 03 Valdštejn** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 870
- **lokální biokoridor LK 01** – je veden ve podél bezejmenné vodoteče v jihozápadní části řešeného území
  - v jeho trase vymezeno **lokální biocentrum LC 01 01 Pod Lesem**, funkční
- **lokální biokoridor LK 02** – je vedení střední částí řešeného území převážně lesními porosty
  - v jeho trase vymezeno **lokální biocentrum LC 02 01 Na Zádi**, funkční

- **lokální biokoridor LK 03** – je veden v severovýchodní části řešeného území, následně přechází na území obce Písečná a ve své jižní části se opět vrací do východní části řešeného území

Podrobnější popis všech prvků územního systému ekologické stability, které zasahují do řešeného území je uveden v kapitole č. 7.6 Textové části – odůvodnění.

#### Interakční prvky

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

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.

**V řešeném území se nacházejí následující částečně funkční prvky územního systému ekologické stability, které je třeba nově založit:**

označení	charakter	funkčnost	Prostorové parametry	charakteristika
				navrhovaná opatření
<b>LC 870 01 U GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ</b>	nivní	nefunkční	4,01ha(v řešeném území)	Zemědělsky obdělávané plochy podél toku Tiché Orlice.
				Trvalé zatravnění, výsadba břehových porostů – cílový stav nivní louky (3BC4).
<b>LK 02</b>	lesní	částečně funkční	min. 20 m	Trvalé travní porosty ve střední části řešeného území, průchod zastavěným územím – zahrady, lesní porosty východně od zastavěného území obce, v jižní části smíšené porosty na prudkém svahu lemující nivu Tiché Orlice.
				Cílový stav: dubohabřiny.

Plochy změn v krajině, které představují doplnění prvků územního systému ekologické stability, jsou v grafické části označeny jako **K2 a-d/NP**.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňují vytvářet komunikační propojení podle konkrétních potřeb území;
- ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav byly do návrhu převzaty jako zastavitelné plochy trasy navrhovaného doplnění účelových komunikací – v grafické části jsou označeny jako **Z31a-t/DS2**. Tyto komunikace by měly přispět k lepšímu zpřístupnění nezastavěného území.

## 5.4 Protierozní a protipovodňová opatření

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků;
- v rámci územního plánu je na plochách výše uvedených prvků navržena změna užívání nezastavěného území z plochy zeleň zemědělská na smíšené plochy nezastavěného území, plochy ochranného protierozního zatravnění jsou označeny v grafické části jako K3a-o/NS.

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

### 6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce

#### **1. Plochy bydlení**

1.A – bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

#### **2. Plochy smíšené obytné**

2. A – plochy smíšené obytné – venkovské - SV

2. B – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy-SX

#### **3. Plochy občanského vybavení**

3.A – občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV

3.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

3.C – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

3.D – občanské vybavení – hřbitovy – OH

#### **4. Plochy rekreace**

4.A – rekreace – rodinná - RI

4.B – rekreace – zahrádkové osady- RZ

4.C – rekreace – se specifickým využitím – golfová hřiště - RX

4.C.1 – rekreace – se specifickým využitím – golfová hřiště – RX – ekologicky stabilní plocha

#### **5. Plochy výroby a skladování**

5.A – výroba a skladování – lehký průmysl - VL

5.B – výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

5.C – výroba a skladování – skladování - VK

#### **6. Plochy dopravní infrastruktury**

- 6.A – dopravní infrastruktura – silniční – krajské silnice III.třídy – DS1
- 6.B – dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace – DS2
- 6.C – dopravní infrastruktura – silniční – plochy dopravy v klidu – DS3

#### **7. Plochy technické infrastruktury**

- 7.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě- TI
- 7.B – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady- TO

#### **8. Plochy veřejných prostranství**

- 8.A – 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 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)*

- 9.A – zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS
- 9.B – zeleň – přírodního charakteru – ZP
- 9.C – 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 smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NS
- 10.E - plochy specifické – plochy doprovodné zeleně – X

#### **11. Plochy vodní a vodohospodářské**

- 11.A – plochy vodní a vodohospodářské - W

### **6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch**

*Poznámka:*

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

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

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

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

#### **Hlavní využití:**

- rodinné domy (samostatně stojící, řadové)
- hospodářské zázemí obytného objektu v rozsahu pro samozásobení

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény,

kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství

- 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, ne rekreačních chat)
- zařízení občanského vybavení, které je slučitelné s funkcí bydlení a slouží především obyvatelům předmětné obytné plochy
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavba rodinného penzionu
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování, které nemá charakter rodinného penzionu a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

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

- výšková regulace – maximálně 9 m
- v řešeném území je nepřípustná realizace roubených staveb z kulatiny
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

## **2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

#### **Hlavní využití:**

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

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)



- 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 určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- veřejná prostranství
- 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 opravárenských služeb a drobné výroby a výrobních služeb.

V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude v dalším stupni projektové dokumentace doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a následně doložena jejich účinnost.

#### **Nepřípustné využití:**

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

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

- výšková regulace – maximálně 9m
- v řešeném území je nepřípustná realizace roubených staveb z kulatiny
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

## **2. B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – RODINNÉ FARMY - SX**

#### **Hlavní využití:**

-stavby pro bydlení smíšené s výrobní činností v zemědělství, provozované především rodinnými příslušníky, a to zejména:

- stavby pro zemědělskou výrobu nebo farmový chov zvěře
- stavby pro bydlení (jejich realizace je přípustná současně s realizací stavby pro zemědělskou výrobu, případně následně po realizaci tohoto objektu. Nepřípustná je realizace samostatného objektu pro bydlení na regulované ploše).

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

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (stájové objekty, apod.) bude v dalším stupni řízení o stavbě (územní řízení) doloženo, že

tento vliv (hluk, prach, zápach, apod.) nezasáhne nejbližší objekt hygienické ochrany, který není ve vlastnictví provozovatele výrobního objektu). V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu (snížení kapacity objektu, realizace izolační zeleně, apod.) a v rámci povolení užívání stavby (kolační řízení) bude doložena účinnost provedených opatření.

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- 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
- 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:**

- konírna  
V dalším stupni řízení o stavbě (územní řízení) bude doloženo, že negativní vliv stavby (hluk, prach, zápach, apod.) nezasáhne nejbližší objekt hygienické ochrany, který není ve vlastnictví provozovatele objektu). V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu (snížení kapacity objektu, realizace izolační zeleně, apod.) a v rámci povolení užívání stavby (kolační řízení) bude doložena účinnost provedených opatření.

#### **Nepřípustné využití:**

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

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

- výšková regulace – maximálně 9m
- minimální velikost pro vymezení jedné stavební parcely – 2500m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

### **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV**

##### **Hlavní využití:**

- stavby pro veřejnou infrastrukturu, a to zejména :
  - 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 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
- hřiště pro školskou tělovýchovu
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro nevýrobní služby

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková regulace – optimálně do 12 m, 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- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **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 zeleně
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- 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 (sloučenou v jeden celek) občanskou vybaveností (např. provozovna kadeřnictví spojená s bydlením)

#### **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 v dalším stupni řízení o stavbě (územní řízení) doloženo, že tento vliv (hluk, prach, zápach, apod.) nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci povolení užívání stavby (kolaudační řízení) bude doložena účinnost provedených opatření.**

#### **Nepřípustné využití:**

- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlakový plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

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

- výšková regulace – maximálně 12 m
- intenzita využití pozemků - **koeficient zastavění** – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - **koeficient zeleně** – minimálně 25%

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

#### **Hlavní využití:**

- **stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:**
  - 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)
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- **vyhrazená zeleň a veřejná zeleň**
- vodní plochy a toky
- areály zdraví
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

### **Nepřípustné využití:**

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

### **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 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH**

### **Hlavní využití :**

- veřejná pohřebiště, např. hroby, hrobky, urnové háje, kolumbária, rozptylové a vsypové louky
- smuteční síně, kaple

### **Přípustné využití :**

- související dopravní a technická infrastruktura
- související plochy zeleně
- stavby a zařízení pro obchod – květinářství

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která snižují pietní charakter prostoru, zejména výrobní a skladovací objekty, komunikace s vysokou intenzitou dopravy, otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport

## **4.PLOCHY REKREACE**

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

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- 

#### **Přípustné využití:**

- klubovna mysliveckého sdružení
- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- objekty trvalého bydlení – rodinné domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- cyklostezky a cyklotrasy

#### **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
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

#### **Podmínky prostorové regulace- zbývající zastavitelné plochy a zahušťování stabilizovaných ploch:**

- výšková regulace – maximálně 7 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 20%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- struktura zástavby – izolované objekty

### **4. B REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY- RZ**

#### **Hlavní využití:**

- zahrádková osada – oplocený pozemek, tvořený množstvím parcel určených pro zahrádkářskou činnost, jejímž výsledkem je samozásobení pěstitelskými produkty a každodenní rekreace

#### **Přípustné využití:**

- zahradní domek
- stavby skleníků pro samozásobení
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě
- veřejná prostranství

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- stavby pro chovatelství

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

- výšková regulace – stavby do 7 m výšky
- struktura zástavby – izolované objekty
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 65%

### **4. C REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – GOLFOVÁ HŘIŠTĚ -RX**

#### **Hlavní využití:**

- zařízení pro provozování golfové hry, tzn:
  - hrací pole ( jamka )
  - jamkoviště
  - odpaliště
  - vnější hrací pole ( fairway)
  - trvalá travnatá plocha ( upravená i neupravená – rough)
  - písková překážka ( bunkr)
  - tréninkové hřiště

#### **Přípustné využití :**

- vysoká zeleň
- vodní toky a plochy
- pěší komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury
- zařízení technické infrastruktury potřebné pro funkci řešeného území

### Podmíněně přípustné využití:

- na pozemku p.č. 5473 v k.ú. Hnátnice realizace staveb **bezprostředního** zázemí rekreačních ploch golfového hřiště, tzn.:
- objekt šaten a sociálního zařízení (záchody, umývárna, sprchy)
- objekt skladu pro umístění techniky zajišťující údržbu golfového hřiště
- přístřešek pro ukrytí před nepřízní počasí
- v západní polovině pozemku parkovací plochy

**POZNÁMKA:** Za bezprostřední zázemí golfového hřiště nelze považovat objekty veřejného stravování a veřejného ubytování, objekty služeb, apod. Vzhledem k poloze plochy v záplavovém území byla pro tyto účely vymezena ve změně č. 1 konkrétní plocha občanského vybavení, která se nachází severně od golfového hřiště a která již nezasahuje do záplavového území.

### Podmínky pro umístění:

- stavby budou komunikačně napojeny z krajské silnice vedené podél severního okraje lokality prostřednictvím nově realizované místní komunikace k čistírně odpadních vod. Výjimku tvoří pouze stávající objekt realizovaný na pozemku st.p. 637 v k.ú. Hnátnice, přístup obsluhy a zásobování tohoto pozemku je povolen po ostatní komunikaci na pozemku p.č. 5971
- ostatní komunikace na pozemku p.č. 5971 v k.ú. Hnátnice bude řešena tak, aby po ní byl veřejnosti umožněn pouze pěší pohyb ze stávajícího parkoviště na tréninkovou louku
- budou realizovány dostatečně dimenzované parkovací plochy v západní části pozemku p.č. 5473, případně v severně situované ploše občanského vybavení (přestavbové území)
- do vzdálenosti 20m od západní hranice pozemku p.č. 5220 v k.ú. Hnátnice nebudou v prostoru území golfového hřiště realizovány žádné stavební objekty, pouze plochy zeleně; také pozemek 5970 bude využíván pouze jako zeleň
- umístění výše uvedených stavebních objektů je pouze **podmíněně přípustné**, vzhledem k tomu, že celý pozemek leží v záplavovém území řeky Tiché Orlice. S realizací staveb musí souhlasit příslušný vodoprávní úřad, který také vydá konkrétní podmínky pro jejich umístění a realizaci

### Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně jedno nadzemní podlaží

### Nepřípustné využití :

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

## **4. C.1 REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – GOLFOVÁ HŘIŠTĚ –RX-EKOLOGICKY STABILNÍ PLOCHA**

### Hlavní využití:

- stabilizované zařízení pro provozování golfové hry, tzn:
  - hrací pole ( jamka )
  - jamkoviště
  - odpaliště
  - vnější hrací pole ( fairway)

- trvalá travnatá plocha ( upravená i neupravená – rough)
- písková překážka ( bunkr)
- tréninkové hřiště

**Přípustné využití :**

- vysoká zeleň
- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury

**Nepřípustné využití :**

- umístování staveb a zařízení, které by vedly ke snížení ekologické stability předmětné plochy

## **5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **5.A – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)**

**Hlavní využití:**

- výrobní haly

**Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude v dalším stupni dokumentace (např.územní řízení o umístění stavby) doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou navržena a realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu, jejichž účinnost bude prověřena v rámci řízení, kterým bude povolováno užívání stavby.

**Přípustné využití :**

- stavby pro skladování
- stavby pro správu a řízení podniků
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování
- doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- zdravotnická zařízení (např. pro pracovníky), jejichž činnost nebude narušena horší kvalitou životního prostředí v území (hluk, prach, apod.)
- provozovny opravárenských služeb
- čerpací stanice PHM
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči a kulturu

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – dle technologické potřeby, nepřipouští se vytváření stavební dominanty v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%



## **5. B – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ**

### **Hlavní využití:**

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, a to zejména:*
  - *velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojnic, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)*
  - *objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce*
  - *sklady zemědělských strojů*

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

- *v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude v dalším stupni dokumentace (např. územní řízení o umístění stavby) doloženo, že tento vliv nezasáhne žádný stávající objekt hygienické ochrany ani žádnou rozvojovou plochu, která hygienickou ochranu vyžaduje (plocha pro bydlení, rekreaci, školství, apod.) V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci řízení, kterým bude povolováno užívání stavby bude doložena účinnost provedených opatření.*

### **Přípustné využití:**

- *opravárenské dílny*
- *administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby*
- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *izolační a vyhrazená zeleň*
- *čerpací stanice pohonných hmot*
- *provozovny drobné výroby a výrobních služeb*

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorové regulace:**

- *výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výškovou hladinu přizpůsobit stávajícím objektům, nepřípustné je vytváření pohledových dominant umístováním výškových skladovacích objektů v území*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%; hmotové řešení novostaveb a změn staveb bude omezeno hmotovým řešením stávajících staveb v areálu*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 20%*

## **5.C – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY SKLADOVÁNÍ (VK)**

### **Hlavní využití:**

- *stavby pro skladování produktů, materiálů a zařízení*

### **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 izolační zeleň*

### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- objekty živočišné výroby

### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – dle technologické potřeby, nepřipouští se vytváření stavební dominanty v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 20%

## **6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **6. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – KRAJSKÉ SILNICE III. třídy – DS1**

#### **Hlavní využití:**

- **plochy pro silniční dopravu- krajské silnice, a to zejména:**
  - krajské silnice III. třídy

#### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby technické infrastruktury
- zařízení služeb motoristům
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **6. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE- DS2**

#### **Hlavní využití:**

- **plochy pro silniční dopravu- místní komunikace, a to zejména:**
  - místní komunikace
  - účelové komunikace
  - komunikace pro pěší

#### **Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny

- *liniové stavby technické infrastruktury*

**Nepřípustné využití:**

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

## **6. C – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – PLOCHY DOPRAVY V KLUDU - DS3**

**Hlavní využití:**

- *plochy pro silniční dopravu- plochy dopravy v klidu, a to zejména:*
  - *veřejné odstavné a parkovací plochy*
  - *zastávky autobusů a jejich točny*

**Přípustné využití:**

- *místní komunikace*
- *účelové komunikace*
- *komunikace pro pěší*
  
- *doprovodná zeleň*
- *cyklostezky*
- *liniové stavby technické infrastruktury*

**Nepřípustné využití:**

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

## **7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **7. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ- TI**

**Hlavní využití :**

- *plochy pro technickou infrastrukturu, a to zejména:*
  - *transformovny, rozvodny el. energie*
  - *čistírny odpadních vod*
  - *přečerpávací stanice*
  - *vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice*
  - *základnové stanice telefonních operátorů*
  - *regulační stanice plynu*

**Přípustné využití :**

- *hráze poldrů*
- *související doprovodná a izolační zeleň*
- *související dopravní infrastruktura*

**Nepřípustné využití:**

- *samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci*
- *stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu*
- *výrobní a skladovací objekty*

- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot

## **7. B – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO**

### **Hlavní využití :**

- prostor pro skladování odpadů
- sběrné místo
- sběrný dvůr

### **Přípustné využití :**

- doprovodná a vyhrazená zeleň
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- související dopravní infrastruktura – silniční

### **Nepřípustné využití:**

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

## **8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy, retenční nádrže
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, 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 – ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS**

### **Hlavní využití:**

- *soukromé zahrady - oplocené i neoplocené*

### **Přípustné využití:**

- *ovocné sady*
- *vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná*
- *plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením*
- *ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami*
- *vodní toky a plochy*
- *trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území*
- *související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m<sup>2</sup> a výšky 3 m*
- *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)*

### **Podmíněně přípustné využití:**

- *parkovací plochy*
- *otevřená rekreační hřiště*

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

### **Nepřípustné využití:**

- *umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci*

## **9.B – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP**

### **Hlavní využití:**

- *plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území*
- *další ekologicky stabilní plochy v zastavěném území nebo v jeho sousedství*
- *drobné lesíky v zastavěném území spíše s rekreační funkcí než funkcí hospodářskou*

### **Přípustné využití:**

- *zeleň přírodního charakteru*
- *stávající stavební objekty, nové již neumísťovat*
- *vodní toky a plochy*

### **Podmíněně přípustné využití:**

- *objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území*
- *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, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)*

***Umístění je možné pouze v případě, že nedojde k významnému snížení ekologické stability předmětné plochy.***

- oplocování pozemků přírodní zeleně za následujících podmínek:
  - a) pozemky se nacházejí v zastavěném území
  - b) pozemky nejsou součástí ploch územního systému ekologické stability
  - c) budou použity průhledné formy oplocení

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků, které jsou součástí ploch prvků územního systému ekologické stability (již realizované je možné zachovat)
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

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

#### **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- inženýrských sítí, které jsou 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)

#### **Přípustné využití:**

- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m<sup>2</sup>
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro zemědělství

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby pro včelařství kromě včelích úlů

## **10.B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ**

### **Hlavní využití:**

- pozemky **zemědělského půdního fondu**, a to zejména:
  - orná půda
  - trvalé travní porosty
  - půda dočasně neobdělávaná

### **Přípustné využití:**

- stavby pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, bez podsklepení a bez potřeby napojení na technickou infrastrukturu
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- 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
- umístění včelích úlů
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

### **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.**

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

**Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací.**

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro zemědělskou výrobu (výjimku tvoří stavby uvedené v první odrážce přípustného využití)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

## **10. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP**

### **Hlavní využití:**

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

### **Přípustné využití:**

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- vodní toky a plochy bez hospodářského využití (tzn. ne rybochovné rybníky), retenční nádrže
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování

## **10.D PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ - NS**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- stavby pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, bez podsklepení a bez potřeby napojení na technickou infrastrukturu
- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvky ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada, menší lesíky)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- neoplocené zahrady a sady
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- 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, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační



centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)

#### **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:**

- stavby pro zemědělství (výjimku tvoří stavby uvedené v první odrážce přípustného využití)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 1 00 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

### **10.E – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X**

#### **Hlavní využití:**

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí
- lesní porosty liniového tvaru podél komunikačních tras

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

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

### **11.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ-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
- vedení cyklostezky Valdštejn - Šušek
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- 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

### 6.3 Výklad použitých pojmů

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

- rozsah provozované výroby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m<sup>2</sup>
- rozsah provozované výroby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

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

**koeficient zastavění** – poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše regulovaného pozemku

**koeficient zeleně** – podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

**kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úroveň přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

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

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

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m<sup>2</sup>
- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

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

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

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

**rekreační chata** - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 30 m<sup>2</sup>, může být podsklepená a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m<sup>3</sup>

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

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

**skleníky pro samozásobení** – stavby do výměry 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky

*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*

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

*stavba pro zemědělskou výrobu – a) stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům,  
b) doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlěvské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky,  
c) stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,  
d) stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,  
e) stavba pro skladování minerálních hnojiv,  
f) stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin*

*stodola – stavba určená pro skladování produktů zemědělské výroby, především pro samozásobení, stavba o výměře max 250m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

*- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m<sup>2</sup>*

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

*zahradní domek – stavba do výměry 35 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící k úschově nářadí a krátkodobému ukrytí před nepřízní počasí, ne k trvalému bydlení*

## **7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Nejsou vymezovány.*

## **8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel**

**pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nejsou vymezovány.

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

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

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

**R1(W)** – územní rezerva pro plochy vodní a vodohospodářské – lokalita pro akumulaci povrchových vod Písečná, situovaná na jihovýchodním okraji řešeného území na toku Potočnice

**R2(SV), R3(SV)** – územní rezerva pro plochy smíšené obytné – venkovské, rozvoj obytného území obce v její východní části – rovinaté pozemky, dobře dostupná veřejná infrastruktura

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

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

**11.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy
		Podmínky pro pořízení územní studie
US1	Na základě projednání vypuštěna.	
US2	Z20a/SV	- plochy smíšené obytné – venkovské

		<p><b>Územní studie musí být zpracována tak, aby byly splněny podmínky prostorové regulace příslušné plochy s rozdílným způsobem využití schválené v územním plánu a respektována legislativně stanovená omezení v území</b></p> <p><u>struktura zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude stanovena uliční čára a plocha pro umístění konkrétních staveb, bude určena orientace objektů na pozemku vůči uliční čáře, bude upřesněna parcelace</li> <li>- budou konkretizovány prostorové regulativy zástavby – typ zastřešení, barva střešní krytiny, bude charakterizována forma oplocení pozemků</li> </ul> <p><u>veřejná infrastruktura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude upřesněno trasování obslužných komunikací v lokalitě, návrh musí splňovat platné normativní požadavky</li> <li>- bude navrženo doplnění technické infrastruktury v území</li> </ul>
US3	Z24/BV	<p>-bydlení – v rodinných domech – venkovské</p> <p><b>Územní studie musí být zpracována tak, aby byly splněny podmínky prostorové regulace příslušné plochy s rozdílným způsobem využití schválené v územním plánu a respektována legislativně stanovená omezení v území</b></p> <p><u>struktura zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude stanovena uliční čára a plocha pro umístění konkrétních staveb, bude určena orientace objektů na pozemku vůči uliční čáře, bude upřesněna parcelace</li> <li>- budou konkretizovány prostorové regulativy zástavby – typ zastřešení, barva střešní krytiny, bude charakterizována forma oplocení pozemků</li> </ul> <p><u>veřejná infrastruktura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude upřesněno trasování obslužných komunikací v lokalitě, návrh musí splňovat platné normativní požadavky</li> <li>- bude navrženo doplnění technické infrastruktury v území</li> </ul>

*Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je rok 2024.*

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

Počet listů textové části územního plánu: 61

Počet výkresů grafické části:

A.2.1. Výkres základního členění území

M 1 : 5 000 – 3 listy

A.2.2. Hlavní výkres

M 1 : 5 000 – 3 listy

A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury

M 1 : 5 000 – 3 listy

## **B.1 TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HNÁTNICE**

*Obsah textové části- odůvodnění Územního plánu Hnátnice:*

1.	<i>Postup pořízení územního plánu</i>	<b>64</b>
2.	<i>Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
	<i>2.1 Soulad s politikou územního rozvoje</i>	68
	<i>2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	73
3.	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</i>	<b>75</b>
4.	<i>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	<b>78</b>
5.	<i>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</i>	<b>79</b>
6.	<i>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</i>	<b>79</b>
7.	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
	<i>7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení</i>	85
	<i>7.2 Zdůvodnění koncepce dopravy</i>	101
	<i>7.3 Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství</i>	107
	<i>7.4 Zdůvodnění koncepce zásobování el. energií</i>	111
	<i>7.5 Zdůvodnění koncepce zásobování plynem</i>	113
	<i>7.6 Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability</i>	114
	<i>7.7 Zdůvodnění koncepce civilní ochrany a obrany státu</i>	117
8.	<i>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</i>	<b>119</b>
9.	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</i>	<b>124</b>
10.	<i>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</i>	<b>127</b>
11.	<i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona</i>	<b>127</b>

12.	<i>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</i>	128
13.	<i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</i>	128
14.	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	128
15.	<i>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</i>	136
16.	<i>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</i>	137
17.	<i>Vyhodnocení připomínek</i>	149

## **1. Postup pořízení územního plánu**

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem obce Hnátnice, který byl schválen Zastupitelstvem obce dne 23.10.2001 pod č. usnesení 05/01 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2001. Tento územní plán byl doplněn 5 změnami.

**O pořízení nového územního plánu Hnátnice rozhodlo Zastupitelstvo obce Hnátnice dne 19.05.2016 pod číslem usnesení 4/2016.** Zároveň tímto usnesením schválilo pana Jiřího Duška jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování nového územního plánu.

Hlavním důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s platnou legislativou, kdy platná legislativa omezuje časovou platnost územních plánů schválených před rokem 2007.

Pořízení územní plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v návaznosti na zákonem citované prováděcí vyhlášky.

Pořizovatelem územního plánu je dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad. Zpracovatelkou územního plánu je Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Jablonné nad Orlicí.

Na základě výše uvedeného usnesení o pořízení nového územního plánu pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelkou územního plánu a určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu. Tento návrh zadání byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, tj. dne 26.10.2016 byl rozeslán dotčeným orgánům s možností uplatnit do 30 dnů požadavky na obsah územního plánu a zároveň byl od 27.10.2016 do 28.11.2016 zveřejněn, s tím, že veřejnosti bylo umožněno po tuto dobu uplatňovat své písemné připomínky. Požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu byly do návrhu zadání územního plánu doplněny. Z řad veřejnosti byly doručeny připomínky, ve kterých je vysloven nesouhlas s požadavkem vymezit zastavitelné plochy na pozemcích p.p.č. 5752, 5520, 5519 v k.ú. Hnátnice, který byl v projednávaném návrhu zadání uveden. Uplatněné připomínky byly předloženy společně s návrhem zadání k projednání zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce k připomínce nepřihlédlo a ponechalo v zadání územního plánu požadavek prověřit zařazení pozemků p.p.č. 5752, 5520, 5519 v k.ú. Hnátnice do zastavitelných ploch. Dále byly v rámci projednání návrhu zadání uplatněny požadavky na zařazení pozemků do zastavitelných ploch. Uplatněné požadavky byly do návrhu zadání územního plánu zapracovány. Návrh zadání současně uložil zpracovatelce tyto požadavky prověřit v rámci zpracování návrhu územního plánu.

Upravený návrh zadání územního plánu byl předložen Zastupitelstvu obce ke schválení. **Zastupitelstvo obce Hnátnice na svém zasedání dne 08.12.2016 pod č. usnesení 8/2016 schválilo Zadání územního plánu Hnátnice.** Schválené zadání bylo předáno zpracovatelce územního plánu.

V souladu se schváleným zadáním územního plánu zpracovatelka vyhotovila návrh územního plánu Hnátnice. Návrh územního plánu byl odevzdán v lednu r. 2018.

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

- **Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 20.02.2018 společné jednání s dotčenými orgány.** Textová i grafická část návrhu územního plánu byla vystavena k nahlédnutí na stavebním úřadu MěÚ, na Obecním úřadu Hnátnice od 31.01.2018 do 23.03.2018 a také byla k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-hnatnice>. Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů. Komplexní vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v textové části - odůvodnění kap. 6.
- V rámci společného jednání byl ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu od 31. 01. 2018 do 23. 03. 2018 vystaven k veřejnému nahlédnutí



na stavebním úřadu MěÚ, na Obecním úřadu Hnátnice a také byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-hnatnice>. Ve stanoveném termínu bylo z řad veřejnosti uplatněno 6 připomínek. Kompletní vyhodnocení těchto připomínek je zpracováno v textové části - odůvodnění kap. 17.

- Ve smyslu § 50 odst. 7 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 připomínek uplatněných v rámci společného jednání. Dne 30.05.2018 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém shledal následující nedostatky:

- Návrh územního plánu není zcela v souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 a s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1. Návrh vymezuje zastavitelnou plochu výroby a skladování Z26 v záplavovém území. Dle čl. 26 PÚR ČR a dle čl. 108 písm. b ZÚR Pk lze v záplavovém území umísťovat veřejnou infrastrukturu a vymezovat zastavitelné plochy pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Odůvodnění územního plánu neobsahuje žádné vyhodnocení potřeby a ani důvod vymezení zastavitelné plochy výroby v záplavovém území, a proto požadujeme plochu výroby z návrhu územního plánu vypustit.

Do doby odstranění těchto nedostatků nelze zahájit řízení o územním plánu. Toto řízení lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění výše uvedených nedostatků. Stanovisko zároveň upozorňuje v rámci metodické činnosti krajského úřadu na formální nedostatky v návrhu územního plánu a požaduje tyto nedostatky napravit.

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval vypořádání stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti. Toto vypořádání včetně stanoviska krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona předal zpracovatelce územního plánu, která předané podklady využila jako pokyny k úpravě návrhu územního plánu.
- Upravený návrh územního plánu byl zpracovatelkou předán pořizovateli v červnu 2018.
- Od společného jednání byly změněny následující části řešení územního plánu:
  - vypuštěny zastavitelné lokality Z2/SV, Z4b/DS2, Z20b/DS2, Z30/SV, Z26/VL
  - upraven rozsah zastavitelných ploch Z4a/SV a Z24/BV (na základě projednání byla rozvojová plocha zmenšena, byla vypuštěna ta část, kde návrh nově vymezoval rozvojovou plochu na půdách I. třídy ochrany)
  - doplněny zastavitelné lokality Z4d/DS2 (pozemky p.p.č. 5524, p.p.č. 5196/4 v k.ú. Hnátnice), Z33/BV (pozemek p.p.č. 6029 v k.ú. Hnátnice) a Z34/SX (pozemek p.p.č. 6192 a 6194 v k.ú. Hnátnice)
  - rozšířena zastavitelná lokalita Z12/SV o pozemky p.p.č. 205, 285/1, 792, 795, 796, 797/1, 798, 799, 800/1, 5413, a 267 v k.ú. Hnátnice
  - do tabulky v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z10/TO je doplněna podmínka ohledně předložení akustické studie,
  - do textové části – odůvodnění do kapitoly 7.7.2 Obrana státu jsou doplněny požadavky Ministerstva obrany ČR
  - v kap. 7.3. Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství jsou opraveny předpisy týkající se ukazatelů hodnot přípustného znečištění odpadních vod
  - obsah textové části byl upraven dle požadavků novely vyhlášky č. 500/2006 Sb.
  - do textové části – odůvodnění je doplněna kap. 15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení (Možnost, aby územní plán obsahoval prvky regulačního plánu stanovila novela stavebního zákona, která nabyla účinnosti dne

01.01.2018. Tento požadavek musí obsahovat zadání územního plánu. V době schválení zadání ÚP Hnátnice nebyla novela stavebního zákona účinná, proto Zastupitelstvo obce Hnátnice projednalo a stanovilo, že územním plán Hnátnice bude pořízen s prvky regulačního plánu až po společném jednání, a to na svém zasedání dne 26.06.2018.),

- v koordinačním výkresu je upraven popis plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl (původně chybně uvedeno VL – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba)

- v kap. 11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie byla upravena formulace „Zadání územní studie“ na „Podmínky pro pořízení územní studie“, u lokality Z4a/SV byla podmínka zpracování územní studie vypuštěna (plocha je zmenšena na cca 800 m<sup>2</sup>, zpracování studie pozbývá významu),

- na základě požadavku obce doplněna funkční plocha P8 - zeleň – ochranná a izolační (ZO) ve výrobním areálu Nebíčko k realizaci izolační zeleně v prostoru přímého kontaktu výrobních ploch s plochami bydlení

- objekt č.p. 83 včetně pozemků sousedících s tímto objektem jsou vedeny jako plochy – smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (SX), v předmětném území bude umožněn rozvoj této farmy jihozápadním směrem – zastavitelná plocha Z34/SX

- ve střední části obce nebude uvažováno se soustředěnou obytnou zástavbou (BV) , stabilizované i rozvojové plochy (Z20a) budou vymezeny jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“

- Upravený návrh společně se žádostí o potvrzení o odstranění nedostatků zaslal pořizovatel v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování. Stanoviskem ze dne 27.06.2018 Krajský úřad potvrdil odstranění nedostatků z návrhu územního plánu Hnátnice a konstatoval, že lze zahájit řízení o územním plánu.
- Za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o územním plánu Hnátnice. Upravený návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Hnátnici od 30.08.2018 do 08.10.2018, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-hnatnice/> Veřejné projednání se konalo 01.10.2018 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Hnátnici (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí).
- Stanoviska dotčených orgánů uplatněná dle § 52 stavebního zákona obsahovala připomínky k řešení územního plánu. Vyhodnocení stanovisek je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. 6.
- V rámci řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona bylo uplatněno 6 námitek. Tyto námítka byly předloženy k projednání Zastupitelstvu obce Hnátnice společně se stanoviskem zpracovatelky územního plánu. Na základě tohoto projednání pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek a dne 05.02.2019 vyzval dotčené orgány, aby k návrhům ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska (zaslané vyhodnocení obsahovalo také vyhodnocení připomínek veřejnosti uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona). Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatnili Obvodní báňský úřad, Hradec Králové; Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha; Krajská hygienická stanice, Ústí nad Orlicí; Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; tato stanoviska neobsahují připomínky.
- S ohledem na vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatel za použití § 53 odst. 2 stavebního zákona konstatuje, že došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, kdy je upraven rozsah vymezení zastavitelných ploch. Pořizovatel předal návrh

rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek zpracovatelce územního plánu jako pokyn k jeho úpravě a současně zaslal na Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádost o vyjádření k upravenému návrhu územního plánu dle výsledku projednání z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska požadavků posuzování vlivu na životní prostředí. Krajský úřad ve svých stanoviscích uvedl, že upravený návrh územního plánu nemůže mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- Při zpracování pokynů vyplývajících z návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovatelka zjistila, že severní část pozemku p.p.č. 5520 v k.ú. Hnátnice, na které je dle pokynů požadováno vymezit zastavitelnou plochu pro rodinnou farmu, se nachází na půdě BPEJ 7.31.01, která je zařazena do II. třídy ochrany (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze dle zákona č. 334/1992 Sb., odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). S ohledem na tyto skutečnosti byla zastavitelná plocha i po konzultaci s určeným zastupitelem posunuta do střední části pozemku p.p.č. 5520 (mimo půdy II. třídy ochrany, označena jako Z22a/SX). Dále byla doplněna v jižní části předmětného pozemku zastavitelná plocha Z22c/ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- Na základě výsledků prvního veřejného projednání byly upraveny následující části řešení územního plánu:
  - upraveno vymezení zastavitelné plochy Z22/SX. Plocha je rozdělena a nově jsou vymezeny plochy Z22a/SX, Z22b/SX, Z22c/ZS.
    - Zastavitelná plocha Z22a/SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy je vymezena ve střední části pozemku p.p.č. 5520 v k.ú. Hnátnice viz hlavní výkres,
    - Zastavitelná plocha Z22b/SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy je vymezena na části pozemku p.p.č. 5752 v k.ú. Hnátnice viz hlavní výkres,
    - Plocha Z22c/ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená je vymezena v jižní části pozemku p.p.č. 5520 v k.ú. Hnátnice viz hlavní výkres,
  - upraveno vymezení zastavitelné plochy Z23b/DS2. Plocha je posunuta jižním směrem tak, že nezasahuje na části pozemků p.p.č. 40, p.p.č. 42 v k.ú. Hnátnice. Nově jsou dotčeny části pozemků p.p.č. 38/1, p.p.č. 38/3, p.p.č. 39/2 a p.p.č. 39/1 v k.ú. Hnátnice viz hlavní výkres.
  - v legendě hlavního a koordinačního výkresu je opravena záměna popisku u ploch s rozdílným způsobem využití NL a NS
- V souladu s § 53 odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno opakované řízení o návrhu územního plánu Hnátnice. Upravený návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Hnátnici od 07.05.2019 do 19.06.2019, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-hnatnice/> Opakované veřejné projednání se konalo 12.06.2019 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Hnátnici (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí).
- Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání neobsahovala připomínky k upraveným částem řešení územního plánu a jsou uvedena v textové části odůvodnění v kap. 6.
- V rámci opakovaného řízení byla uplatněna jedna námitka a dvě připomínky. V námitce je uveden nesouhlas s vymezením plochy Z23b/DS2, jejíž rozsah byl na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání upraven. Další podání neobsahují připomínky k upraveným částem řešení návrhu územního plánu.
- S ohledem na uvedené zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání a dne 28.06.2019 vyzval dotčené orgány, aby

k návrhům ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska (zaslané vyhodnocení obsahovalo také vypořádání připomínek uplatněných v rámci společného jednání a v rámci prvního veřejného projednání a dále návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci prvního veřejného projednání). Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatnili Obvodní báňský úřad, Hradec Králové; Krajská hygienická stanice, Ústí nad Orlicí; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha; Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování; tato stanoviska neobsahují připomínky.

- Dne 02.07.2019 obdržel pořizovatel podání, kterým byla námitka uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání proti upravenému Návrhu územního plánu Hnátnice (proti vymezení plochy Z23b/Ds2) stažena.
- S ohledem na tuto skutečnost, kdy námitka byla podatelem stažena bylo rozhodnutí o námitce uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání oproti návrhu zaslanému dotčeným orgánům upraveno tj. o námitce není rozhodováno.
- Pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění územního plánu. Návrh na vydání Územního plánu Hnátnice s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 08.08.2019 na jednání Zastupitelstva obce Hnátnice.

## 2. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Územního plánu Hnátnice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008** (PÚR ČR 2008), která byla schválena Vládou České republiky usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění **Aktualizace č.1** ze dne 15.4.2015 č.usnesení 276.

Obec Hnátnice neleží v žádné z vymezených rozvojových oblastí a rozvojových ploch, nenachází se ani v žádné ze specifických oblastí. Do řešeného území nezasahuje ani žádný koridor a plocha dopravy ani technické infrastruktury.

Návrh Územního plánu Písečná 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 Územního plánu Hnátnice:

- v návrhu jsou stanoveny podmínky, které chrání přírodní a kulturní hodnoty v území (viz kapitola č. 2 Textové části ÚP) a současně vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot. Zachování rázu krajiny, resp. jeho ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

**(14a)**

***Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.***

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v obci Hnátnice v nezastavěném území převládají ekologicky stabilní plochy – lesní porosty, trvalé travní porosty;  
- při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvality půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

**(15)**

***Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.***

Řešení Územního plánu Hnátnice:

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

**(16)**

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

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- návrh rozvojových ploch byl posuzován z více hledisek, a to jak z pohledu ochrany přírody a zemědělského půdního fondu, tak i z polohy vzhledem ke stávajícímu zastavěnému území a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu.

**(17)**

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

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v územním plánu je potvrzována stabilizovaná plocha výroby a skladování – lehký průmysl v lokalitě v Nebíčku a areál zemědělské výroby v území Pod Horou.

**(18)**

***Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.***

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v návrhu je podporováno oboustranně výhodně doplňování městského sídla Ústí n.O. (zázemí občanského vybavení, pracovních příležitostí) a venkovského sídla Hnátnice (plochy trvalého bydlení v klidném prostředí, zemědělská výroba, rekreační funkce).

(19)

*...Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- nově navrhované zastavitelné plochy byly vymezovány s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území obce. Ve volné krajině byla situována pouze plocha nové rodinné farmy a to s ohledem na její předpokládaný negativní hygienický vliv sousední území;

- návrh nových systémů veřejné infrastruktury byl koordinován do společného koridoru;

- byly respektovány plochy stávající veřejné zeleně.

(20)

*... Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích... v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

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

- u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny prostorové regulativy s cílem ochránit krajinný ráz území.

(20a)

*Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel i s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v návrhu nebyly vymezeny žádné významné koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by významně omezovaly prostupnost krajiny;

- v návrhu nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy, které by vedly ke srůstání obce Hnátnice se sousedními sídly.

(21)

*Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- prioritou se nedotýká řešeného území.

(22)

*Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v návrhu je vymezena jedna plocha pro možný rozvoj agroturistiky v území – plocha rodinné farmy;
- na jihu řešeného území je rozšiřována síť cyklostezek, na cyklostezku Ústí n.O. – Letohrad v prostoru místní části Valdštejn navazuje navrhovaná cyklostezka Valdštejn - Šušek, která se dále napojuje na cykloturistickou trasu v Písečné.

**(23)**

*Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami bylo zapracováno doplnění nových zemědělských komunikací v nezastavěném území.

**Čl. (24)**

*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- nové zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na výrazné doplnění veřejné infrastruktury, pouze na její drobné rozšíření.

**Čl. (24a)**

*.. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových a zemědělských areálů.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- mezi stabilizovanými plochami výroby – lehký průmysl a bydlení je navrhována plocha přestavby P8, určená pro realizaci izolační zeleně.

**(25)**

*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy eroze, sucho, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod)... Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v řešeném území se nacházejí četné plochy potenciálních sesuvů. V předmětných lokalitách nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy;
- v jižní části řešeného území je vyhlášeno záplavové území Tiché Orlice. V předmětném prostoru nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy;
- v územním plánu je vymezena územní rezerva pro akumulaci povrchových vod ve východní části řešeného území;
- v regulativech ploch určených k zastavění je stanoven minimální koeficient zeleně.

(26)

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

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- zastavitelné plochy byly přednostně vymezovány v územích, které není zasaženo záplavou Tiché Orlice. Z platného územního plánu byla přebírána pouze jedna plocha, která zasahovala do záplavového území Z26/VL, která byla určena pro rozvoj stabilizovaného výrobního areálu v území, na základě projednání však byla vypuštěna.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

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

(28)

*Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v návrhu územního plánu jsou konkrétně vymezovány plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

(29)

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

Řešení Územního plánu Hnátnice:

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

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Řešení Územního plánu Hnátnice:

- v obci v současné době již fungují veřejné systémy zásobování vodou i odvádění odpadních vod, v návrhu územního plánu jsou dále rozvíjeny.

(31)

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



### Řešení Územního plánu Hnátnice:

-v územním plánu nejsou vymezovány plochy pro umístění výroben energie.

(32)

*Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

### Řešení Územního plánu Hnátnice:

- prioritou se nedotýká řešeného území.

## **2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Hnátnice je součástí řešení **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje** (dále jen „ZÚR Pk“), které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.05.2010. Výše uvedené zásady byly změněny aktualizací č.1, která nabyla účinnosti dne 07.10.2014 a aktualizací č. 2, která nabyla účinnosti dne 05.07.2019. Pro správní území obce Hnátnice vyplývají z uvedeného dokumentu následující úkoly:

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

Zpracování do územního plánu :

- územní plán zachovává přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologickou – stabilitu funkce krajiny. Návrh územního plánu respektuje vymezená zvláště chráněná území přírody – přírodní park Orlice, EVL Vadetín – Lanšperk, památné stromy. Územní plán upřesnil v řešeném území prvky územního systému ekologické stability a zajistil jeho návaznost na systém sousedních obcí. V zastavěném území vymezil plochy sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené, přírodní, ochranné a izolační a veřejných prostranství – veřejné zeleně. Nezastavěné území obce je členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití – plochy lesní, plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodohospodářské a plochy specifické (plochy doprovodné zeleně);
- v územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny;
- územní plán stanovuje plošné i prostorové regulativy zástavby tak, aby nenarušoval cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou;
- územní plán rozvíjí systém veřejné infrastruktury v území (pro potřeby nových zastavitelných ploch je navrhován rozvoj místních komunikací, rozšíření systému zásobování energiemi, zásobování vodou ze skupinového vodovodu, odvádění odpadních vod prostřednictvím veřejné kanalizace);
- územní plán navrhuje vyvážené a efektivní využívání zastavěného území; zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území obce.

b)Respektovat rozvojovou osu krajské úrovně OSK3 (Ústí nad Orlicí- Letohrad – Žamberk), která je vymezena v kapitole 2 ZÚR Pk (čl.37-39).

Zpracování do územního plánu :

- rozsah zastavitelných ploch v územním plánu je stanoven s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

- územní plán respektuje požadavky na ochranu přírodního parku Orlice a EVL Vadětín – Lanšperk;
- územní plán zpřesnil vymezení skladebních částí územního systému ekologické stability (RC 357 Vadětín, RK 865 Žampach – Vadětín a RK 870 Vadětín – Les u Hrklice).

c) Respektovat koridor pro umístění stavby D37 - přeložka silnice II/360 Lanšperk, který je stanoven v kapitole 4 ZÚR Pk (čl.85)

Zpracování do územního plánu :

- koridor přeložky okrajově zasahuje do jižní části řešeného území – viz obrázek níže. Vlastní zastavitelná plocha přeložky je vymezena mimo řešené území – jižně od trati ČD – viz změna č. 5 územně plánovací dokumentace sousední obce Dolní Dobrouč; v ploše koridoru vymezeného ZÚR Pk nejsou v územním plánu Hnátnice vymežovány žádné nové zastavitelné plochy;



- koridor dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D37 – přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad dle čl. 82 ZÚR Pk byl zpřesněn na území obce Dolní Dobrouč dle místních podmínek a již nezasahuje na území obce Hnátnice. Z uvedeného důvodu nebyla také plocha koridoru zpracována do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ÚP Hnátnice.

d) Respektovat požadavek na vymezení lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (Písečná) – územní rezervy čl. 109 ZÚR Pk

Zpracování do územního plánu :

- ve východní části území byla v souladu s předaným podklady v rámci ÚAP ORP Ústí nad Orlicí (aktualizace 2016) zakreslena plocha územní rezervy – lokalita pro akumulaci povrchových vod na toku Potočnice. Návaznost na území sousední obce Písečná je řešena zpracovatelem dokumentace v rámci zpracování nového územního plánu této obce.

e) Zpřesnit vymezení skladebních prvků územního systému ekologické stability při respektování čl. 110-113 ZÚR Pk

Zpracování do územního plánu :

- regionální biokoridory RK 865 a RK 870 byly vymezeny dle konkrétních podmínek v šířce minimálně 40 m a byla prověřena jeho návaznost na území sousedních obcí (Žampach, Dolní Dobrouč)
- bylo zpřesněno vymezení regionálního biocentra RC 357 Vadětín dle konkrétních podmínek; návaznost na vymezení v sousední obci Libchavy nebylo možné řešit vzhledem k tomu, že rozsah regionálního biocentra zde neodpovídá požadavkům v ZÚR Pk a při příští aktualizaci územně plánovací dokumentace je třeba tuto nesrovnalost napravit.

f) 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 územního plánu :

- územní plán respektuje ochranu uvedených přírodních hodnot Pardubického kraje, v plochách těchto prvků nejsou uvažovány změny ve využití území, výjimku tvoří pouze území přírodního parku Orlice, kde je umožňován v návaznosti na stabilizované výrobní plochy jejich územní rozvoj (záměr přebírán z platné územně plánovací dokumentace);
- územní plán zajišťuje ochranu skladebných prvků územního systému ekologické stability, v návrhu jsou uvedené prvky vymezeny jako plochy přírodní (v nezastavěném území) a plochy zeleně – přírodního charakteru (v zastavěném území);
- územní plán neumísťuje v řešeném území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.);
- územní plán zajišťuje ochranu kulturních hodnot v území, jsou vymezovány památkově hodnotné objekty.

g) Respektovat a zpřesnit zásady pro plánování změn v území, pro které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kapitole 6 ZÚR PK, předmětné území je dle cílových charakteristik zařazeno do krajiny lesozemědělské (čl. 130-131).

Zpracování do územního plánu :

- v územním plánu je vymezována pouze část jedné zastavitelné plochy v ploše lesní, jedná se o rozvojovou plochu pro rozvoj dopravní infrastruktury, kde je potřeba dodržet parametry zajišťující bezpečnost provozu. Rozsah záboru je 0,02 ha;
- proluky v zastavěném území jsou v návrhu územního plánu v maximální možné míře využívány pro rozvoj zástavby v obci, výjimku tvoří omezující vlastnosti území – potenciální sesuvné území, strmý svah nebo nesouhlas vlastníka s využitím;
- nové zastavitelné plochy ve volné krajině jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a zajišťovaly jeho kompaktnost.

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

Obec Hnátnice leží v severovýchodní části Pardubického kraje. Správně patří do spádové oblasti města Ústí nad Orlicí (vzdáleno cca 10 km), město se nachází západně řešeného území. Východně od Hnátnice, ve vzdálenosti cca 9 km se nachází další město – Letohrad.

Ve vlastní obci je k dispozici nabídka základního občanského vybavení, sousední města obyvatelům Hnátnice tuto nabídku ještě doplňují.

Na jižním okraji řešeného území se nachází poměrně rozsáhlá výrobní zóna, u které je uvažováno s dalším územním rozvojem. Naopak areály zemědělské výroby zažívají

v území útlum. Z původních tří v současné době využíván již pouze jeden, navíc se složitým komunikačním napojením.

Řešeným územím prochází pouze silniční doprava – silnice III. třídy.

Při jižní hranici obce procházejí tři významné regionální komunikační trasy:

- a) cyklistická doprava – cyklostezka Ústí nad Orlicí – Letohrad;
- b) železniční doprava - železniční trať č. 024 Ústí n. O. – Letohrad se zastávkou Hnátnice;
- c) silniční doprava – krajská silnice II. třídy – Ústí nad Orlicí – Letohrad.

Z hlediska technické infrastruktury západně od zastavěného území je vedena trasa dálkové linky vrchního elektrického vedení VVN 400kV Krasíkov – Neznášov.

Obec Hnátnice sousedí s městem Letohrad a obcemi Žampach, Písečná, Dolní Dobrouč a Libchavy.

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

**ORP Žamberk:**

<b>Letohrad</b>	
Návaznost vychází z ÚPD:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z vydaného Územního plánu Letohrad, který byl vydán usnesením č. 429/2014 a nabyl účinnosti dne 29.9.2014</li> <li>- zpracovatelka ing. arch. A. Koutová, SURPMO Praha</li> </ul>
Návaznost funkčních ploch:	- obce sousedí pouze nezastavěným územím – plochou lesní a plochou zemědělskou
Návaznost dopravní infrastruktury:	- pouze stabilizované trasy
Návaznost technické infrastruktury:	- pouze stabilizované trasy
Územní systém ekologické stability:	- je řešena návaznost regionálního biokoridoru RK 870 podél toku Tiché Orlice

<b>Písečná</b>	
Návaznost vychází z ÚPD:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z projednávaného Územního plánu Písečná – návrh pro společné jednání</li> <li>- zpracovatelka ing. arch. D. Vaníčková, Jablonné nad Orlicí</li> </ul>
Návaznost funkčních ploch:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sousedí pouze nezastavěným územím</li> <li>- je řešena návaznost vymezení plochy územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod Písečná</li> </ul>
Návaznost dopravní infrastruktury:	- v návrhu je vymezen koridor pro vedení dopravní stavby, zajišťující návaznost vedení cyklostezky Valdštejn - Šušek

Návaznost technické infrastruktury:	- pouze stabilizované trasy
Územní systém ekologické stability:	- je řešena návaznost lokálních prvků lokálních prvků územního systému ekologické stability, vedených podél toku Potočnice; do návrhu ÚP Písečná je třeba doplnit vedení lokálního biokoridoru z Hnátnice do prostoru Šušek

<b>Žampach</b>	
Návaznost vychází z ÚPD:	- z vydaného Územního plánu Žampach, který byl vydán usnesením č. 1/11/12/09 a nabyl účinnosti 20.12.2009 - zpracovatelka ing. arch. D. Vaníčková, Jablonné nad Orlicí
Návaznost funkčních ploch:	- rozvoj obytného území v návaznosti na silnici III. třídy : a) u hranice s obcí Žampach jsou v ÚP Hnátnice vymezovány dvě rozvojové plochy rozvoj obytné zástavby (plochy smíšené obytné – venkovské); b) také v územně plánovací dokumentaci obce Žampach je uvažováno s rozvojem ploch bydlení v návaznosti na zastavěné území Hnátnice (zastavitelná plocha 20-BV)
Návaznost dopravní infrastruktury:	- pouze stabilizované trasy
Návaznost technické infrastruktury:	- pouze stabilizované trasy
Územní systém ekologické stability:	- v severozápadní části řešeného území je řešena návaznost vedení regionálního biokoridoru RK 865 - při nejbližší aktualizaci ÚPD Žampach je v předmětném území třeba řešit návaznost vedení lokálního biokoridoru LK 03, vymezeného v ÚP Hnátnice

**ORP Ústí nad Orlicí:**

<b>Dolní Dobrouč</b>	
Návaznost vychází z ÚPD:	- z vydaného Územního plánu Dolní Dobrouč včetně změn č. 1, 2,3,4 a 5; nabytí účinnosti 16.9.2014 - zpracovatel REGIO Hradec Králové
Návaznost funkčních ploch:	- sousedí převážně nezastavěným územím, pouze okrajově zasahuje do Dolní Dobrouče výrobní zóna, stabilizovaná v jižní části Hnátnice

Návaznost dopravní infrastruktury:	- v území je uvažováno s přeložkou silnice II. třídy, dle zpracované změny č. 5 ÚP D. Dobrouč je zastavitelná plocha pro tento záměr zcela vymezena ve správním území této obce
Návaznost technické infrastruktury:	- pouze stabilizované trasy
Územní systém ekologické stability:	- je zajištěna návaznost vedení regionálního biokoridoru RK 870 včetně tří lokálních biocenter, které jsou v jeho trase vloženy

<b>Libchavy</b>	
Návaznost vychází z ÚPD:	- z vydaného Územního plánu Libchavy včetně Změny č.1, č.2 a č.3a - zpracovatel ing. arch. P. Kulda, Ústí nad Orlicí - nabytí účinnosti 15. ledna 2017
Návaznost funkčních ploch:	- sousedí pouze nezastavěným územím
Návaznost dopravní infrastruktury:	- nová propojení nejsou navrhována
Návaznost technické infrastruktury:	- nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické stability:	- vymezení prvků územního systému ekologické stability je v ÚP Hnátnice řešeno v souladu s dokumentací Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí, také v Územním plánu Libchavy je třeba zajistit zapracování těchto prvků v souladu s výše uvedenými dokumenty

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

##### ***Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Hnátnice s cíli územního plánování***

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

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel

- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

#### **Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Hnátnice s úkoly územního plánování**

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

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

### **5. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

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

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

Na základě oznámení dle § 50 stavebního zákona o společném jednání o návrhu územního plánu ze dne 30.01.2018 obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska:

1. **Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
2. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
3. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí** – S „Návrhem Územního plánu Hnátnice“ souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek:
  - lokalita Z10/TO navržená pro stavbu a zařízení pro nakládání s odpady (TO) bude zařazena do podmíněně přípustného využití. Plocha navazuje přímo na obytnou zástavbu. K územnímu řízení budoucí stavby bude předložena akustická

studie, která bude hodnotit hlukové zatížení chráněného venkovního prostoru staveb z nového provozního celku.

**Vyhodnocení:**

Podmínka je doplněna do textové části územního plánu, a to do tabulky v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z10/TO, do řádku specifické podmínky. Text zní:

„využití plochy je podmíněně přípustné, vzhledem k tomu, že sousedí s obytnou zástavbou. V dalším stupni dokumentace stavby bude předložena akustická studie, která bude hodnotit hlukové zatížení chráněného venkovního prostoru staveb z nového provozního celku.“

- **lokalita Z26/VL** navržená na výrobu a skladování – lehký průmysl - rozšíření stávajících ploch areálu AUTONEUM v Nebíčku bude zařazena do podmíněně přípustného využití. K územnímu řízení nové stavby pro výrobu a skladování bude KHS předložena PD včetně vyhodnocení všech ukazatelů, které by mohly negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor v severním směru.

**Vyhodnocení:**

Lokalita č. Z26/VL je z územního plánu vypuštěna. Na pozemcích dotčených touto plochou se nachází stávající golfové hřiště, proto jsou dané pozemky zařazeny do funkční plochy RX – rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště.

4. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek

5. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – stanovisko bez připomínek

6. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice**

**Orgán ochrany přírody** – nesouhlasíme s navrženou lokalitou č. Z26/VL a požadujeme její vypuštění.

Krajský úřad Pardubického kraje, pod č. j.: OŽPZ/7670/2005/BO ze dne 15. 3. 2005 udělil souhlas dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dle znění zákona k tomuto datu) ke změně č. 1/2002 ÚPO Hnátnice pro lokalitu č. 41 pouze s podmínkami, z nichž některé byly převzaty z vyjádření MŽP (ze dne 31. 8. 2004), a to konkrétně:

- Výstavbou golfového hřiště nebudou narušeny plochy RBC Vadětín, LBC 14, LBK 13, LBK 14, LBK 4, ani další prvky ÚSES, Přírodního parku Orlice, včetně 3 exemplářů památných lip malolistých (parcely č. 1107/1, 2479 a 2483/1 v k. ú. Hnátnice).

- U ploch s půdou vyšších bonit (třídy ochrany I. a II.) budou v závazné části územního plánu stanoveny takové regulativy, které by na těchto půdách vyloučily budování STAVEB a minimalizovaly terénní práce. Pro výstavbu staveb doporučujeme stávající areál zemědělské výroby.

V předloženém územním plánu je ale do schválené plochy golfu umístěna lokalita č. Z26/VL (výroba). Na základě svého předchozího stanoviska (č. j.: OŽPZ/7670/2005/BO ze dne 15. 3. 2005) nesouhlasíme s výstavbou na ploše č. Z26/VL, umístěné do dřívější lokality č. 41, tj. do přírodního parku Orlice. Lokalita se navíc nachází v záplavovém území a pro vlastní výstavbu by bylo nutno provádět i další rozsáhlé terénní úpravy, nevhodné z hlediska ochrany přírody a krajiny.

**Vyhodnocení:**

Lokalita č. Z26/VL je z územního plánu vypuštěna. Na pozemcích dotčených touto plochou se nachází stávající golfové hřiště, proto jsou dané pozemky zařazeny do funkční plochy RX – rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** – vydává nesouhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu k lokalitám Z02/SV, Z04a/SV, Z24/BV, Z30/SV - navrhované využití bydlení, k



lokality **Z04b/DS2** - navrhované využití doprava, k lokalitě **Z26/VL** - navrhované využití výroba.

U lokalit č. Z02/SV, Z04a/SV, Z30/SV (soukromé bydlení) nebyla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Lokality se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany. V daném katastru je pro navrhované funkční využití schváleno dostatečné množství jiných ploch. Zábor lokalit není ve veřejném zájmu.

U lokality Z04b/DS2 (doprava) nebyla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Výstavba lokality bez realizace funkčně související lokality č. Z04a/SV (soukromé bydlení) postrádá smysl, lokalita měla být přístupovou komunikací k navrhované lokalitě pro bydlení. Zábor lokality není ve veřejném zájmu.

U lokality č. Z24/BV (soukromé bydlení) nebyla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Lokalita se částečně nachází na půdách I. třídy ochrany. V daném katastru je pro navrhované funkční využití schváleno dostatečné množství jiných ploch. Zábor lokality není ve veřejném zájmu. V případě dalšího projednávání této lokality by rozpor se zákonem bylo možno vyřešit prostorovou úpravou výměry lokality.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že Krajský úřad Pardubického kraje, pod č. j.: OŽPZ/7670/2005/BO ze dne 15. 3. 2005 udělil souhlas dle § 5 odst. 2 zákona (dle znění zákona k tomuto datu) ke změně č. 1/2002 ÚPO Hnátnice pro lokalitu č. 41 pouze s podmínkami, z nichž některé byly převzaty z vyjádření MŽP (ze dne 31. 8. 2004), a to konkrétně:

- Výstavbou golfového hřiště nebudou narušeny plochy RBC Vadětín, LBC 14, LBK 13, LBK 14, LBK 4, ani další prvky ÚSES, Přírodního parku Orlice, včetně 3 exemplářů památných lip malolistých (parcely č. 1107/1, 2479 a 2483/1 v k. ú. Hnátnice).

- U ploch s půdou vyšších bonit (třídy ochrany I. a II.) budou v závazné části územního plánu stanoveny takové regulativy, které by na těchto půdách vyloučily budování STAVEB a minimalizovaly terénní práce. Pro výstavbu staveb doporučuje stávající areál zemědělské výroby.

V předloženém územním plánu je ale do schválené plochy golfu umístěna lokalita č. Z26/VL (výroba). Na základě svého předchozího stanoviska (č. j.: OŽPZ/7670/2005/BO ze dne 15. 3. 2005) nadále nesouhlasíme s výstavbou na ploše č. Z26/VL, umístěné do dřívější lokality č. 41, tj. do přírodního parku Orlice.

#### **Vyhodnocení:**

Lokality Z02/SV, Z04b/DS2, Z30/SV a Z26/VL jsou z územního plánu vypuštěny.

Lokalita Z04a/SV je zmenšena, kdy zastavitelná plocha bude vymezena pouze v rozsahu půd IV. třídy ochrany.

Lokalita Z24/BV je zmenšena, kdy je vypuštěna ta část, kde návrh nově vymezoval rozvojovou plochu na půdách I. třídy ochrany, tzn. severozápadní část. S odnětím zbývajících rozsahu půd I. třídy ochrany byl již vydán souhlas při projednávání platného územního plánu – rozvojová plocha č. 29. Část plochy sousedící se stávající zástavbou je tedy převzata z platného územního plánu obce.

- 7. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Pardubice** – ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.

Všeobecně pro celé (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže

uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (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,
- zřizování 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 a pod,
- 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.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

#### **Vyhodnocení:**

Uvedené požadavky jsou zapracovány do textové části – odůvodnění do kapitoly 7.7.2

### **8. Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí**

**Orgán státní správy lesů** – Plochy Z8a,b/BV, Z10/TO, Z11/SV, Z14/BV, Z16/SV, Z17/BV, Z18/BV, Z19a/SV, Z20c/DS2, Z21/BV, Z22/SX, Z23a/BV, Z24/BV, Z25a/BV, Z27/DS2, Z28/DS2, Z29/DS2, Z31a/DS2, Z31b/DS2, Z31c/DS2, Z31e/DS2, Z31f/DS2, Z31g/DS2, Z31h/DS2, Z31ch/DS2, Z31i/DS2, Z31j/DS2, Z31k/DS2, Z31l/DS2, Z31m/DS2, Z31n/DS2, Z31o/DS2, Z31p/DS2, Z31q/DS2, Z31r/DS2, Z31r/DS2, Z31s/DS2, Z31s/DS2, Z31t/DS2, Z32/SX, P1, leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, v případě výstavby bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

U ploch Z8a,b/BV, Z10/TO, Z11/SV, Z14/BV, Z16/SV, Z17/BV, Z18/BV, Z19a/SV, Z21/BV, Z22/SX, Z23a/BV, Z24/BV, Z25a/BV, Z32/SX, P1 orgán státní správy lesů doporučuje případnou výstavbu umísťovat v co největší vzdálenosti od okraje lesních pozemků.

Plocha Z8c/DS2 leží do 50 m od okraje lesa a zároveň se dotýká lesních pozemků, v případě výstavby bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona a následně odnětí lesních pozemků plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15, 16, 17 a 18 lesního zákona.

Plochy K1i/X, K1j/X se dotýkají lesních pozemků, orgán státní správy upozorňuje, že v případě převodu pozemků na ostatní zeleň bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona a následně odnětí lesních pozemků plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15, 16, 17 a 18 lesního zákona.

#### **Vyhodnocení:**

Dotčení ploch ochranným pásmem lesa je patrné z koordinačního výkresu, který obsahuje limity využití území. Současně v textové části kap. 3.2 Vymezení

*zastavitelných ploch je u ploch dotčených ochranným pásmem lesa tato skutečnost uvedena.*

**Vodoprávní úřad** – upozorňujeme, že v kap. 7.3. Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství jsou uvedeny již neplatné předpisy týkající se ukazatelů hodnot přípustného znečištění odpadních vod – místo NV č. 61/2003 Sb. je v platnosti NV č. 401/2015 Sb., pro vypouštění do povrchových vod a místo NV č. 416/2010 SB je v platnosti NV č. 57/2016 Sb., pro vypouštění do vod podzemních

**Vyhodnocení:**

Číslo předpisů jsou v kap. 7.3. Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství opraveny.

9. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace – orgán státní památkové péče** – v koordinačním výkrese doporučujeme doplnit k legendě výkresu poznámku: Celé území je územím s archeologickými nálezy.

*V kap. 2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území doporučujeme upřesnit upozornění, a to takto: V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, a § 176 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona v platném znění, včetně ohlášení záměru Archeologickému ústavu a umožnění archeologického výzkumu.*

**Vyhodnocení:**

*Koordinační výkres ve verzi návrhu územního plánu pro společné jednání poznámku obsahoval. Upozornění v kap. 2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území je uvedeno ve formě, která odpovídá potřebám územního plánu. Ve výrokové části nelze citovat konkrétní paragrafy platných zákonů vzhledem k tomu, že mohou být v průběhu trvání platnosti územního plánu měněny a upřesnění by pozbylo smysl.*

*V rámci řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska:*

1. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – stanovisko bez připomínek
3. **Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, Pardubice** - stanovisko bez připomínek
4. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice – orgán ochrany přírody** – v dotčeném katastru se nachází regionální biokoridor Vadětín - Les u Hrklice (RK 870), který je v předložené dokumentaci vymezen pouze částečně (zejména v oblasti stávajícího golfového hřiště). OOP považuje za nutné zakreslit uvedený regionální biokoridor v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

**Vyhodnocení:**

*V předkládaném územním plánu jsou splněny požadavky Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, které stanovují v článku 113 následující úkol pro územní plánování:*

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*

*V předkládaném územním plánu bylo vymezení prvků územního systému ekologické stability zpřesněno dle konkrétních podmínek při dodržení alespoň minimálních parametrů prvků územního systému ekologické stability. Do plochy regionálního biokoridoru, resp. jeho vloženého lokálního biocentra označeného v územním plánu jako LC 870 01 nebyly nadále zařazeny plochy již*

stabilizovaného golfového hřiště (intenzivně využívané 9-ti jamkové) a také stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Vychází se z toho, že povolené využití obou ploch je odlišné od požadovaného využití v ploše regionálního biokoridoru, resp. lokálního biocentra – mezofilní louky a na vymezení prvků územního systému ekologické stability v předmětném území by měl navazovat návrh změny využití tohoto území. Vzhledem k tomu, že předmětné území leží v záplavovém území řeky Tiché Orlice, lze vyloučit zvýšení zastavitelných ploch v daném prostoru, tzn. stávající přírodní charakter území bude i nadále zachován. V ploše „rekreace – se specifickým využitím – golfová hřiště“ byla v její jihozápadní části vymezena překryvná „ekologicky stabilní plocha“ s cílem zamezení umístování nových staveb v předmětném prostoru.

5. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek
6. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice** – stanovisko bez připomínek
7. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí** – stanovisko upozorňuje na skutečnost, že do lokalit Z33/BV, Z34/SX, Z12/SV zasahuje ochranné pásma lesa.  
**Vyhodnocení:**  
Uvedená skutečnost je patrná z koordinačního výkresu, který obsahuje limity využití území, současně je uvedena informace v textové části odůvodnění - kap. 14.2.

V rámci opakovaného řízení o návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska:

1. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek k upraveným částem
2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – stanovisko bez připomínek k upraveným částem
3. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek k upraveným částem
4. **Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, Pardubice** - stanovisko bez připomínek k upraveným částem
5. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** - stanovisko bez připomínek k upraveným částem
6. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek k upraveným částem
7. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace** – stanovisko bez připomínek k upraveným částem
8. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí** – stanovisko bez připomínek k upraveným částem
9. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice** - stanovisko bez připomínek k upraveným částem

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

## **7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení**

### **7.1.1 Vymezení hranice zastavěného území**

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k období zpracování návrhu - tzn. 14. září 2017.

V ploše pozemku p.č. 6465 byla dle projektové dokumentace ke stavebnímu řízení zakreslena již realizovaná a užívaná stavba čerpací stanice (o rozměrech 17x17,5 m) v trase veřejné kanalizace. Stavba byla vymezena jako plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě.

### **7.1.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

#### **A. Bydlení - v rodinných domech – venkovské**

**Z8a,b/BV**– rozšíření zastavěného území obce v severní části řešeného území, z velké části na pozemcích ve vlastnictví obce

- dobrá dostupnost technické infrastruktury
- rozvojové území v předmětném prostoru vymezeno již v platné územně plánovací dokumentaci (lokalita Z5/1a, Z5/1b)
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

**Z13/BV**– oboustranné obestavění místní komunikace, dostavba proluky v zastavěném území ve středu obce

- dobrá dostupnost technické infrastruktury
- plocha se nachází na půdách IV a V. třídy ochrany

**Z14/BV**– dostavba proluky v obytném území ve střední části obce

- dobrá dostupnost technické infrastruktury
- rozvojové území v předmětném prostoru vymezeno již v platné územně plánovací dokumentaci (lokalita 14)
- plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany, souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu byl však vydán již v platné územně plánovací dokumentaci

**Z15/BV**– dostavba proluky v obytném území ve střední části obce

- dobrá dostupnost technické infrastruktury
- realizace zástavby již v současné době probíhá
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

**Z17/BV**– rozšíření obytné zástavby ve střední části obce, částečně obnova na stávajícím zbořeništi

- dobrá dostupnost technické infrastruktury
- jihozápadní část plochy vymezena pro zástavbu již v platné územně plánovací dokumentaci, tato zástavba se v současné době již realizuje
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

**Z18/BV**– rozšíření obytné zástavby ve střední části obce nad základní školou

- dobrá dostupnost technické infrastruktury
- plocha vymezena pro rozvoj obytné zástavby již v platné územně plánovací dokumentaci (lokalita č. 22)
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

**Z21/BV**– rozšíření obytné zástavby v jihovýchodní části obce

- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury

- plocha vymezena pro rozvoj obytné zástavby již v platné územně plánovací dokumentaci (lokalita č.23); v době jejího vymezení však stráž, která se nachází severně od plochy nebyla osázena lesními porosty, které značně znehodnotily využití pozemku; vlastník však i nadále trvá na jejím zařazení do zastavitelných ploch
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

**Z23a/BV** – rozšíření obytné zástavby v jihovýchodní části obce

- dobrá dostupnost technické infrastruktury
- plocha vymezena pro rozvoj obytné zástavby již v platné územně plánovací dokumentaci (lokalita č.3.2)
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

**Z24/BV** – rozšíření obytné zástavby v jižní části obce

- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
- jihovýchodní část plochy vymezena pro rozvoj obytné zástavby již v platné územně plánovací dokumentaci (lokalita č.29)
- plocha se nachází převážně na půdách IV. a V. třídy ochrany

**Z25a/BV** – dostavba proluky v zastavěném území v Nebíčku

- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
- plocha vymezena pro rozvoj zástavby již v platné územně plánovací dokumentaci (lokalita č.33); tehdy ovšem pro rozvoj občanského vybavení
- plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany

**Z33/BV** – rozšíření obytné zástavby v místní části Valdštejn, rozšíření zastavěného území východním směrem

- vymezení plochy prověřováno na základě připomínky vlastníků pozemku k společnému jednání o návrhu; zájem o výstavbu 1 RD pro rodinného příslušníka
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

#### B. Plochy smíšené obytné – venkovské a se specifickým využitím

**Z1/SV** – rozvoj zastavěného území v severní části obce – obnova zástavby v prostoru dvou zbořeníšť (st. p. č 267 a st.p.č. 189)

- dobrá dostupnost inženýrských sítí (veřejný vodovod a veřejná kanalizace)
- v platné územně plánovací dokumentaci v západní části již vymezena rozvojová plocha, označená číslem 3.1
- ve východní části plochy v platné územně plánovací dokumentaci vymezena retenční plocha; na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav tento záměr vypuštěn (předmětné území má nedostatečný rozsah), retenční území bude posunuto severním směrem do správního území obce Žampach
- plocha se nachází na půdách I., IV. a V. třídy ochrany, souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu byl získán v průběhu projednání platné územně plánovací dokumentace

**Z2/SV** – rozvoj zastavěného území v severní části obce – oboustranné obestavění nově navrhované místní komunikace – rozvojová plocha Z3/DS2

- dobrá dostupnost inženýrských sítí (veřejný vodovod a veřejná kanalizace)
- zařazení plochy do zastavitelného území prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemků
- plocha se nachází na půdách I. a IV. třídy ochrany, obec podala žádost o prověření zařazení půd v území do BPEJ
- na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu vypuštěna

- Z4a/SV** – rozvoj zastavěného území v severní části obce, příznivé terénní podmínky, pozemky pouze mírně svažité s jihovýchodní orientací
- dobrá dostupnost inženýrských sítí (veřejný vodovod a veřejná kanalizace)
  - zařazení plochy do zastavitelného území prověřováno na základě požadavků vlastníků pozemků
  - plocha se nachází na půdách I., III., IV a V. třídy ochrany, obec podala žádost o prověření zařazení půd v území do BPEJ
  - **na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zmenšen její rozsah v upraveném návrhu pouze na plochy IV. třídy ochrany**
- Z6/SV** – dostavba větší proluky v zastavěném území v severní části obce
- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
  - v platné územně plánovací dokumentaci již vymezena jako zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení s označením 4
  - plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany
- Z7a,b/SV** – zajištění kompaktnosti zastavěného území v severní části obce
- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
  - plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany
- Z9/SV** – rozšíření zastavěného území v severní části obce- oboustranné obestavění komunikace
- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
  - v platné územně plánovací dokumentaci již vymezena jako zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení s označením 8
  - plocha se nachází na půdách I.třídy ochrany, souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu byl získán v průběhu projednání platné územně plánovací dokumentace
- Z11/SV** – obnova výstavby na ploše současného zbořeniště, plocha se nachází v sousedství objektu občanského vybavení, nabízí možnost jeho prostorového rozvoje
- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
  - v platné územně plánovací dokumentaci již vymezena jako zastavitelná plocha s označením 12, určená pro rozvoj občanského vybavení
  - plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany
- Z12/SV** – dostavba stavební proluky v obytné zástavbě v sousedství kostela ve středu obce
- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
  - v platné územně plánovací dokumentaci v části již vymezena zastavitelná plocha s označením 13, určená pro rozvoj drobné výroby
  - plocha se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany
- Z16/SV** – rozšíření zastavěného území ve střední části obce
- dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
  - vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě podnětu vlastníka pozemku
  - plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany
- Z19a/SV**– rozšíření obytné zástavby ve střední části obce nad základní školou
- dobrá dostupnost technické infrastruktury
  - vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemků
  - plocha se nachází na půdách IV a V. třídy ochrany
- Z20a/SV**– rozšíření obytné zástavby ve střední části obce u konzumu

- *dobrá dostupnost technické infrastruktury*
- *plocha vymezena pro rozvoj obytné zástavby již v platné územně plánovací dokumentaci (lokality č.3.3a)*
- *plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany*
- *v platné územně plánovací dokumentaci i v návrhu nového územního plánu plocha vymežována pro rozvoj bydlení – v rodinných domech – venkovské; v procesu projednávání vznesen požadavek provozovatele sousední rodinné farmy na změnu na plochy smíšené obytné – venkovské, tento požadavek byl zastupitelstvem obce akceptován*

**Z22a,b/SX**– *realizace dvou nových rodinných farem v nezastavěném území – v sousedství zahrádkové osady*

- *izolovaná poloha přispěje k tomu, že nebude třeba realizovat opatření ke zmírnění případných negativních vlivů na sousední zástavbu*
- *vymezení zastavitelné plochy prověřováno na základě požadavku vlastníka pozemku*
- *plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany*

**Z30/SV**– *možnost rozšíření hospodářského zázemí stávajícího obytného objektu, situovaného v izolované poloze v nezastavěném území v lokalitě Za Horou*

- *izolovaná poloha přispěje k tomu, že nebude třeba realizovat opatření ke zmírnění případných negativních vlivů na sousední zástavbu*
- *plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany*
- *na základě projednání (nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu) byla plocha z návrhu vypuštěna*

**Z32/SX** - *možnost rozšíření stávající rodinné farmy – požadavek provozovatele a vlastníka farmy*

- *zajištění provozní návaznosti objektů*
- *dobrá dostupnost veřejné infrastruktury*
- *plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany*

**Z34/SX** - *možnost rozšíření stávající rodinné farmy – požadavek provozovatele a vlastníka farmy*

- *zajištění provozní návaznosti objektů*
- *rozvojová plocha vymezena již v platné územně plánovací dokumentaci*
- *plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany*

### C. Výroba a skladování

**Z26/VL** - *rozšíření stávajících výrobních ploch areálu společnosti Autoneum v Nebíčku*

- *plocha se nachází v záplavovém území řeky Tiché Orlice, důvodem jejího vymezení je potřeba návaznosti stabilizovaných a rozvojových ploch jednoho podnikatelského subjektu*
- *dobrá dostupnost veřejné infrastruktury*
- *zastavitelná plocha v předmětném prostoru vymezena již v platné územně plánovací dokumentaci obce jako lokalita č. 35*
- *realizací zástavby nedojde k záborům půdního fondu*
- *v rámci projednání vznesl požadavek na její vypuštění orgán ochrany přírody; zpracovatel znovu kontaktoval zástupce firmy Autoneum, která využívá stabilizované plochy lehkého průmyslu v území a pro jejíž potřeby byla předmětná zastavitelná plocha Z26/VL vymezena; dne 3.4.2018 obdržel následující odpověď, ve které společnost uvádí, že nemá v plánu rozvíjet v předmětné ploše stavební činnost a souhlasí s tím, aby zastavitelná plocha byla z návrhu vypuštěna*

- *na základě tohoto vyjádření byl požadavek orgánu ochrany přírody splněn a rozvojová plocha byla z návrhu vypuštěna*



#### D. Dopravní infrastruktura

- Z3/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhovaných rozvojových ploch Z1/SV a Z2/SV  
- plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany, obec podala žádost o prověření zařazení půd v území do BPEJ
- Z4b/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z4a/SV  
- plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany, obec podala žádost o prověření zařazení půd v území do BPEJ  
- **na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu vypuštěna**
- Z4c/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z4a/SV – pěší propojení ze silnice III. třídy  
- realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu
- Z5/DS2** – komunikace vymezená v rámci zpracovaných komplexních pozemkových úprav v území, bude využívána jak stávající zástavbou, tak i novou rozvojovou plochou Z4a/SV  
- realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu
- Z8c/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhovaných rozvojových ploch Z8a,b/BV  
- realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu
- Z20b/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z20a/BV  
- plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany
- Z20c/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z20a/BV  
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany
- Z23b/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z23a/BV  
- plocha se nachází na půdách II. a V. třídy ochrany
- Z27/DS2** – zajištění komunikačního napojení stabilizované obytné zástavby severně od kostela  
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany
- Z28/DS2** – zajištění komunikačního napojení hřbitova včetně realizace parkovací plochy  
- plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany
- Z29b/DS2** – realizace cyklostezky Valdštejn – Šušek, která se v jižní části řešeného území napojuje na již stabilizovanou cyklostezku Ústí nad Orlicí - Letohrad  
- realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu
- Z21a-t/DS** – realizace účelových komunikací, zpřístupňujících nezastavěné území obce, návrh vychází z provedených komplexních pozemkových úprav  
- realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu

#### D. Technická infrastruktura

- Z10/TO** – dostavba proluky v zastavěném území  
- pozemek ve vlastnictví obce – realizace sběrného dvora  
- plocha dobře dopravně dostupná ze všech částí obce – přímo u silnice III. třídy, nachází se ve střední části obce  
- v platné územně plánovací dokumentaci zde byla vymezena rozvojová plocha pro dopravní infrastrukturu – parkoviště, určená pro potřeby objektu pohostinství, který byl v sousedství. Tento objekt již v současné době pro tuto funkci nevyužíván  
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

E.Sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená

**Z19b/ZS** – plocha vymezena za účelem případného rozšíření ploch soukromé zeleně u plánované výstavby na ploše Z19a/SV

- jedná se o prostor terénního zlomu, kterým odtékají dešťové vody do Hnátnického potoka
- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany

**Z22c/ZS** – plocha vymezena za účelem rozšíření ploch soukromé zeleně u rodinné farmy na ploše Z22a/SX

- zkompaktnění zastavěného území v předmětném prostoru
- plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany

**Z25b/ZS** – plocha vymezena za účelem případného rozšíření ploch soukromé zeleně u plánované výstavby na ploše Z25a/BV

- jedná se o prostor v přímém sousedství se silnicí III. třídy a přiléhající k výrobní zóně obce
- plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany

7.1.3 Zapracování zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci do nového územního plánu :

Číslo zastavitelné plochy v ÚPO Hnátnice	Zapracování do návrhu nového územního plánu
<b>1</b> - doplnění urbanistické zeleně v sousedství točky autobusů	- záměr vypuštěn, plocha vymezena jako zeleň – soukromá a vyhrazená, související s obytným objektem vlastníků pozemků, který se nachází v sousedství plochy
<b>2</b> - rozvojová plocha pro bydlení smíšené	- plocha v současné době již zastavěna
<b>3</b> - rozvoj stávajícího zemědělského areálu Pod Horou	- záměr byl z návrhu vypuštěn, provozovatel areálu tento požadavek znovu nevnese
<b>4</b> - rozvojová plocha pro bydlení smíšené	- záměr byl převzat do návrhu územního plánu jako zastavitelná plocha Z6/SV
<b>5</b> - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- plochy již v současné době využita, vymezena jako stabilizovaná
<b>6</b> - vymezení urbanistické zeleně v zastavěném území	- od záměru upuštěno, plocha v soukromém vlastnictví, vymezena jako stabilizované obytné území
<b>7</b> - rozvojová plocha pro bydlení smíšené	- od záměru upuštěno, část vymezena jako stabilizované obytné území, jižní částí vedena přes zastavěné území trasa lokálního biokoridoru

<p><b>8</b></p> <p>- rozvojová plocha pro bydlení smíšené</p>	<p>- od záměru upuštěno, část vymezena jako stabilizované obytné území, severní částí vedena přes zastavěné území trasa lokálního biokoridoru</p>
<p><b>9</b></p> <p>- rozvojová plocha pro bydlení čisté</p>	<p>- plocha v současné době již zastavěna</p>
<p><b>10</b></p> <p>- rozvojová plocha pro realizaci urbanistické zeleně u zastávky autobusů</p>	<p>- záměr v současné době již realizován</p>
<p><b>11</b></p> <p>- realizace parkoviště v sousedství občanského vybavení</p>	<p>- záměr byl převzat do návrhu územního plánu jako zastavitelná plocha Z10/TO, určená nově pro rozvoj technické infrastruktury – nakládání s odpady</p>
<p><b>12</b></p> <p>- rozvoj občanského vybavení</p>	<p>- zastavitelná plocha převzata do návrhu – označena Z11/SV, vzhledem k tomu, že došlo ke změně využití objektů občanského vybavení v sousedství, je rozvojová plocha určena jít pro rozvoj ploch smíšených obytných - venkovských</p>
<p><b>13</b></p> <p>- rozvojová plocha pro drobnou výrobu</p>	<p>- plocha částečně již využita, zbývající část převzata do návrhu - označena Z12/SV, určena pro rozvoj ploch obytných smíšených - venkovských</p>
<p><b>14</b></p> <p>- rozvojová plocha pro čisté bydlení</p>	<p>- plocha částečně již využita, zbývající část převzata do návrhu - označena Z14/BV</p>
<p><b>15</b></p> <p>- rozvoj urbanistické zeleně v sousedství navrhované obytné zástavby</p>	<p>- část plochy v současné době využita jako obytné území, zbývající plocha vypuštěna</p>
<p><b>16</b></p> <p>- rozvojová plocha pro bydlení čisté</p>	<p>- plocha již zastavěna, využita jako rodinná farma, provozující farmový chov zvěře</p>
<p><b>17</b></p> <p>- plocha přestavby, rozvoj sportovních ploch v centru obce</p>	<p>- záměr již realizován</p>
<p><b>18</b></p> <p>- výsadba izolační zeleně kolem zemědělského areálu v centru obce</p>	<p>- došlo ke změně využití objektů v areálu, již není provozována živočišná výroba, záměr vypuštěn</p>
<p><b>19</b></p> <p>- rozvojová plocha pro bydlení čisté</p>	<p>- záměr již realizován</p>

20 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- záměr již realizován
21 - rozvojová plocha pro bydlení smíšené	- plocha převzata do návrhu jako zastavitelná plocha Z17/BV
22 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- plocha vymezena již jako stabilizovaná, související s využitím sousedního obytného objektu
22 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- plocha vymezena již jako stabilizovaná, související s využitím sousedního obytného objektu
23 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- záměr převzat do návrhu jako zastavitelná plocha Z21/BV
24 - vymezení urbanistické zeleně v zastavěném území	- od záměru upuštěno, plocha v soukromém vlastnictví, vymezena jako stabilizované obytné území
25 - rozvoj sportovních ploch v obytné skupině u Konzumu	- od záměru upuštěno, v předmětném prostoru vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná – venkovská
26 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- záměr již realizován
27 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- záměr již realizován, plocha zařazena jako stabilizovaná
28 - rozvojová plocha pro bydlení smíšené	- v současné době proluka v zastavěném území, plocha zařazena jako stabilizovaná bydlení – v rodinných domech - venkovské
29 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- rozvojová plocha převzata do návrhu jako zastavitelná plocha Z24/BV
30 - rozvojová plocha pro bydlení čisté	- záměr již realizován
31 - rozvojová plocha pro bydlení smíšené	- záměr již realizován
32 - rozvojová plocha pro	- záměr již realizován

<i>bydlení čisté</i>	
<b>33</b> <i>- rozvojová plocha pro občanské vybavení</i>	<i>- zastavitelná plocha převzata do návrhu, na žádost vlastníka pozemku určena pro rozvoj bydlení v rodinných domech – venkovské (Z25a/BV, Z25b/ZS)</i>
<b>34</b> <i>- rozvojová plocha průmyslové výroby</i>	<i>- záměr již realizován</i>
<b>35</b> <i>- rozvojová plocha průmyslové výroby</i>	<i>- záměr převzat do návrhu jako zastavitelná plocha Z6/VL, - na základě projednání z návrhu vypuštěna - viz kapitola 7.1.2</i>
<b>Změna č. 1</b>	
<b>41</b> <i>- území golfového hřiště</i>	<i>- v současné době využita část v přímém sousedství silnice III. třídy označená jako tréninkové hřiště, vymezena jako stabilizovaná; zbývající část vypuštěna</i>
<b>Změna č. 2</b>	
<b>42a,b</b> <i>- rozvojová plocha rodinné farmy a přístupové komunikace k ní</i>	<i>- záměr v procesu projednání znovu zařazena do návrhu jako rozvojová plocha Z34/SX na základě požadavku vlastníka pozemků</i>
<b>Změna č. 3</b>	
<b>3.1</b> <i>- rozvojová plocha pro bydlení smíšené</i>	<i>- záměr částečně realizován, zbývající část převzata do návrhu jako zastavitelná plocha Z1/SV</i>
<b>3.2</b> <i>- rozvojová plocha pro bydlení smíšené</i>	<i>- zastavitelná plocha převzata do návrhu jako plocha Z23a/BV a Z23b/DS2</i>
<b>3.3a,b</b> <i>- rozvojová plocha pro bydlení smíšené a související realizaci místní komunikace</i>	<i>- zastavitelná plocha převzata do návrhu jako plocha Z20a/SV (bylo upraveno navrhované využití rozvojové plochy) a Z20c/DS2</i>
<b>3.4</b> <i>- rozvojová plocha pro bydlení čisté</i>	<i>- v části plochy realizován farmový chov zvířete, v daném prostoru vymezena stabilizovaná plocha smíšeného obytného území – se specifickým využitím; zbývající rozvojová plocha vypuštěna</i>
<b>Změna č. 4</b>	
<b>Z4/1a-Bs, Z4/1b-Zs</b>	<i>- záměr již realizován</i>

- rozvojová plocha pro bydlení smíšené a související soukromou zeleň	
<b>Změna č.5</b>	
Z5/1a-Bs, Z5/1b-Bs, Z5/1c-Ds - rozvojová plocha pro bydlení smíšené a související dopravní infrastrukturu	- záměr převzat do návrhu jako zastavitelná plocha Z8a/BV, Z8b/BV a Z8c/DS2
Z5/2a-Tv, Z5/2b-Ds - rozvojová plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod a komunikace k ní	- záměr již realizován

#### **7.1.4 Zdůvodnění návrhu veřejných prostranství**

V souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je třeba v územním plánu pro každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře 1000m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V návrhu předkládaného územního plánu nejsou vymezeny rozvojové plochy tohoto rozsahu.

Regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení (OV, OM, OS), bydlení (BV), plochy smíšené obytné (SV, SX) a plochy rekreace (RI, RZ).

#### **7.1.5 Zdůvodnění vymezení ploch jiného využití než stanovuje § 4-19 vyhl. č. 501/2006 Sb.**

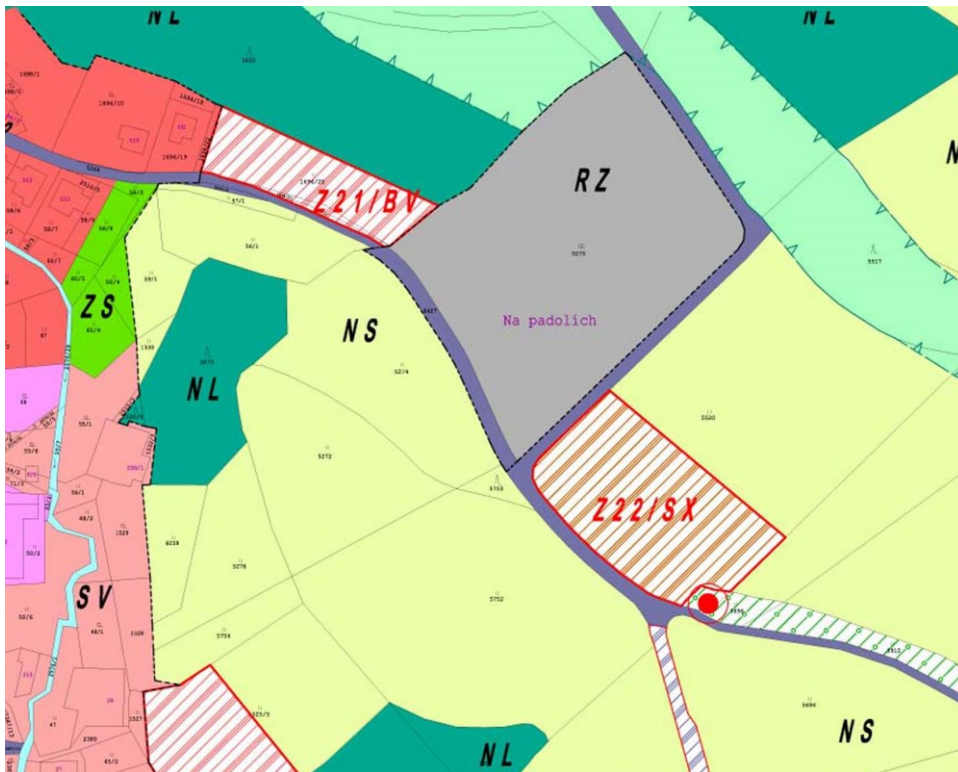
V rámci urbanistické koncepce obce byly při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití **plochy zeleně**, členěné dále podle konkrétního způsobu využití na plochy zeleně - soukromé a vyhrazené, plochy zeleně - přírodního charakteru a plochy zeleně - ochranné a izolační.

Důvodem pro doplnění těchto ploch do funkčního využití území byla potřeba vymezení systému sídelní zeleně, požadovaná v příloze č. 7, části I, odst. 1, písm. C vyhlášky č.500/2006 Sb.

Samostatným vymezením ploch zeleně je v územním plánu také sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty.

#### **7.1.6 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch na p.č. 5520 a 5752 v k.ú. Hnátnice – prověřovaný požadavek č. 1 – viz kapitola č. 8 této textové části.**

Požadavek vlastníka pozemku uvedený pod pořadovým č. 1 v kapitole č. 8 této textové části byl do návrhu pro společné jednání zapracován následujícím způsobem – viz výřez z projednávaného Hlavního výkresu.



*K tomuto řešení zaslal vlastník pozemku - D. G., Hnátnice – připomínka doručenu dne 16.02.2018, č.j. 6848/2018 následujícího znění:*

*„V rámci zpracování územního plánu jsem žádal o vymezení ploch SX – plochy smíšené obytné – rodinné farmy na části parcel č. 5520 a 5752 v k.ú. Hnátnice. Bohužel, v návrhu územního plánu nebylo mým požadavkům z nám neznámých důvodů vyhověno a požadované plochy byly vymezeny jinak. Žádám proto pořizovatele územního plánu Hnátnice o vymezení 2 lokalit pro plochy SX – smíšené obytné – rodinné farmy na části parcel. č. 5520 a 5752 v k.ú. Hnátnice podle přiloženého schématického nákresu. Můj požadavek není dle všech dostupných informací v rozporu s žádnou související legislativou, obě lokality navazují na stávající zastavěné plochy pro bydlení a zahrádky, parcely nejsou v I. resp. II. třídě ochrany BPEJ a proto nevidím jediný reálný důvod, proč by nemohl být splněn.*

*V rámci navrhovaných plochy SX – smíšené obytné – rodinné farmy na částech obou parcel č. 5520 a 5752 v k.ú. Hnátnice zamýšlím provozovat rodinnou farmu.“*

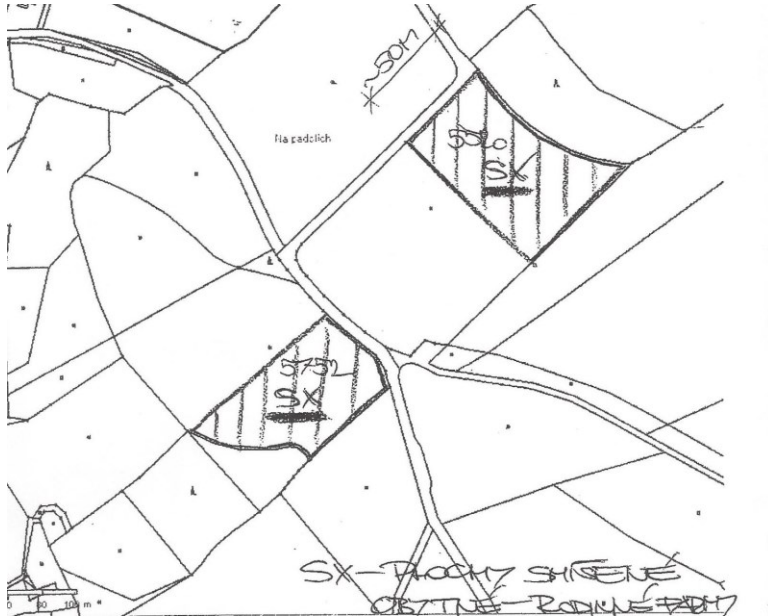
*Ve verzi návrhu územního plánu k prvnímu veřejnému projednání bylo pracováno s následujícím vyhodnocením připomínky:*

*Při tvorbě návrhu územního plánu jsou zpracovatelkou prověřovány požadavky, které obsahuje schválené zadání územního plánu. Schválené zadání ÚP Hnátnice obsahuje Váš požadavek prověřit zařazení pozemků p.p.č. 5752 a p.p.č. 5520 v k.ú. Hnátnice do zastavitelných ploch pro bydlení. Dále jste dopisem ze dne 10.04.2017 adresovaným zpracovatelce územního plánu upřesnil využití těchto pozemků, a to na každém z pozemků vymezit 1000m<sup>2</sup> zastavitelné plochy. Současně jste uvedl, že na těchto pozemcích zamýšlíte také chov zvířat, realizaci stavby pro uskladnění krmiva, uložení zemědělského nářadí a techniky. Požadavek byl do návrhu územního plánu zapracován následovně:*

*- pozemky p.č. 5752 a 5520 se nacházejí po obou stranách zemědělské komunikace v nezastavěném území, v sousedství zahrádkové osady Na Padolích. Z důvodu kompaktnosti zastavěného území a lepších územních podmínek (menší svážitost, lepší orientace ke světovým stranám, menší rozsah vzdálenosti 50 m od hranice lesa) byla možnost výstavby vymezena na pozemku p.č. 5520 v rozsahu 0,52 ha – zastavitelná*

plocha Z22/SX; zastavitelná plocha byla tedy ve vhodném území vymezena v rozsahu 2,5 x větším, než jste původně požadoval. Akceptováno bylo také požadované funkční využití plochy.

K připomínce ze dne 16.02.2018 jste zaslal následující přílohu s požadovaným vymezením zastavitelných ploch – viz obrázek níže.



Vámi navrhované vymezení zastavitelných ploch nelze akceptovat z následujících důvodů:

- požadavek je v rozporu s republikovou prioritou vymezenou v bodě č. 19 v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, ve které se uvádí:  
„ ....Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“ Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“
- Severní plocha leží 85% své plochy v tzv. ochranném pásmu lesa, ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa, takže na ní prakticky nelze umístit stavbu, pro kterou by nebylo třeba udělit výjimku z této vzdálenosti. Také z urbanistického hlediska není vhodné zastavitelné plochy podél lesa vymezovat.
- Jižní plocha žádnou svojí částí nenavazuje na zastavěné území a vytváří izolovaný ostrůvek v nezastavěném území.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnil vlastník v rámci veřejného projednání námítku. Znění námítky je citováno v bodě 4. kapitoly č. 16 této textové části. K jednotlivým částem námítky zaujal zpracovatel následující stanovisko:

STANOVISKO ZPRACOVATELE:

### Část III.

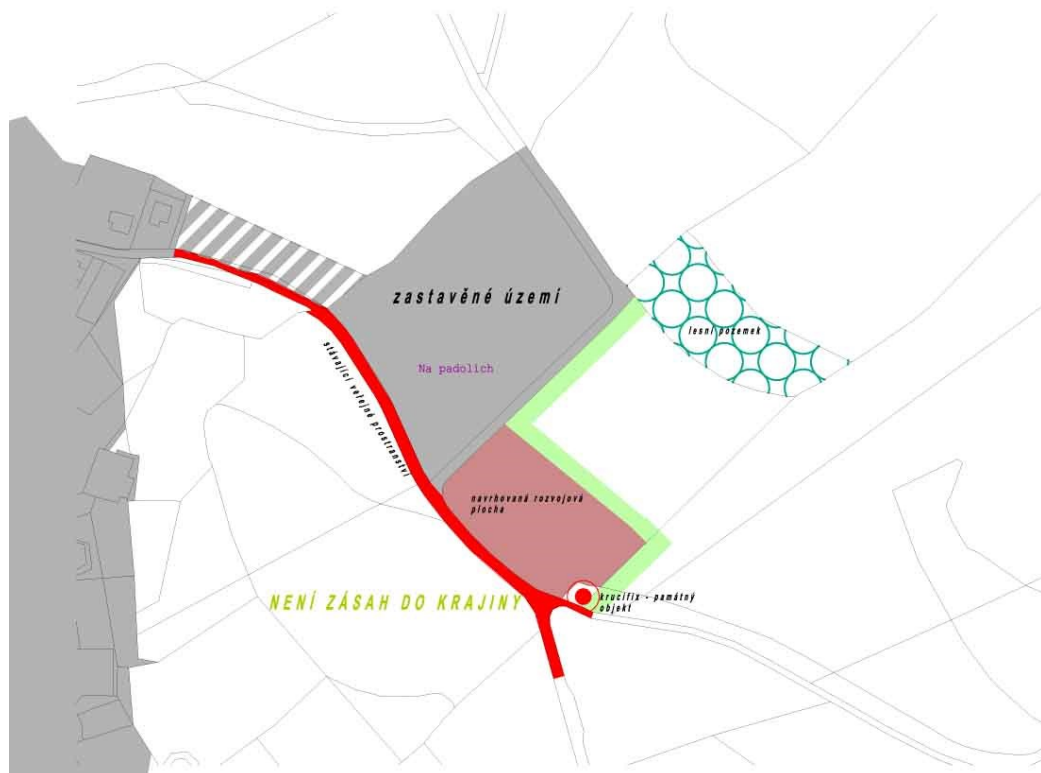
Bod 10a.

- v námítce nesprávně argumentován pojem „kompaktnost území“, v odůvodnění zpracovatele se však hovoří o „kompaktnosti **zastavěného** území“. Dle návrhu zpracovatele je vytvářeno jedno zastavěné území kompaktní se stávající zástavbou v obci, návrhem stěžovatele tři zastavěná území – 1. původní zástavba

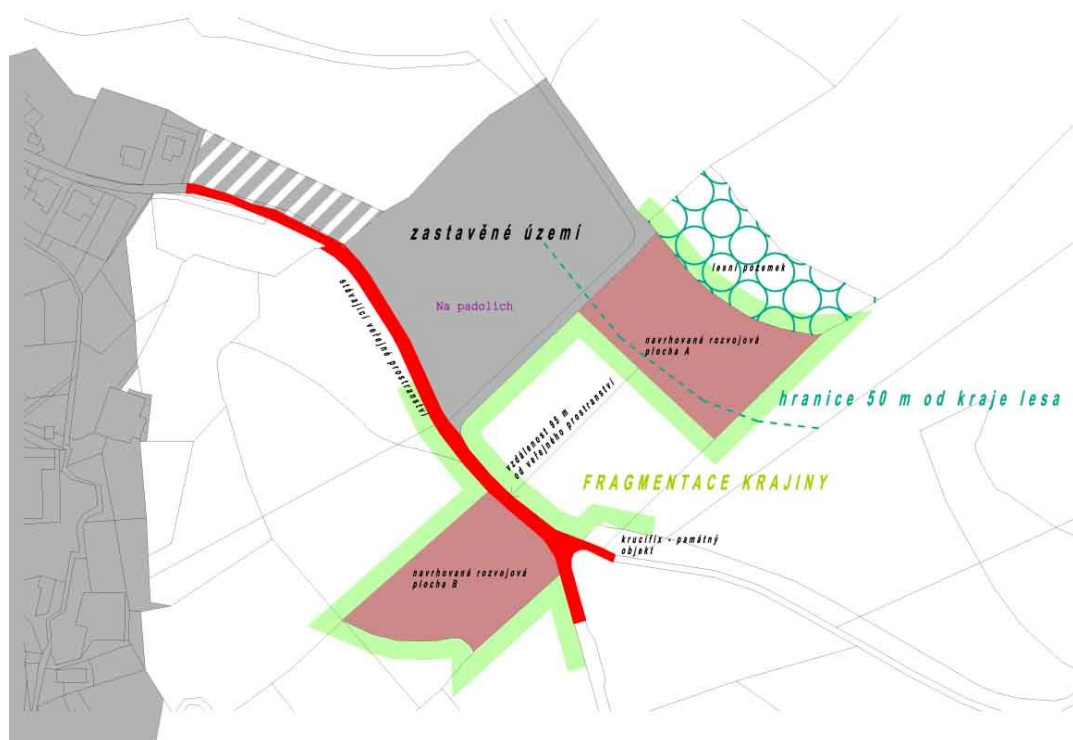


v obci, 2. zástavba na p.č.5752, 3. zástavba na p.č.5520; pro lepší názornost a pochopení pojmu byly zpracovány následující přílohy:

Obr. 1 – Zastavitelná plocha vymezená v územním plánu, její začlenění do urbanistické koncepce obce a vliv na nezastavěné území (krajinu)



Obr. 2 – Vymezení zastavitelných ploch požadované vlastníkem, jejich začlenění do urbanistické koncepce obce a vliv na nezastavěné území (krajinu)



*Bod 10b.*

- *nepravdivé tvrzení; výškopisné údaje jsou významným podkladem pro vymezení zastavitelných ploch, jejich nezohledňování by bylo velmi neprofesionální*

*Bod 10c.*

- *další nepravdivé tvrzení; před zahájením prací na návrhu územního plánu zpracovatel obdrží od pořizovatele tzv. územně analytické podklady, jejichž obsahem jsou mimo jiné informace o omezujících prvcích v území. Mezi ně patří i vzdálenost 50 m od hranice lesa;*
- *respektování limitů ve využití území není samoučelné. Při použití i jen „selského rozumu“ je možné odvodit, že stavět v přímém sousedství lesa je méně výhodné*
  - *pád stromů (vliv na pojištění objektů), zastínění, větší nároky na údržbu objektů*
  - *zanášení konstrukcí staveb listím, větvemi, jehličím...a z toho plynoucí kratší životnost použitých stavebních materiálů*

*Bod 10d.*

- *pouhé konstatování, které postrádá jakékoli odůvodnění, nelze reagovat.*

**Část IV.**

*Bod 12.*

- *tvrzení, že v územním plánu jsou vymezeny jiné zastavitelné plochy, které nenavazují na zastavěné území obce. Tvrzení není doloženo žádným příkladem. Důvodem je skutečnost, že takové plochy v návrhu vymezovány NEJSOU, nepravdivé tvrzení.*

*Bod 13.*

- *rozvojová plocha Z22/SX JE umístována mimo zastavěné území obce Hnátnice.*

*Bod 14.*

- *svažitost není opravdu rozhodujícím kritériem pro nevymezení rozvojové plochy na p.č. 5752, je však kritériem při rozhodování mezi oběma pozemky. I v námitce stěžovateli dle tohoto kritéria vychází, že pozemek p.č. 5520 je pro výstavbu vhodnější.*

*Bod 15.*

- *tvrzení, že nebylo vyhověno požadavku podatele na vymezení zastavitelné plochy SX NENÍ PRAVDIVÉ. Požadavek NEBYL ZAMÍTNUT. V územním plánu BYLA VYMEZENA rozvojová plocha na pozemcích podatele potřebného funkčního využití, v rozsahu, který umožňuje realizovat popsany záměr v předmětném území. Zastavitelná plocha byla v předmětném území navržena tak, aby zároveň splňovala základní zásady územního plánování.*

**Část V.**

*Bod 16. - 17.*

- *v žádné části předkládaného územního plánu není „rozhodováno“ o možnosti umístování staveb v „ochranném pásmu lesa“, nepravdivé tvrzení.*

*Bod 18.-19.*

- *tvrzení, že vzdálenost 50 m od hranice lesa je určující pro nevymezení zastavitelné plochy v předmětném prostoru je mylné a nesprávně pochopené. Rozhodující je skutečnost, že pozemek, na kterém je uvažováno s výstavbou má rozlohu 1,49 ha a*

*pouze jeho menší část je zasažena touto vzdáleností. Je v ROZPORU se zásadami územního plánování směřovat výstavbu právě do tohoto negativně ovlivněného prostoru.*

## **Část VI.**

*Bod 20.*

*- v odůvodnění byl u předmětném priority důvod vyznačen tučným písmem, a to respektování **minimalizace fragmentace nezastavěného území**. Vymezením dvou zastavitelných ploch, které navíc nenavazují na stávající zastavěné území určitě více „rozbíjí, drobí“ nezastavěné území, než vymezení jedné zastavitelné plochy která navazuje na hranice zastavěného území obce – viz také obr. 1 a obr.2 výše.*

*Bod 21.- 22.*

*- tvrzení zcela mimo, nemá žádný vztah k odůvodnění v územním plánu.*

*Bod 23. – 26.*

*- tvrzení, které nemá žádné opodstatnění. Bylo by důvodné, pokud by v předmětném území byla výstavba zcela zamítnuta. Na demografické ukazatele, případně negativní vlivy suburbanizace nebude mít žádný vliv to, v jaké části pozemku bude zastavitelná plocha vymezena, pokud je splněn požadavek umístění dvou rodinných farem.*

## **Část VII.**

*Bod 27.*

*- spíše než zásah do vlastnických práv by měl podatel chápat zapracování jeho požadavku s menšími úpravami jako odbornou radu z hlediska principů územního plánování, které mu v dalších etapách realizace jeho záměru ušetří hodně jednání a také finančních prostředků.*

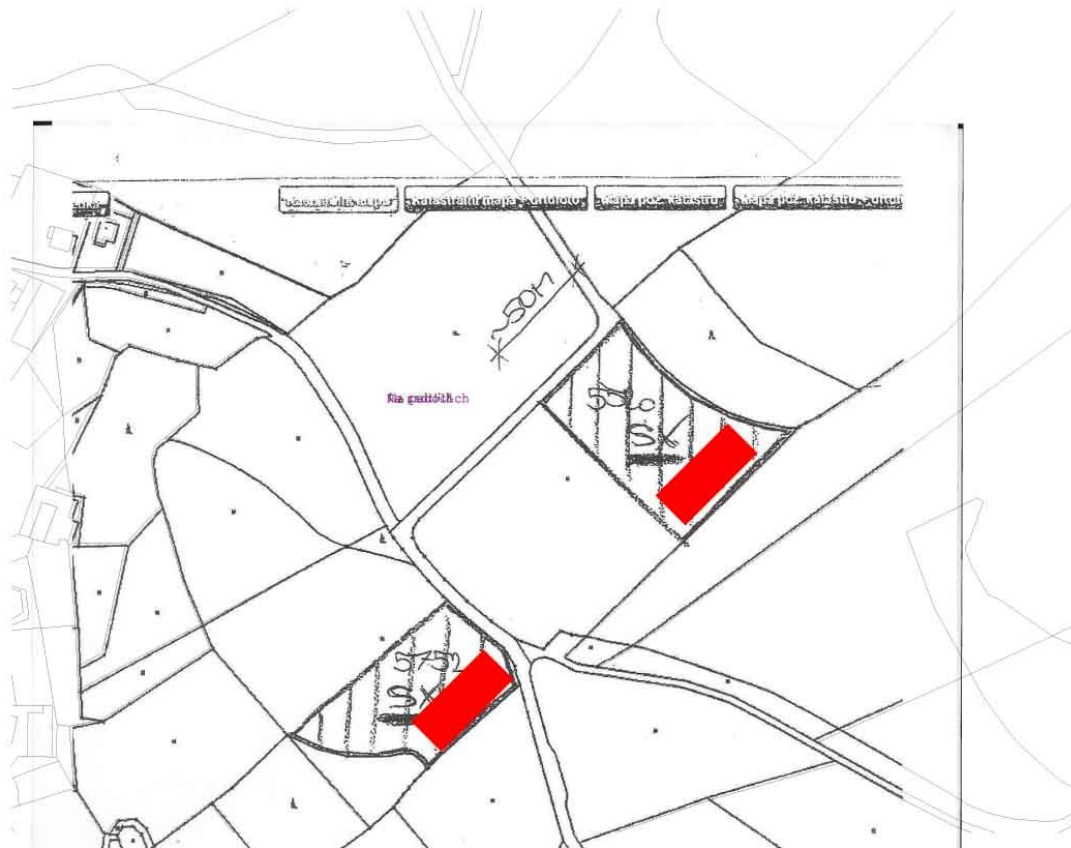
*Další body pouze konstatování...*

## **Část VIII.**

*Bod 33.*

*- je třeba opětovně upozornit podatele na rozpor mezi textovou a grafickou částí jeho zasílaného požadavku. V textové části uvádí požadavek vymezení dvou zastavitelných ploch v rozsahu 1 000m<sup>2</sup>. V grafické části jsou však vymezeny plochy v rozsahu 10 800 m<sup>2</sup> (na p.č. 2752 – 4 800m<sup>2</sup> a na p.č. 5520 – 6 000 m<sup>2</sup>). I tato skutečnost vede k dojmu, že by podatel spíše než s právními zástupci měl svůj záměr probrat s odborníkem z oboru stavebnictví.*

Obr. 3 Zákres zastavitelné plochy o výměře 1000m<sup>2</sup> (20 m x 50 m) do grafické přílohy podatele –vyznačeno červeně.



Námítku projednalo nové Zastupitelstvo obce Hnátnice, vzešlé z komunálních voleb z podzimu r. 2018. Toto zastupitelstvo obce doporučilo vyhovět předmětnému požadavku, vymezit zastavitelné plochy na obou pozemcích, a to v rozsahu půl hektarových ploch. K návrhu rozhodnutí o námítkách nebyla obdržena žádná nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Při podrobnějším zapracování předmětného požadavku bylo však zjištěno, že plocha vymezovaná v severovýchodní části pozemku p.č. 5520 leží svojí polovinou na kvalitních půdách, konkrétně na půdě BPEJ 7.31.01, která je zařazena do II. třídy ochrany. Mimo jiné se ukázalo, že vlastník pozemku ve své argumentaci v připomínce ke společnému jednání použil nepravdivý argument: „parcely nejsou v I. resp. II. třídě ochrany BPEJ a proto nevidím jediný reálný důvod, proč by nemohl být splněn.“

Při předběžném jednání pořizovatele s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu bylo potvrzeno, že u předmětného záměru nelze prokázat veřejný záměr a vymezení zastavitelné plochy na půdách II. třídy ochrany nebude odsouhlaseno.

Při jednání s orgánem ochrany ZPF vlastník pozemku souhlasil s posunutím zastavitelné plochy jižním směrem s tím, že tato plocha bude doplněna v jižní části plochou soukromé zeleně.

Toto řešení je akceptovatelné i pro zpracovatele územně plánovací dokumentace, zastavitelné plochy v předmětném území jsou kompaktní a jsou situovány v sousedství stávajícího veřejného prostranství.

## **7.2 Zdůvodnění koncepce dopravy**

### **Širší vztahy**

Řešená obec z hlediska nadřazené dopravní sítě leží v prostoru ohraničeném silnicemi :

- I/14 - Ústí nad Orlicí – Vamberk (prochází západně od řešeného území);
- II/312 - Choceň – Žamberk (prochází severně od řešeného území);
- II/310 - Žamberk – Letohrad (prochází východně od řešeného území);
- II/360 - Ústí nad Orlicí – Letohrad (je vedena podél jižní hranice řešeného území).

Posledně uvedená krajská silnice má také největší význam z hlediska dopravního napojení předmětného sídla.

Jižně od řešeného území prochází železniční trať č.024 Ústí n. O. – Letohrad se zastávkou Hnátnice v bezprostředním sousedství správní hranice obce.

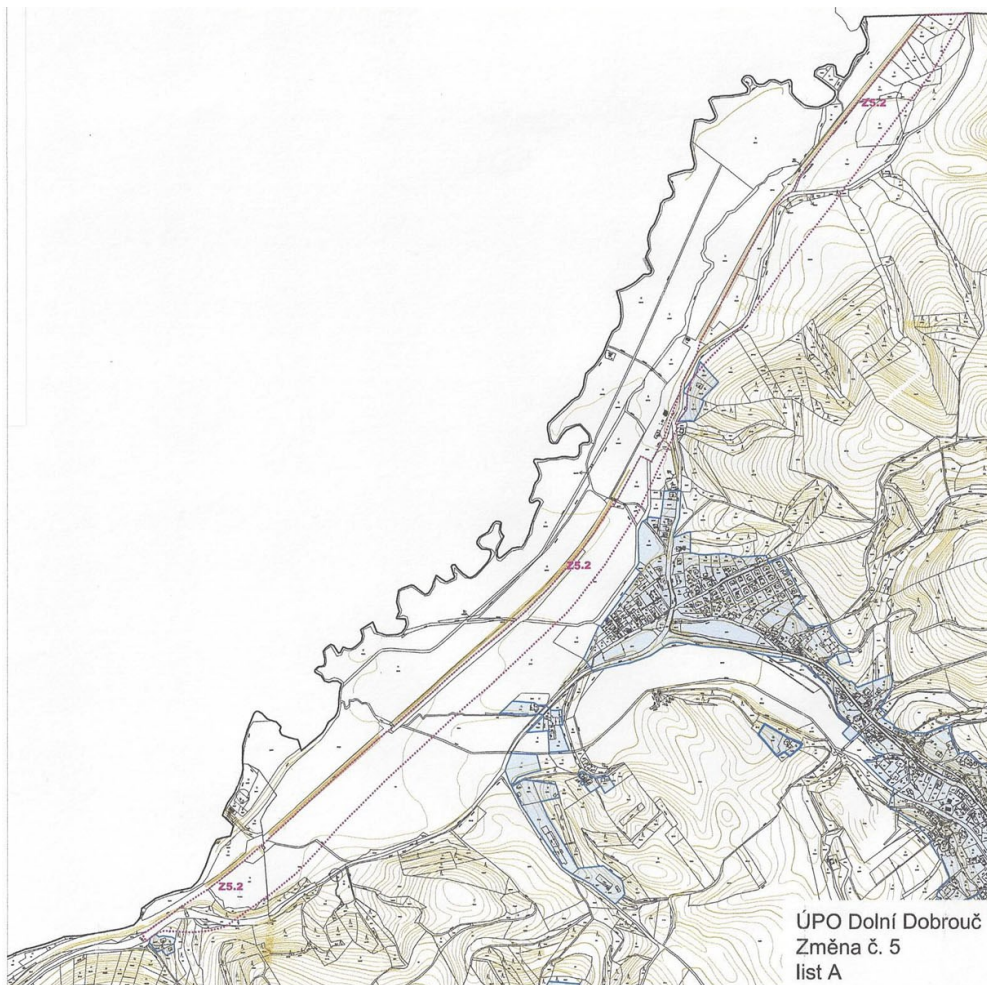
### **Silniční doprava**

#### **Silnice II. třídy**

V souladu se ZÚR Pk je jižně od řešeného území veden koridor pro umístění stavby D37 – přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad.

Realizace této stavby bude mít vliv na dopravní napojení obce Hnátnice. Koridor přeložky vymezený ZÚR Pk okrajově zasahuje do jižní části řešeného území. Zastavitelná plocha pro umístění vlastní přeložky je vymezena již mimo řešené území – jižně od trati ČD – viz změna č. 5 územně plánovací dokumentace sousední obce Dolní Dobrouč.

Obrázek č. 1 – vymezení zastavitelné plochy pro přeložku silnice II. třídy v ÚPO Dolní Dobrouč – označena kódem Z5.2



### Silnice III. třídy

*Ve směru sever – jih je řešeným územím vedena následující silnice III. třídy:*

**III/360 6** silnice II/360 – Hnátnice – Žampach.

*Silnice má místní význam, propojuje nadřazené silnice, zprostředkovává přímou dopravní obsluhu sídla. Silnice je z převážné části obklopena zastavěným územím.*

*Silnice III. třídy je v majetku a správě Pardubického kraje.*

### Intenzity dopravy

*Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací.*

*Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr.*

*Na silnici III. třídy, která prochází řešeným územím, sčítání, vzhledem k nízké dopravní zátěži, prováděno nebylo. Nejbližší sčítací úsek se nachází u jihozápadního okraje řešeného území na silnici II/360.*

*Pro řešené území je využitelný sčítací úsek č. 5-3689 na silnici II/310:*

Rok 2016:

Číslo silnice	Sčítací úsek		Kategorie vozidel			Součet vozidel
	Začátek	Konec	TV	O	M	
<b>II/ 360</b>	Křižovatka II/360 se silnicí III/360 6 (Hnátnice)	Křižovatka II/360 se silnicí II/313 (D. Dobrouč)	583	4203	79	4865

TV – těžká motorová vozidla      O – osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy  
M – jednostopá motorová vozidla

#### Místní a účelové komunikace

Pro místní dopravu je využíván průtah silnice III. třídy, tato komunikace umožňuje přímou obsluhu objektů. Na krajskou silnici jsou napojeny obslužné místní komunikace k zástavbě různých délek a různých parametrů. V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo nezpevněným povrchem v šířce kolem 2,5 - 3 m vycházející z terénních podmínek a fixované zástavbou.

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

Síť místních komunikací doplňuje síť polních a lesních cest.

Do grafické části územního plánu byl zakresl místních a účelových komunikací zapracován v souladu s předaným „Pasportem místních komunikací ve vlastnictví Obce Hnátnice“.

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

Stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijských šířek.

Návrh místních a účelových komunikací sestává z doplnění stávající sítě komunikacemi obsluhujícími zástavbu v zastavitelných plochách. Pro rozšíření ploch dopravní infrastruktury jsou v návrhu územního plánu konkrétně vymezeny následující zastavitelné plochy:

**Z3/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhovaných rozvojových ploch Z1/SV a Z2/SV

**Z4b/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z4a/SV; na základě projednání byla plocha z návrhu vypuštěna

**Z4c/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z4a/SV – pěší propojení ze silnice III. třídy

**Z4d/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z4a/SV

**Z5/DS2** – komunikace vymezená v rámci zpracovaných komplexních pozemkových úprav v území, bude využívána jak stávající zástavbou, tak i novou rozvojovou plochou Z4a/SV

**Z8c/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhovaných rozvojových ploch Z8a,b/BV

**Z20c/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z20a/BV

**Z23b/DS2** – zajištění komunikačního napojení navrhované rozvojové plochy Z23a/BV



**Z27/DS2** – zajištění komunikačního napojení stabilizované obytné zástavby severně od kostela

**Z28/DS2** – zajištění komunikačního napojení hřbitova včetně realizace parkovací plochy

**Z29b/DS2** – realizace cyklostezky Valdštejn – Šušek, která se v jižní části řešeného území napojuje na již stabilizovanou cyklostezku Ústí nad Orlicí - Letohrad

Zpřesnění dopravního napojení jednotlivých stavebních pozemků v plošně výrazných rozvojových plochách Z4a/SV, Z20a/BV a Z24/BV bude provedeno v územních studiích, jejichž zpracování je podmínkou zahájení změny ve využívání předmětného území.

Uvedený návrh bude zpřesněn v dokumentacích pro řízení v následujících stupních, musí splňovat následující požadavky:

- a) pro řízení v následujících stupních, musí splňovat následující požadavky:
- ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končíci nejdále 50 m od stavby.
  - dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu).
  - při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Nutné je zachování rozhledových parametrů křižovatek v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110.
  - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.
  - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Navrhované úpravy a doplnění komunikační sítě jsou patrné z grafické části dokumentace.

Na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav byly do územního plánu zapracovány také plochy nových komunikací, které by měly sloužit k lepšímu zpřístupnění nezastavěného území. Tyto komunikace jsou označeny **Z31a/DS2** – **Z31t/DS2**.

#### Kategorizace silnic a funkční třídy

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

Do kategorizace nejsou zahrnuty silnice III. tříd. U nich však lze s ohledem na jejich dopravní zatížení a jejich význam uvažovat se silniční kategorií **S 7,5/50**.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit v odůvodněných případech změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími ve společném prostoru místní komunikace.

Funkční skupina stávajícího průtahu krajské silnice III. tříd má úroveň C. Místní komunikace mají funkční skupinu C, obytné zóny skupinu D1. Komunikace nepřístupné



provozu silničních motorových vozidel (stezky, pruhy a pásy pro cyklisty, stezky pro chodce a chodníky) mají funkční skupinu D2.

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

#### Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je uskutečňováno na veřejných parkovištích, soukromých pozemcích a v profilu komunikací.

Větší mimouliční parkoviště pro osobní vozidla je v Hnátnici v průmyslové zóně na jižním okraji obce (cca 123 stání), u obecního úřadu (cca 11 stání), pod kostelem (cca 5 stání), u restaurantu Ali (cca 13 stání).

Nové větší mimouliční parkoviště se samostatným vjezdem a výjezdem je navrhováno u středu obce, naproti bývalému hostinci „U Pstroužka“ – cca 25 stání.

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

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

#### Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území prováděna prostředky jak autobusové, tak i železniční dopravy. Zájmové území je zahrnuto do systému integrované dopravy (IREDO).

Autobusová doprava je v zájmové oblasti provozována firmou ČSAD Ústí nad Orlicí a.s.

Podél silnice III. třídy je rozmístěno celkem 6 autobusových zastávek:

- Hnátnice – horní
- Hnátnice – hostinec
- Hnátnice – pošta
- Hnátnice – transformátor
- Hnátnice – V Nebíčku
- Hnátnice – slévárna.

Zastávky jsou vybaveny přístřeškem a některé i zastávkovým pruhem.

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

U zastávek je potřebné řešit chybějící úpravy pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Dopravní obsluha obce je zajištěna rovněž po železnici, v jižní části obce je na železniční trati č. 024 Ústí nad Orlicí – Letohrad zřízena zastávka. Frekvence osobních vlaků je na této trati v současné době (konec roku 2017) 35 spojů za den v obou směrech.

#### Pěší doprava, turistika, cykloturistika

Chodník je vybudován při průtahu krajské silnice zastavěným územím pouze ve střední části obce, ve větší části však chybí a je třeba jej dobudovat.

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

Většina místních komunikací je charakteru zklidněných komunikací se smíšeným pěším a motorovým provozem. Vzhledem k této skutečnosti a intenzitě obou druhů doprav by bylo vhodné provést taková opatření, aby byla jasně stanovena priorita při provozu (osazení dopravních značek, realizace obytných zón).

Řešeným územím prochází několik značených turistických tras (pásově značení Klubu českých turistů):

**modrá** – Lanšperk – Hnátnice (Nebíčko) – Valdštejn – Červená (Letohrad);

**žlutá**– Oldřichovice (Ústí n.O.) – Údolí Sejfů – Hnátnice (Za Horou) Hlavná – Žampach ;

**zelená** – Žamberk –Písečná (kostel) – Písečná (koupaliště) – Šušek – Valdštejn – Dolní Dobrouč.

Území je hojně využíváno také pro cykloturistiku.

Jižním okrajem řešeného území je vedena cyklostezka **č. 18** Ústí nad Orlicí - Letohrad.

Řešeným územím jsou vedeny následující značené cyklotrasy:

**Č. 4053** – Ústí n.O. – Libchavy – Hnátnice (Na Hranicích) - Hlavná – Žampach – Písečná – Šušek – Valdštejn – D. Dobrouč

**Č. 4072** – Žampach – Hlavná – Hnátnice (Na Hranicích) – Údolí Sejfů- Lanšperk.

V návrhu územního plánu je na jihovýchodním okraji řešeného území vymezena zastavitelná plocha **Z29/DS2** určená pro vedení cyklostezky Valdštejn – Šušek.

#### Jiné druhy dopravy

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

Železniční doprava je však dobře dosažitelná, železniční trať se zastávkou se nachází v těsném sousedství jižní hranice řešeného území.

#### Ochranná pásma

##### Silnice

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

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

silnice III. třídy ..... **15 m** od osy vozovky

## 7.3 Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství

### 7.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### Stávající stav

Obec Hnátnice má vybudovaný systém zásobování vodou. Vlastníkem i provozovatelem veřejného vodovodu je Obec Hnátnice. Využívá vlastní zdroje, včetně vlastních akumulací i rozvodů vody, vše se také nachází ve správním území obce. V roce 2015 bylo na tento vodovod napojeno 802 trvalé bydlících obyvatel z celkového počtu 855, tzn. 94%.

Původní vodovod byl vybudován v roce 1959, zdroj vody HH-3, výtlačk a vodojemy v roce 1991. V roce 2012 došlo k poklesu vody, a tak se obec rozhodla vybudovat posilující zdroj vody – vrt HH-4, který byl realizován v roce 2013.

#### Zdroje vody

Zdrojem vody je zvodeň, jejímž kolektorem jsou pískovce permského stáří, náležející k severní části hydrogeologickému rajónu 521 Poorlická brázda.

Vodovod je zásobován podzemní vodou jímanou dvěma vrty – HH-3 a HH-4, které se nacházejí západně od zastavěného území obce.

#### Popis objektů:

**HH-3** – vrtaná studna, vrt hluboký 70m, maximální vydatnost 3,0 l/s, průměrná vydatnost 2 l/s

- odběr podzemní vody povolen rozhodnutím MÚ Ústí nad Orlicí ze dne 12.12.2005 č.j. 40465/2005/Ž/7434/Ku/165, které bylo změněno rozhodnutím ze dne 8.1. 2016 č.j. MUUO/830/2016/ŽP/Ku/4 v následujícím množství : max 2 l/s      4 170m<sup>3</sup>/měs      50 000m<sup>3</sup>/rok s platností do 31.12.2030

**HH-4** - vrtaná studna, vrt hluboký 40 m

- odběr podzemní vody povolen rozhodnutím MUUO/42299/2015/ŽP/Ku/129 ze dne 9.12.2015 v následujícím množství : max 4 l/s      5 100m<sup>3</sup>/měs      61 200m<sup>3</sup>/rok s platností do 31.12.2025

#### Systém dodávky vody

Z vrtu HH-4 je veden výtlačný řad V2 podél vodoteče a je zaústěn do stávající armaturní šachty u vrtu HH-3. Zde se napojuje na výtlačný řad V1, který vede do vodojemu Hnátnice. Odtud je voda gravitačně dopravována do spotřebiště Hnátnice.

#### Akumulace

##### **Vodojem Hnátnice**

- podzemní dvoukomorový vodojem o objemu 2x 125 m<sup>3</sup>
  - dno vodojemu 429,10 m n.m.
  - max hladina 432,80m n.m.

#### Rozvodná síť

Výtlačný řad V2 je z potrubí PE 100, výtlačný řad V1 je z PVC DN 80.

Hlavní zásobovací řad je z potrubí PVC DN 100. V obci se napojuje na původní vodovodní řady z potrubí PVC DN 80 a na řady nově realizované z potrubí PVC DN 80 a PVC DN 100. Některé krátké úseky jsou z potrubí PE 2".

## Návrh

V současné době žije v Hnátnice 847 obyvatel, urbanistický návrh uvažuje se zvýšením tohoto počtu až na 900 obyvatel.

Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. Specifická potřeba vody je uvažována pro bytový fond 96 l/os.den, pro rodinné domy je potřeba navýšena o 1,0 m<sup>3</sup>/r a je dle odst. 1. pro možnost údržby okolí domu. Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována dle směrnice č. 9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je pro výhledové období uvažováno 100 % .

### A. Potřeba vody pro bytový fond

900 ob. á 96 l/ob.den	86,40 m <sup>3</sup> /d
175 domů á 2,74 l/d.den	9,04 m <sup>3</sup> /d

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

- jedná se o lokalitu do 1 000 obyvatel

900 ob. á 20 l/ob.den	18,00 m <sup>3</sup> /d
-----------------------	-------------------------

### C. Potřeba vody pro průmysl

V zájmovém území je provozována drobná výroba a výrobní služby, počet pracovníků v návrhovém období je uveden orientačně

250 prac. á 120 l/ob.den	30,00 m <sup>3</sup> /d
--------------------------	-------------------------

### D. Potřeba vody pro zemědělství

Pro potřeby rezerv je uvažováno s potřebou	25,0 m <sup>3</sup> /d.
--	-------------------------

## Nerovnoměrnost spotřeby vody

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

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

## Celkové bilance potřeby vody

druh spotřeby	$Q_p$ (m <sup>3</sup> /d)	$Q_m$ (m <sup>3</sup> /d)	$Q_m$ (l/s)	$Q_h$ (l/s)
obyvatelstvo	95,44	143,16	1,65	2,98
vybavenost	18,00	27,0	0,31	0,56
průmysl	30,00	30,0	0,35	2,08
zemědělství	25,00	25,0	0,28	0,28
<b>Celkem</b>	<b>168,44</b>	<b>225,16</b>	<b>2,59</b>	<b>5,90</b>

Při uvažovaném urbanistickém rozvoji obce bude nutno zajistit pro návrhový počet obyvatel cca 2,59 l/s max. denního množství vody. Vzhledem k vydatnosti vrtů a povoleném odběru lze konstatovat, že zdroj bude dostatečný i pro návrhové období.

Dle ČSN 736650 by měl obsah akumulace odpovídat 60 – 100 % denního maxima, v případě obce Hnátnice se jedná o cca 135 – 225 m<sup>3</sup>, stávající akumulace je 250 m<sup>3</sup> a je tedy dostatečná i pro návrhové období.

### Rozvodné řady

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou buď stávající rozvodné vodovodní řady, nebo je třeba navrhnout vodovodní řady nové. U nově navržených řadů, kde je to možné, je třeba navrhovat vodovodní síť okružovou v ostatních případech vodovodní síť větvenou. Budou navrženy vodovodní řady průtočných profilů DN 80 – DN 100.

V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z. č. 274/2001 Sb. § 11, vyhl. č. 428/2001Sb., ČSN 755401, TNV 755402.

Navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru.

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

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

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

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,

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

### Požární zabezpečení

V intravilánu obce jsou vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou. Dle konkrétního investičního záměru bude volena i dimenze zásobovacího potrubí.

Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže

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

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

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

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

### KANALIZACE

#### Stávající stav

V obci Hnátnice je odvádění a čištění odpadních vod nově řešeno prostřednictvím realizace splaškové kanalizace. V obci byla realizována nová stoková síť prakticky v celém zastavěném území. Celková délka kanalizační sítě v řešeném území je cca 10 km, z toho tvoří cca 8,4 km gravitační stoková síť.

Kanalizace je zakončena v obecní čistírnou odpadních vod, která je situována jihozápadně od zastavěného území v lokalitě Nebíčko. Jedná se o mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod s kapacitou 800 EO. Odpadní vody z čistírny jsou vypouštěny do Tiché Orlice.

Majitelem a provozovatelem veřejné kanalizace je Obec Hnátnice.

#### Návrh

V místech nově navržených zastavitelných ploch, kde to bude technicky možné a ekonomicky únosné, budou realizovány nové kanalizační stoky, které bude možné napojit do nově budovaného soustavného kanalizačního systému obce.

V okrajových lokalitách obce v místech izolované obytné a rekreační zástavby (území Valdštejn, Za Horou, Na Hranicích, U Žampachu) je vzhledem k její rozptýlenosti

neekonomické budovat soustavnou kanalizační síť. Likvidace odpadních vod bude v tomto území řešena ve stávajících jímkách na vyvážení, ve stávajících septicích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. Bezodtoké jímky a septiky musí vyhovovat ČSN 750905 Zkoušky vodotěsnosti vodárenského a kanalizačního zařízení. Přečištěné vody ze septiků nebo domovních ČOV budou napojeny do stávajících dílčích úseků jednotné kanalizace, příp. budou vypouštěny do vod povrchových nebo zasakovány do vod podzemních. Vypouštěná přečištěná odpadní voda z těchto zařízení musí splňovat nařízení vlády č.229/2007, kterým se mění nařízení vlády č. 401/2015 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních a povrchových vod. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a domovních ČOV budou likvidovány na obecní ČOV.

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

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

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

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

Zásobování předmětného území elektrickou energií je řešeno systémem 35 kV z vrchního vedení VN 0563 s provozním napojením na transformovnu 110/35 kV Žamberk a také z vedení VN 925 (Č. Třebová – Ústí nad Orlicí).

Podél západního okraje řešeného území prochází trasa vedení 400 kV (V 453) Neznášov – Krasíkov.

V současné době zásobuje řešené území 10 transformačních stanic (TS) s instalovaným transformačním výkonem 3450 kVA. Osm trafostanic je ve vlastnictví ČEZu, zbývající dvě jsou cizí.

V následující tabulce je uveden přehled stávajících TS, včetně technických parametrů.

Číslo TS	Název TS	Druh TS	Rok výstavby	Transformátor kVA	Majitel
UO_0094	Hnátnice – U Halbrštátů	Příhradová	1983	250	ČEZ
UO_0095	Hnátnice – Na Hrázi	Betonová 2sl.	1983	250	ČEZ
UO_0096	Hnátnice – JZD + obec	Čtyřsloupová	1983	250	ČEZ
UO_0097	Hnátnice – JZD	Příhradová	1962	100	ČEZ
UO_0521	Hnátnice – ELITEX	Příhradová	1976	250	cizí
UO_0574	Hnátnice – Škola	Betonová 2sl.	1976	630	ČEZ
UO_0750	Hnátnice – Učiliště	Příhradová	1970	160	cizí
UO_1110	Hnátnice – Dům služeb	Betonová 2sl.	1992	400	ČEZ
UO_1250	Hnátnice – Rieter Nebíčko	Věžová	1997	1000	cizí
UO_1274	Hnátnice – Humperk	Betonová 2sl.	2000	160	ČEZ

Rozvod systému VN v řešeném území je proveden vrchním vedením.

### Návrh řešení

Předkládaný dokument řeší v rozvojových plochách v návrhovém období výstavbu 38 rodinných domů. Předpokládaná výstavba je rovnoměrně rozložena po celé délce obce, je rozvíjeno zastavěné území jak v severní a střední, tak i v jižní části.

Rozhodujícím faktorem pro stanovení výhledového příkonu je způsob vytápění. Obec Hnátnice je v současné době plynofikována v celém zastavěném území obce.

V obci se nacházejí dva areály průmyslové výroby – v Nebíčku a u Lanšperka. U areálu v Nebíčku je uvažováno s jeho územním rozvojem.

Z hlediska zajištění el. energie, je situace ve většině případů příznivá vzhledem k tomu, že navrhovaná výstavba je situována v blízkosti stávajících el. stanic, které vykrývají řešené území a mají rezervu ve zvýšení transformačního výkonu. U navrhované výstavby lze předpokládat běžný bytový odběr el. energie. V rámci řešeného území je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Očekávaný soudobý el. příkon za předpokladu, že RD odpovídá 1b.j. je uvažován ve výši 2,3 kW. Celkový výkonový nárůst vlivem navrhované výstavby vyžádá si zajištění cca 130 kW el. výkonu. Elektrické vytápění u nové výstavby se nepředpokládá.

řešené území Hnátnice	odhadovaný el. příkon v kW
navrhovaná výstavba RD (stupeň elektrizace B2)	87
komerční vybavení u ploch smíšené obytné zástavby - odhad	20
rozvoj výrobních aktivit v průmyslových areálech - odhad	0
celkový nesoudobý nárůst el. příkonu	107 kW

V návrhu územního plánu je uvažováno s posílením místní sítě NN výstavbou nové TS – T1 v severní části obce.

V případě vyšších energetických nároků rozvojové plochy Z22/SX (plocha smíšená obytná – se specifickým využitím, předpokládaná je realizace rodinné farmy) bude třeba realizovat novou TS také v tomto prostoru. V grafické části není konkrétně specifikováno její umístění ani trasa přívodního vedení, vzhledem k tomu, že se nabízí více možností řešení a bude záležet na konkrétních podmínkách výstavby; trafostanici i přívodní vedení je možné umístit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### Rozvod systém NN

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

### Ochranná pásma elektrizační soustavy

Dle zákona č. 458/2000, Sb. ze dne 28. listopadu 2000, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s platností od 1. 1. 2001, dle § 46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb., § 19 (s účinností od 1. 1. 1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma.



Zařízení	Dle zákona č. 79/1957	Dle zákona č. 222/1994	Dle zákona č.458/2000
nadzemní vedení do 35 kV- vodiče bez izolace	10	7	7
podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
elektrické stanice	30	20	-
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	+-	7
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2

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

## **7.5 Zdůvodnění koncepce zásobování plynem**

Plynofikace obce Hnátnice je v současné době již realizována a dodávka zemního plynu se uskutečňuje ze stávající VTL/STL regulační stanice situované u trasy VTL plynovodu v obci Žampach. Zemní plyn je do plynofikovaných lokalit dodáván středotlakým plynovodem. Stávající objekty v plynofikovaných lokalitách se postupně plynofikují, uvažováno je i s napojením nových rozvojových ploch.

V místní části Valdštejn a u rozptýlené rekreační zástavby v nezastavěném území se s plynofikací neuvažuje, vytápění objektů se předpokládá jiným ekologickým palivem.

### **OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO**

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanovuje ochranná pásma pro plynárenská zařízení takto:

- plynovody a přípojky do DN 200 mm včetně ..... **4 m,**  
od DN 200 mm do DN 500 mm včetně **8 m,**  
nad DN 500 mm ..... **12 m,**
- nízkotlaké a středotlaké plynovody v zastavěném území obce ..... **1 m,**
- technologické objekty ..... **4 m,**
- u vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé pozemků povinni udržovat volný pruh území na obě strany od osy plynovodu v šířce ..... **2 m.**

### **Bezpečnostní pásma :**

Uvedený zákon stanovuje pro plynárenská zařízení ještě pásma bezpečnostní takto :

- odpařovací stanice zkapalněných plynů ..... **100 m,**

- regulační stanice vysokotlaké ..... 10 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 100 mm ..... 15 m,  
     do DN 250 mm ..... 20 m,  
     nad DN 250 mm ..... 40 m

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

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

Z územně plánovací dokumentace Pardubického kraje byla do řešeného území zapracována část regionálního biocentra RC 357 Vadětín a dva regionální biokoridory –RK 865 Žampach – Vadětín se třemi vloženými lokálními biocentry a RK 870 Vadětín – Les u Hrklice vedený v řešeném území podél toku Tiché Orlice s se třemi vloženými lokálními biocentry Prvky územního systému ekologické stability nadregionálního významu do řešeného území nezasahují.

Generel a plán místního systému ekologické stability k.ú. Hnátnice byl zpracován společností Ekoservis Jeseníky – RNDr. Leo Burešem v roce 1996. Následně byl zapracován do platné územně plánovací dokumentace. S drobnými upřesněními v trase byl převzat také do předkládané územně plánovací dokumentace.

Prvky územního systému ekologické stability jsou v řešeném území vedeny následujícím způsobem:

- podél západního okraje řešeného území převážně lesními masivy je veden regionální biokoridor RK 865, biokoridor je vedený v řešeném území ve směru od severu k jihu, na severu (již mimo řešené území) vychází z regionálního biocentra RC 460 Žampach. Na jihu ústí do regionálního biocentra RC 357 Vadětín, které okrajově zasahuje také do řešeného území. V trase regionálního biokoridoru jsou vymezena tři lokální biocentra (LC 865 01 , LC 865 02 a LC 865 03);
- z regionálního biocentra RC 357 Vadětín vychází regionální biokoridor RK 870 vedený v řešeném území podél toku Tiché Orlice a směřovaný do regionálního biocentra RC RC 461 Les u Hrklice. Také v trase tohoto biokoridoru jsou v řešeném území vymezena tři biocentra (LC 870 01, LC 870 02 a LC 870 03), z toho jedno je potřeba založit;
- z lokálního biocentra LC 865 02 vychází lokální biokoridor LK 01 vymezený podél místní vodoteče, která na jihu ústí do Tiché Orlice;
- ve střední části řešeného území z lokálního biocentra LC 865 01 vychází LK 02 a přechází přes zastavěné území do jihovýchodní části řešeného území a ústí na jihu do biocentra, které bylo vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 870;
- na severovýchodním okraji řešeného území byl vymezen lokální biokoridor LK 03, který přechází do řešeného území Písečné a následně se opět vrací podél toku Potočnice do jihovýchodní části řešeného území;

Oproti platnému územnímu plánu nebyly v návrhu nového územního plánu prováděny žádné výrazné změny, pouze byl zpřesňován rozsah prvků s ohledem na reálné podmínky v území. Bylo upraveno číslování jednotlivých prvků vzhledem k tomu, že původní číslování se týkalo širšího území (převážně části ORP Ústí nad Orlicí) a bylo tedy nepřehledné (po LC 2 následovalo LC 13, atd.)

V předkládaném územním plánu bylo vymezení prvků územního systému ekologické stability zpřesněno dle konkrétních podmínek při dodržení alespoň minimálních parametrů prvků územního systému ekologické stability. Do plochy regionálního biokoridoru, resp. jeho vloženého lokálního biocentra označeného v územním plánu jako LC 870 01 nebyly nadále zařazeny plochy již stabilizovaného golfového hřiště (intenzivně využívané 9-ti jamkové) a také stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Vychází se z toho, že povolené využití obou ploch je odlišné od požadovaného využití v ploše regionálního biokoridoru, resp. lokálního biocentra – mezofilní louky a na vymezení prvků územního systému ekologické stability v předmětném území by měl navazovat návrh změny využití tohoto území. Vzhledem k tomu, že předmětné území leží v záplavovém území řeky Tiché Orlice, lze vyloučit zvýšení zastavitelných ploch v daném prostoru, tzn. stávající přírodní charakter území bude i nadále zachován. V ploše „rekreace – se specifickým využitím – golfová hřiště“ byla v její jihozápadní části vymezena překryvná „ekologicky stabilní plocha“ s cílem zamezení umístování nových staveb v předmětném prostoru.

Vymezení překryvné plochy bylo zapracováno na základě požadavku Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice – orgán ochrany přírody. Tento problém bylo třeba řešit vzhledem k tomu, že při povolování golfového hřiště nebyl dodržen rozsah ploch s rozdílným způsobem využití stanovený v platné územně plánovací dokumentaci.

Přehled prvků územního systému ekologické stability:

Biocentra:

označení	charakter	funkčnost	výměra (v ha)	charakteristika
				navrhovaná opatření
<b>RC 357 VADETÍN</b>	lesní	funkční	7,70 (v řešeném území)	Lesní porosty v jihozápadní části řešeného území, součást evropsky významné lokality.
				Podpora přirozené dřevinné skladby – cílový stav – bučiny (4B3, 4AB3, 5B3 a doubravy 3B3)
<b>LC 865 01 POD HOROU</b>	lesní	funkční	6,03	Druhotná smrčina a holina na prudkém východním svahu na západním okraji řešeného území.
				Podpora přirozené dřevinné skladby – 3AB3, 3B3, 3BC3.
<b>LC 865 02 ZA HOROU</b>	lesní	funkční	7,95	Druhotná smrčina na severovýchodním svahu západně od zastavěného území obce.
				Podpora přirozené dřevinné skladby – cílový stav bučina (4B3, 4AB3).
<b>LC 865 03 NA HRANICÍCH</b>	lesní	funkční	5,79	Lesní porosty na strmém, východně orientovaném svahu západně od zastavěného území obce.
				Podpora přirozené dřevinné skladby – cílový

				<i>stav bučina (4B3, 4AB3).</i>
<b>LC 870 01 U GOLFOVÉHO HRÍŠTĚ</b>	<i>nivní</i>	<i>nefunkční</i>	<i>4,01(v řešeném území)</i>	<i>Zemědělsky obdělávané plochy podél toku Tiché Orlice. Trvalé zatravnění, výsadba břehových porostů – cílový stav nivní louky (3BC4).</i>
<b>LC 870 02 NAD LUKAMI</b>	<i>nivní</i>	<i>funkční</i>	<i>6,62(v řešeném území)</i>	<i>Smíšené listnaté porosty na prudkém jihovýchodním svahu lemujícím nivu Tiché Orlice, přirozeně meandrující řeka. Cílový stav - doubravy 3B3, luh 3BC4, nivní louky.</i>
<b>LC 870 03 VALDŠTEJN</b>	<i>nivní</i>	<i>funkční</i>	<i>4,00(v řešeném území)</i>	<i>Přirozeně meandrující Tichá Orlice se stabilizovanými břehovými porosty se starými stromy, navazují kosené nivní louky. Cílový stav - luh 3BC4, nivní louky.</i>
<b>LC 01 01 POD LESEM</b>	<i>nivní</i>	<i>funkční</i>	<i>3,00</i>	<i>Rybničky, mokřady, travní ponechaliny v údolí jihozápadně od obce Hnátnice; dřeviny na březích, přirozený litorál, mokřady, olšina. Cílový stav: rybníčky, mokřady, mezofilní louky.</i>
<b>LC 02 01 NA ZÁDÍ</b>	<i>lesní</i>	<i>funkční</i>	<i>8,34</i>	<i>Ostrůvek janovcem a dřevinami zarůstajících úhorů na jihozápadním svahu vršku v polích Cílový stav: dubohabřiny STG 3AB3.</i>

Biokoridory:

<i>označení</i>	<i>charakter</i>	<i>funkčnost</i>	<i>šířka</i>	<i>délka (v km)</i>	<i>charakteristika</i>
					<i>navrhovaná opatření</i>
<b>RK 865</b>	<i>lesní</i>	<i>funkční</i>	<i>min. 40 m</i>	<i>2,33 (v řešeném území)</i>	<i>Svažité lesní porosty na západním okraji řešeného území. Podpora přirozené druhové skladby.</i>
<b>RK 870</b>	<i>nivní</i>	<i>funkční</i>	<i>min. 40 m</i>	<i>2,28</i>	<i>Přirozeně meandrující tok Tiché Orlice se stabilizovanými břehovými porosty, se starými stromy a křovinami a navazující</i>

					zachovalé květnaté nivní louky. Udržet v přirozeném stavu.
LK 01	nivní	funkční	min. 20 m	2,70	Veden podél bezejmenného toku (svodnice) s velmi sporadickým břehovým porostem, víceletky, louky. Cílový stav: jaseniny, nivní louky.
LK 02	lesní	částečně funkční	min. 20 m	3,75 (z toho 0,75 nefunkční)	Trvalé travní porosty ve střední části řešeného území, průchod zastavěným územím – zahrady, lesní porosty východně od zastavěného území obce, v jižní části smíšené porosty na prudkém svahu lemující nivu Tiché Orlice. Cílový stav: dubohabřiny.
LK 03	lesní, nivní	funkční	min.20 m	2,80	Lesní porosty v severovýchodní části řešeného území, nivní louky podél toku Potočnice a jejího pravostranného přítoku. Cílový stav: jaseniny, nivní louky.

## 7.7 Zdůvodnění koncepce civilní ochrany a obrany státu

### 7.7.1 Civilní ochrana

#### Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

### Varování a informování obyvatelstva

Obyvatelé v Hnátnici jsou o hrozícím nebezpečí vyrozuměni veřejným rozhlasem, ale hlavně osobním oznámením, které se v těchto situacích nejvíce osvědčilo a je vzhledem k rozloze obce realizovatelné.

K varování obyvatel slouží siréna umístěná v budově obecního úřadu ve střední části obce tak, aby byla dobře slyšitelná po celé obci.

### Evakuace obyvatel

Shromaždiště evakuovaných obyvatel je v prostoru u obecního úřadu, tělocvična může sloužit pro ubytování evakuovaných osob.

### Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Tento materiál bude skladován v objektu tělocvičny.

### Uskladnění kontaminovaného materiálu

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

### Nouzové zásobování pitnou vodou

Zásobování vodou v nouzových případech bude řešeno přistavením cisteren v lokalitě u obecního úřadu.

### Plochy pro zasahující techniku a laboratoře

V případě potřeby budou využity plochy sportoviště u obecního úřadu v centru obce.

### **7.7.2 Obrana státu**

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby:

- 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, slinice 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.

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

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

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

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

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

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

Předkládaný návrh územního plánu respektuje požadavky obsažené v Zadání Územního plánu Hnátnice. Toto zadání bylo schváleno dne 8.12.2016 usnesení č. 8/2016 bod 1.3.

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

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

A1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008, v aktualizovaném znění, je uvedeno v kapitole 2.1 Textové části – odůvodnění územního plánu.

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

Jsou respektovány požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí. Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu byl dokončován v roce 2017, byly zpracovány již požadavky ze 4. aktualizace. Limity využití území vymezené v územně analytických podkladech jsou zakresleny v grafické příloze č. B.2.2 – Koordinační výkres.

Byla posouzena využitelnost rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci a v návrhu byl vymezen dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení tak, aby byla zajištěna možnost stabilizace obyvatel v území.

Při návrhu rozvojových ploch byly respektovány plochy zvláště chráněných území. V návrhu územního plánu byly respektovány historické a kulturní hodnoty v území, byly vymezeny památné objekty v řešeném území.

Zpracování požadavku občanů, které zastupitelstvo obce schválilo prověřit, bylo provedeno následovně:

P.č.	Žadatel	Dotčené pozemky v k.ú. Hnátnice	Předmět změny
1.	D. G., Hnátnice	- pozemky p.č. 5752, 5520 a 5519	-zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení - dopisem ze dne 10.04.2017 upřesněno využití pozemků p.č.

			<p>5520 a 5752. Vymezit na každém z pozemků 1000m<sup>2</sup> zastavitelné plochy. Na těchto pozemcích je zamýšlen také chov zvířat, budou realizovány stavby pro uskladnění krmiva, uložení zemědělského nářadí a techniky.</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u>  P.p.č. 5519 je situována v místní části Valdštejn, pozemek nenavazuje na stávající zastavěné území v této místní části, východní částí pozemku je vedena trasa lokálního biokoridoru, pozemek je z velké části zasažen záplavovým územím Tiché Orlice, půdy v území jsou II. třídy ochrany. Z výše uvedeného vyplývá, že předmětné území je zcela nevhodné pro rozvoj nové zástavby, požadavku se nevyhovuje.</p> <p>P.č. 5752 a 5520 se nacházejí po obou stranách zemědělské komunikace v nezastavěném území, v sousedství zahrádkové osady Na Padolích. Z důvodu kompaktnosti zastavěného území a lepších územních podmínek (menší svažitost, lepší orientace ke světovým stranám, menší rozsah vzdálenosti 50 m od hranice lesa) byla možnost výstavby vymezena na pozemku p.č. 5520 v rozsahu 0,50 ha – zastavitelná plocha Z22/SX.</p> <p>Úprava zpracování požadavku na základě projednání návrhu – viz kapitola č. 7.1.6 této textové části.</p>
2.	<b>J. H., Hnátnice</b>	- pozemek p.č. 5196 (v průběhu projednání návrhu zadání došlo k rozdělení tohoto pozemku a vznikla p.č. 5196/3)	<p>-zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u>  Pozemek z hlediska urbanistické koncepce obce vhodný k rozvoji obytné zástavby, nachází se však na půdách I. třídy ochrany. V návrhu územního plánu vymezena v předmětném prostoru zastavitelná plocha Z4a/SV, obec zároveň požádala o přezkoumání zařazení zemědělských půd v předmětném prostoru do BPEJ.</p> <p>Na základě projednání návrhu územního plánu zastavitelnost předmětného pozemku vypuštěna z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.</p>
3.	<b>L. B., J. B., Hnátnice</b>	-pozemek p.č. 5139	-zařadit do zastavitelných ploch pro



			<p>bydlení</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u>  Pozemek navazuje na zastavěné území, pro soustředěnou zástavbu je však velmi svažité a členité. V předmětném prostoru vymezena zastavitelná plocha Z19a/SV, v prostoru největšího odtoku povrchových vod z výše položeného území pak plocha související soukromé zeleně Z19b/ZS.</p>
4.	<b>J. P., Hnátnice a K. B., Žamberk</b>	- pozemek p.č. 5524	<p>-zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u>  Pozemek z hlediska urbanistické koncepce obce vhodný k rozvoji obytné zástavby, nachází se však na převážně půdách I. třídy ochrany. V návrhu územního plánu vymezena v předmětném prostoru zastavitelná plocha Z4a/SV, obec zároveň požádala o přezkoumání zařazení zemědělských půd v předmětném prostoru do BPEJ.  <b>Na základě projednání návrhu zastavitelnost plochy zmenšena převážně na rozsah půd IV. třídy ochrany z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.</b></p>
5.	<b>P. H., Hnátnice</b>	- pozemek p.č. 5702	<p>-zařadit do zastavitelných ploch pro rekreaci</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u>  Pozemek představuje proluku v zastavěném území, vymezena zastavitelná plocha Z16/SV.</p>
6.	<b>J. Š. (e-mail, vlastník L. Š., Pardubice)</b>	- pozemek p.č. 6222 a 6223	<p>-zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení (roubena)</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u>  Pozemek v nezastavěném území, obklopený lesními pozemky, složitá návaznost na stávající veřejnou infrastrukturu, převážná část pozemku na půdách I. třídy ochrany. Požadavku se nevyhovuje, v návrhu je vymezen dostatek vhodnějších ploch pro umístění stavby pro bydlení.</p>
7.	<b>F. K., Hnátnice</b>	-pozemky p.č. 1881/3, p.č. 1882	<p>-zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u>  Pozemek nevhodný pro zástavbu, velká svažitost, obtížná dostupnost veřejné infrastruktury. Na pozemku</p>

			<i>v nedávném období vysázena vysoká zeleň, podle sdělení příslušného stavebního úřadu tato změna ve využívání území nebyla povolena. Požadavku se nevyhovuje.</i>
8.	<i>J. M., Hnátnice</i>	<i>- pozemky p.č. 5704, p.č. 5705</i>	<i>- zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení <u>Zpracování do územního plánu:</u> Pozemek z hlediska urbanistické koncepce obce vhodný k rozvoji obytné zástavby, nachází se však na půdách I. třídy ochrany. V návrhu územního plánu vymezena v předmětném prostoru zastavitelná plocha Z2/SV, obec zároveň požádala o přezkoumání zařazení zemědělských půd v předmětném prostoru do BPEJ. Na základě projednání návrhu územního plánu zastavitelná plocha vypuštěna z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.</i>
9.	<i>K. K., P. K., Praha</i>	<i>- pozemek p.č. 441</i>	<i>- zařadit do ploch pro drobné podnikání – autoopravna <u>Zpracování do územního plánu:</u> V předmětném území vymezena plocha smíšená obytná – venkovská. Opravárenské služby jsou v podmíněně přípustném využití této plochy.</i>
10.	<i>D. M., Hnátnice</i>	<i>- pozemek p.č. 5043</i>	<i>- zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení <u>Zpracování do územního plánu:</u> Pozemek z hlediska urbanistické koncepce obce vhodný k rozvoji obytné zástavby, nachází se však na půdách I. třídy ochrany. V návrhu územního plánu vymezena v předmětném prostoru zastavitelná plocha Z4a/SV, obec zároveň požádala o přezkoumání zařazení zemědělských půd v předmětném prostoru do BPEJ. Na základě projednání návrhu územního plánu zastavitelnost předmětného pozemku vypuštěna z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.</i>
11.	<i>J., Hnátnice</i>	<i>- pozemky st.p.č. 205, 285/1, 582 a p.č. 792, 795, 796, 797/1, 798, 799, 800/1, 806/2,</i>	<i>- zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení <u>Zpracování do územního plánu:</u> V předmětném území jsou vymezeny již stabilizované plochy pro bydlení a</i>

		803/4, 803/10, 808/4, 5412, 5413, 5414	803/7, 806/1, 5413,	smíšené obytné, dále pak rozvojová plocha Z12/SV. Rozsah zastavitelné plochy byl omezen na půdy nižších tříd ochrany.
--	--	--	---------------------------	---

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

Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008, v aktualizovaném znění, je uvedeno v kapitole 2.1 Textové části – odůvodnění územního plánu.

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

Řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury je popsáno v kapitole č. 4 Textové části územního plánu a odůvodněno pak v kapitolách 7.2-7.5 této textové části.

Vymezení ploch veřejných prostranství je popsáno v kapitole 7.1.4 této textové části.

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

Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008, v aktualizovaném znění, je uvedeno v kapitole 2.1 Textové části – odůvodnění územního plánu.

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

Zpracování dalších požadavků je uvedeno v kapitole 2.2 a 5 Textové části ÚP a kapitole 14. Textové části – odůvodnění ÚP.

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

Vymezená plocha územní rezervy je popsána v kapitole č. 10 Textové části.

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

V návrhu nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

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

Potřeba zpracování územní studie pro zastavitelné plochy je popsána v kapitole č.11 Textové části.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Variantní řešení nebylo požadováno.

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

Požadavky na obsah a počet vyhotovení dokumentace byly dodrženy.

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

Viz kapitola 10 Textové části – odůvodnění územního plánu.

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

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

### UKAZATELÉ DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE OBCE

Vývoj počtu obyvatel

počet obyvatel / rok	1869	1880	1900	1930	1950	1961	1970
Hnátnice	1501	1561	1643	1483	1054	1008	925

počet obyvatel / rok	1980	1991	2001	2011	2016
Hnátnice	933	861	843	870	847

Největší počet obyvatel měla obec na přelomu IX. a XX. století. Tehdy v obci žil téměř dvojnásobný počet obyvatel než dnes. Pokles počtu obyvatel, který nastal ve 30. letech XX. století a nejvýraznější byl po II. světové válce, dosud mírnějším tempem stále pokračuje.

### HUSTOTA OBYVATELSTVA

- počet obyvatel na 1 km<sup>2</sup>

$$h = 847 / 11,31 \text{ ob} / \text{km}^2 = 74,89 \text{ ob} / \text{km}^2$$

Hustota osídlení obce Hnátnice odpovídá venkovskému typu osídlení.

Věková struktura obyvatelstva

počet obyvatel	Předproduktivní	produktivní věk	poproduktivní věk
	věk ( 0 - 14 let)	( 15 - 64)	( 65 + let )
<u>Výsledky SLBD 2011</u>			
abs.	126	616	120
%	14,6	71,5	13,9
<u>ke dni 31.12.2016</u>			
abs.	115	584	148
%	13,6	68,9	17,5

Ukazatelé věkové struktury jsou v posledním sledovaném období nepříznivé a dále se zhoršují. Zastoupení dětské složky ve struktuře obyvatel stále klesá. V roce 2011 ještě bylo srovnatelné se zastoupením obyvatel v poproduktivním věku. V současné době je však již o cca 4% nižší. K úbytku počtu obyvatel bude docházet nejen z důvodu migrace obyvatel do jiných sídel, ale také v důsledku přirozené reprodukce.

#### Vývoj počtu domů v obci

počet domů / rok	1869	1880	1900	1930	1950	1961	1970
Hnátnice	239	248	260	275	278	239	245

počet domů / rok	1980	1991	2001	2011
Hnátnice	232	292	289	240 (obydlené)

#### **Stanovení potřeby ploch pro bydlení v obci – návrhové období pro výpočet je 15 let**

Stanovení potřeby ploch pro bydlení zohledňuje skutečnost, že obec Hnátnice leží v rozvojové ose krajského významu OSK 3 – Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk.

Obecně stoupá zájem o obytnou výstavbu v klidném venkovském prostředí, avšak v dobré dopravní dostupnosti městských center. A takové podmínky obec Hnátnice nabízí.

Při stanovení potřeby ploch územní plán nevycházel z aktuálních demografických ukazatelů, které jsou velmi nepříznivé. Návrh územního plánu si stanovil za cíl pokusit se zvrátit tuto negativní tendenci a vymezením dostatečného rozsahu vhodných ploch pro bydlení zamezit další migraci obyvatel z obce.

Pro novou výstavbu v Hnátnici je také charakteristický velmi rozptýlený způsob zástavby, stavebníci v území mají zájem o poměrně velké stavební pozemky. Není výjimkou stavební parcela o výměře 2000 m<sup>2</sup> (viz např. obytný objekt na st.p.č. 629 se souvisejícím pozemkem p.č. 543/1 nebo obytný objekt st.p.č.583 se souvisejícím pozemkem p.č. 6049.

<b>STANOVENÍ POTŘEBY NA ZÁKLADĚ DEMOGRAFICKÝCH UKAZATELŮ:</b>	
Stávající počet obyvatel	847 obyvatel
Návrhový počet obyvatel	900 obyvatel
Počet nových bytů potřebných v důsledku demografického vývoje obce	$53:4 = 13$ bytů
<b>STANOVENÍ POTŘEBY NA ZÁKLADĚ STAVEBNÍ AKTIVITY V OBCI:</b>	
Počet bytů (rodinných domů) dokončených v letech 2012 - 2016	8
Průměrný počet dokončených bytů (rodinných domů) v jednom roce	$8:5=1,6$
Předpokládaný počet bytů (rodinných domů), který bude postaven v příštích 15 letech	$15 \times 1,6 = 24$

**Ukazatelé kapacity nových zastavitelných ploch :**

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

<b>Typ zastavitelné plochy</b>	<b>Výměra zastavitelné plochy (ha)</b>	<b>Přepokládaný počet rodinných domů</b>
<b>Bydlení – venkovské :</b>		
Plocha Z8a/BV	0,50	2
Plocha Z8b/BV	0,12	1
Plocha Z13/BV	0,19	1
Plocha Z14/BV	0,33	2
Plocha Z15/BV	0,28	1 (již rozestavěn)
Plocha Z16/BV	0,35	1
Plocha Z17/BV	0,68	2 (z toho jeden již rozestavěn)
Plocha Z18/BV	0,17	1
Plocha Z21/BI	0,24	1
Plocha Z23a/BI	0,65	2
Plocha Z24/BV	<del>1,71</del> 1,58	<del>6</del> 5
Plocha Z25a/BV	0,44	1
Plocha Z33/BV	0,25	1
<b>Plochy smíšené obytné:</b>		
Plocha Z1/SV	0,81	3
Plocha Z4a/SV	0,10	1
Plocha Z6/SV	0,21	1
Plocha Z7a/SV	0,13	1
Plocha Z7b/SV	0,09	- pouze rozšíření zázemí stávajícího objektu na st.p.č. 264
Plocha Z9/SV	0,25	1
Plocha Z11/SV	0,13	- pouze rozšíření zázemí stávajícího objektu na st.p.č. 134
Plocha Z12/SV	0,94	3
Plocha Z19/SV	1,00	2
Plocha Z20a/BV	1,52	3

<i>Plocha Z30/SV</i>	<i>0,35</i>	<i>- pouze rozšíření zázemí stávajícího objektu na st.p.č. 325</i>
<i>Plocha Z22a/SX</i>	<i>0,49</i>	<i>1</i>
<i>Plocha Z22b/SX</i>	<i>0,49</i>	<i>1</i>
<i>Plocha Z34/SX</i>	<i>2,58</i>	<i>- pouze rozšíření zázemí stávající rodinné farmy v sousedství</i>
<b>CELKEM:</b>		<i>36 + 2 rozestavěné</i>

*Poznámka. Uvedená přeškrtnutá plocha byla na základě jednání o návrhu zmenšena.*

*Na zastavitelných plochách vymezených v návrhu územního plánu bude možné realizovat cca 36 bytů (rodinných domů), což představuje 150% zjištěné potřeby. V předkládaném územním plánu je uvažováno s převisem navrhovaných bytů oproti zjištěné potřebě. Důvodem vytváření převisu je zájem na tom, aby nebyla nadměru navyšována cena za odkup zastavitelných ploch.*

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

*Do jihozápadní části řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita CZ 0530028 Vadětín - Lanšperk. Tato lokalita je vymezena v nezastavěném území obce mimo plochy, ve kterých budou navrhovány změny ve využití území.*

*V řešeném území nebyl předmětem vymezení žádný záměr, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí.*

*Návrh zadání územního plánu Hnátnice předložil pořizovatel k posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 21.11.2016 došel k závěru, že k „Návrhu zadání územního plánu Hnátnice“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

*Dále Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 07.11.2016 stanovisko, ve kterém sdělil, že koncepce „Návrh zadání územního plánu Hnátnice“ nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.*

*Na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek pořizovatele ani zastupitelstva obce na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci Územní plánu Hnátnice zpracováno.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V řešeném území se vyskytují půdy uvedené v následující tabulce:

<b>kód BPEJ</b>	<b>třída ochrany</b>	<b>kód BPEJ</b>	<b>třída ochrany</b>
7. 25. 11	II.	7. 40. 77	V.
7. 25. 14	III.	7. 40. 89	V.
7. 30. 11	I.	7. 40. 99	V.
7. 30. 14	III.	7. 41. 77	V.
7. 30. 41	IV.	7. 50. 01	III.
7. 30. 44	V.	7. 50. 11	III.
7. 30. 51	IV.	7. 54. 11	V.
7. 31. 01	II.	7. 54. 51	V.
7. 31. 11	III.	7. 55. 00	II.
7. 31. 41	V.	7. 58. 00	II.
7. 31. 44	V.	7. 68. 11	V.
7. 31. 51	IV.	7. 71. 01	V.
7. 37. 15	V.	7. 72. 01	V.



7. 37. 16	V.	7. 78. 69	V.
7. 40. 67	V.	7. 78. 89	V.
7. 40. 68	V.		

**Podrobnější charakteristiky vyskytujících se BPEJ:**

- \*\* 25 \*\*** *Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické, na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou*
- \*\* 30\*\*** *Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší*
- \*\* 31 \*\*** *Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné*
- \*\* 37 \*\*** *Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách*
- \*\* 40 \*\*** *Půdy se sklonitostí vyšší než 12°; kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici*
- \*\* 41 \*\*** *Půdy se sklonitostí vyšší než 12°; kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry*
- \*\* 50 \*\*** *Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které jsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření*
- \*\* 54 \*\*** *Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru, těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními*
- \*\* 55 \*\*** *Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice stenické i pararendziny stenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné*
- \*\* 58 \*\*** *Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1m, vláhové poměry po odvodnění příznivé*
- \*\* 68 \*\*** *Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim*

- \*\* 71 \*\*** Gleje fluvické, fluvizemě glejové, středně těžké až velmi těžké, výrazně vlhké při terasových částech úzkých niv
- \*\* 72 \*\*** Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku

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

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

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

**Celkem je pro realizaci záměrů navrhovaných v územním plánu požadován zábor 15,78 ha zemědělské půdy.**

**Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch vymezených na půdách vyšších tříd ochrany (I. a II. třída) je následující:**

**Zastavitelná plocha Z1/SV**

Z celkové výměry 0,76 ha zaujímá plocha půd I. třídy ochrany pouze 0,01 ha, zbývající část leží již na půdách IV. a V. třídy ochrany. Souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu byl již vydán při projednávání změny č. 3 platného územního plánu (lokalita 3.1).

**Zastavitelná plocha Z2/SV**

Na základě projednání plocha z návrhu vypuštěna, vymezena územní rezerva R2(SV).

**Zastavitelná plocha Z3/DS2**

Zastavitelná plocha byla vymezena za účelem zajištění veřejné infrastruktury v předmětném prostoru, konkrétně místní komunikace, zpřístupňující zastavitelné plochy Z1/SV a Z2/SV. Vzhledem k tomu, že v bezprostředním sousedství plochy se nacházejí půdy nižších tříd ochrany (IV. a V. třída), obec podala žádost o prověření zařazení půd v předmětném území do BPEJ.

**Zastavitelná plocha Z4a/SV**

Na základě projednání plocha zmenšena, zastavitelná plocha vymezena převážně v rozsahu půd IV. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany zaujímají pouze 20% výměry celé vymezené zastavitelné plochy.

*V předmětné ploše se jedná o rozšiřování bydlení na pozemku, který rodiče přenechali pro výstavbu svým dětem.*

*Odůvodnění potencionálních stavebníků potřeby odejmutí zastavitelné plochy je následující:*

*„Stavba na pozemku je dlouhodobě řešena s obcí, na záměr již byla vypracována projektová dokumentace. Na pozemek jsou již přivedeny přípojky infrastruktury na základě stavebního rozhodnutí stavebního úřadu obce Hnátnice, č. j.: MUUO/25795/2017/SÚ/ber, ze dne 21. srpna 2017. Umístění objektu RD je však nyní nutno mírně posunout z důvodu upřesnění lokalizace stávajícího kabelového vedení vedeného přes daný pozemek (viz ochranná pásma). Jednalo by se o minimální navýšení záboru pozemků I. třídy ochrany, konkrétně pak o 200m<sup>2</sup>. Zbývající část pozemků zůstane i nadále součástí zemědělského půdního fondu.“*

#### Zastavitelná plocha Z4b/DS2

*Na základě projednání plocha z návrhu vypuštěna.*

#### Zastavitelná plocha Z4d/DS2

*Zastavitelná plocha byla do návrhu doplněna v souvislosti s úpravou (zmenšením) rozvojové plochy Z4a/SV. Nová plocha pro rozvoj dopravní infrastruktury byla vymezena za účelem zákonem požadovaného zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy pro bydlení. V předmětné ploše se jedná o rozšiřování bydlení na pozemku, který rodiče přenechali pro výstavbu svým dětem. Vymezená rozvojová plocha představuje nejkratší možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že půdy IV. třídy ochrany vytvářejí v půdách I. třídy ochrany „ostrůvek“, bude třeba v každém případě zasáhnout do půd I. třídy ochrany.*

#### Zastavitelná plocha Z9/SV

*Vymezení plochy přebíráno z platné územně plánovací dokumentace, souhlas s odnětím již vydán v průběhu projednávání Územního plánu obce Hnátnice (lokality č.8). Realizací zástavby dojde k zajištění kompaktnosti zastavěného území. Veřejná infrastruktura v území již realizována.*

#### Zastavitelná plocha Z14/BV

*Vymezení plochy přebíráno z platné územně plánovací dokumentace, souhlas s odnětím již vydán v průběhu projednávání Územního plánu obce Hnátnice (lokality č.14). Plocha představuje proluku v zastavěném území obce. Veřejná infrastruktura v území již realizována.*

#### Zastavitelná plocha Z23b/DS2

*Zastavitelná plocha byla vymezena za účelem zajištění veřejné infrastruktury v předmětném prostoru, konkrétně místní komunikace, zpřístupňující zastavitelnou plochu Z23a/BV. Souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu byl vydán již při zpracování změny č. 3 platné územně plánovací dokumentace (lokality č.3.2).*

#### Zastavitelná plocha Z24/BV

*Na základě projednání byla rozvojová plocha zmenšena, byla vypuštěna ta část, kde návrh nově vymezoval rozvojovou plochu na půdách I. třídy ochrany, tzn. severozápadní část. S odnětím zbývajícího rozsahu půd I. třídy ochrany byl již vydán souhlas při projednávání platného územního plánu – rozvojová plocha č. 29.*

#### Zastavitelná plocha Z30/SV

*Na základě projednání plocha z návrhu vypuštěna.*

*Podrobnější charakteristika využití jednotlivých zastavitelných ploch je uvedena v Textové části územního plánu (příloha A.1) v kapitole č. 3.2, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch pak v kapitole 7.1 Textové části odůvodnění územního plánu (příloha B.1).*



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.	
Z4a/SV	Plochy smíšené obytné	0,10						0,10	0,02			0,08		
Z6/SV	Plochy smíšené obytné	0,21						0,21			0,13		0,08	
Z7a/SV	Plochy smíšené obytné	0,13						0,13			0,11		0,02	
Z7b/SV	Plochy smíšené obytné	0,09						0,09			0,09			
Z9/SV	Plochy smíšené obytné	0,25						0,25	0,25					
Z11/SV	Plochy smíšené obytné	0,10				0,10							0,10	
Z12/SV	Plochy smíšené obytné	0,94				0,28		0,66				0,21	0,73	
Z16/SV	Plochy smíšené obytné	0,35						0,35					0,35	
Z19a/SV	Plochy smíšené obytné	1,00						1,00				0,46	0,54	
Z20a/SV	Plochy smíšené obytné	1,52	1,08					0,44			1,16		0,36	
Z22a/SX	Plochy smíšené obytné	0,49						0,49			0,49			
Z22b/SX	Plochy smíšené obytné	0,49						0,49			0,48		0,01	
Z30/SV	Z návrhu vypuštěna.													
Z32/SX	Plochy smíšené obytné	0,15						0,15					0,15	
Z34/SX	Plochy smíšené obytné	2,50						2,50			1,28		1,22	
<b>Plochy smíšené obytné celkem:</b>		<b>9,08</b>	<b>1,08</b>			<b>1,14</b>		<b>6,86</b>	<b>0,28</b>		<b>3,74</b>	<b>1,13</b>	<b>3,93</b>	
Z19b/ZS	Plochy soukromé zeleně	0,16						0,16					0,16	
Z22c/ZS	Plochy soukromé zeleně	0,46						0,46			0,34		0,12	
Z25b/ZS	Plochy soukromé zeleně	0,14						0,14				0,14		

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.	
<b>Plochy soukromé zeleně celkem:</b>		<b>0,76</b>						<b>0,76</b>			<b>0,34</b>	<b>0,14</b>	<b>0,28</b>	
Z10/TO	Technická infrastruktura	0,11				0,11							0,11	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem:</b>		<b>0,11</b>				<b>0,11</b>							<b>0,11</b>	
Z3/DS2	Plochy silniční dopravy	0,06						0,06	0,05			0,01		
Z4b/DS2	Z návrhu vypuštěna.													
Z4d/DS2	Plochy silniční dopravy	0,01						0,01	0,01					
Z20b/DS2	Plochy silniční dopravy	0,15				0,13		0,02			0,01		0,14	
Z20c/DS2	Plochy silniční dopravy	0,14	0,10					0,04					0,14	
Z23b/DS2	Plochy silniční dopravy	0,05						0,05		0,03			0,02	
Z27/DS2	Plochy silniční dopravy	0,03						0,03					0,03	
Z28/DS2	Plochy silniční dopravy	0,08						0,08				0,08		
Z31i/DS2	Plochy silniční dopravy	0,03						0,03					0,03	
<b>Plochy silniční dopravy celkem:</b>		<b>0,55</b>	<b>0,10</b>			<b>0,13</b>		<b>0,32</b>	<b>0,06</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>	<b>0,09</b>	<b>0,36</b>	
<b>Zábory za řešené území celkem:</b>		<b>15,78</b>	<b>2,70</b>			<b>2,12</b>		<b>10,96</b>	<b>0,74</b>	<b>0,03</b>	<b>4,09</b>	<b>3,05</b>	<b>7,87</b>	<b>0</b>

Poznámka:

- u vymezených zastavitelných ploch Z4c/DS2, Z5/DS2, Z8c/DS2, Z26/VL, Z29/DS2, Z31a-ch/DS2 a Z31j-t nedochází k záboru zemědělského půdního fondu

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

Realizací zástavby v rozvojových lokalit navrhovaných územním plánem dojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa v následující lokalitě:

##### Zastavitelná plocha Z8c/DS2

- plocha by měla sloužit pro realizaci místní komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy pro bydlení Z8a/BV a Z8b/BV
- pozemky určené k plnění funkcí lesa mají v předmětném prostoru liniový charakter a plní spíše funkci doprovodné zeleně, doporučována je změna je změna kultury na ostatní zeleň
- zabíraná část pozemku má výměru 0,02 ha

Ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa (tzv. v ochranném pásmu lesa) jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/SV, Z8a/BV, Z8b/BV, Z10/TO, Z11/SV, Z12/SV, Z14/BV, Z16/SV, Z17/BV, Z19a/SV, Z21/BV, Z22b/SX, Z23a/BV, Z24/BV, Z32/SX, Z33/BV a Z34/SX. V kapitole 3.2 Textové části je u těchto zastavitelných ploch uvedena podmínka, že v daném prostoru nebudou umístovány nové nadzemní stavby, případně bude získána výjimka z této hranice.

P.č. 297/1, který ovlivňuje hranicí 50 m od okraje lesa zastavitelnou plochu Z11/SV, nemá pro lesní hospodaření praktický význam, vzrostlá zeleň na pozemku představuje spíše doprovodnou zeleň podél Hnátnického potoka a bylo by proto vhodné aktualizovat její využití jako plochy ostatní zeleně.

P.č. 150, který ovlivňuje hranicí 50 m od okraje lesa zastavitelnou plochu Z17/BV, nemá pro lesní hospodaření praktický význam, v současné době se zde nenachází žádná vysoká zeleň a bylo by proto vhodné aktualizovat jeho využití jako plochy ostatní zeleně.

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

**Zastupitelstvo obce Hnátnice odsouhlasilo doplnění požadavku do návrhu územního plánu (po společném jednání), že Územní plán Hnátnice doplněn o prvky regulačního plánu a to následujícím způsobem:**

a) do „Podmínek prostorové regulace“ ploch(y) „1.A Bydlení – v rodinných domech – městské (BI), bude doplněno:

- v řešeném území je nepřipustná realizace roubených staveb z kulatiny

b) do „Podmínek prostorové regulace“ ploch(y) „2.A Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), bude doplněno:



- v řešeném území je nepřipustná realizace roubených staveb z kulatiny

c) do „Podmínek prostorové regulace“ ploch(y) „2.B Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (SX), bude doplněno:

- stavby s půdorysným rozměrem větším jak 25 m<sup>2</sup> budou zastřešovány sedlovou střechou nebo jejími kombinacemi (valbová, polovalbová, apod.). Nepřipustné je zastřešení rovnou nebo pultovou střechou
- v řešeném území je nepřipustná realizace roubených staveb z kulatiny

**Regulační prvky budou platit pro uvedené plochy v rozsahu celého řešeného území.**

**Odůvodnění:**

*Estetické upořádání hmotných prvků v prostředí velmi působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle, ovlivňuje přívětivost sídla, jeho přitažlivost, atraktivnost a příjemnost. Obec Hnátnice si uvědomuje, že vzhled obce utváří a ovlivňuje vztah obyvatel k prostředí, němž žijí a také jejich chování.*

*Z uvedených důvodů se rozhodla zařadit do nového územního plánu také prvky regulačního plánu, které napomáhají zachovat a dále rozvíjet harmonii zástavby v obci.*

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

**V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny v rámci veřejného projednání níže uvedené námitky:**

*Poznámka pořizovatele: Námitky jsou opsány doslovně a jsou uloženy ve spisu. Pořizovatel posoudil, zda se jedná o uplatněné připomínky ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona nebo o námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že podatelé jsou vlastníky nemovitostí, které jsou dotčeny návrhem řešení, dospěl pořizovatel k závěru, že níže uvedená podání jsou námitkami ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona a podle tohoto s nimi je nakládáno.*

**1. R. J., Hnátnice – námitka doručená dne 18.09.2018, č.j. 30192/2018**

**Znění námitky:**

***Nesouhlas s vyřešením nesouhlasu se zamítnutím zapracování pozemků do územního plánu z 12.2.2018***

*Tímto podávám nesouhlas a žádost o přehodnocení zamítnutí zařadit pozemky číslo: 5414 a 5413 v kú Hnátnice do územního plánu do ploch pro bydlení. Na těchto pozemcích plánuji vybudovat hospodářské stavení pro chov koní a hospodářských zvířat a současný návrh územního plánu mi to neumožňuje. Proto žádám o přehodnocení a zařazení těchto pozemků do ploch pro bydlení, které mi umožní vybudování této stavby.*

**Rozhodnutí o námitce:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 5414 se dle evidence katastru nemovitostí nachází na půdách I. třídy ochrany (BPEJ 7.30.11). Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon“) v § 4 odst. 3 uvádí:*

*„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního*

fondu." S ohledem na uvedené pořizovatel konstatuje, že je povinen se dle § 5 odst. 1 zákona řídit zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. S ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel uvádí, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 5414 je v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu, kdy u vymezení plochy pro soukromé bydlení nelze dostatečně prokázat veřejný zájem, který by převažoval nad zájem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek p.č. 5413 je částečně zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení. Zbývající část pozemku tvoří pruh, který zasahuje do volné krajiny, a proto není jeho zařazení do zastavitelných ploch vhodné.

## **2. L. S., Hnátnice – námitka doručená dne 03.10.2018, č.j. 31727/2018**

### **Znění námítky:**

Obracím se na Vás jako vlastník pozemku č. 544 v k.ú. Hnátnice, byl jsem seznámen se změnou územního plánu. Kde jsem se dozvěděl, že veřejná příjezdová komunikace Z4b/DS2 na části uvedeného pozemku a sousedícího pozemku byla vypuštěna. Toto řešení samozřejmě vítám. Ale nerozumím tomu proč na pozemku č. 544 je stále její umístění svým způsobem zakresleno (červená přerušovaná čára, v legendě není k tomu žádný popis). Nebo se mýlím a jedná se o něco jiného?

Na uvedeném pozemku je zeleň. Ta je využívána k rekreaci a odpočinku. S ohledem i na umístění pozemku v blízkosti objektu určeném k trvalému bydlení. Jako vlastník pozemku, objektu se cítím být omezen ve svých vlastnických právech. Veřejná příjezdová komunikace mi omezí soukromí, vlastnické právo u objektu a dotčeného pozemku č. 544 vedeném jako zahrada. Zkomplikuje se mi přístup na pozemky č. 544, č. 6340/2 viz přiložené přílohy. K těmto pozemkům není jiný přístup. Požaduji pozemek č. 544 v celé jeho výměře 598 m<sup>2</sup>, který je využíván jako zahrada zařadit do kategorie SV plochy smíšené obytné - venkovské.

### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha Z4b/DS2 (dopravní infrastruktura silniční) je z územního plánu vypuštěna a pozemek p.č. 544 je zařazen ve funkční ploše SV - plochy smíšené obytné - venkovské. Červená přerušovaná čára je čarou pomocnou, kterou byla původně ohraničena plocha Z4b. Tato čára nemá žádný význam a je z výkresu vymazána.

## **3. L. L., Ústí nad Orlicí; R. L., Hnátnice – společná námitka doručená dne 05.10.2018, č.j. 32082/2018**

### **Znění námítky:**

Dne 1.10. 2018 jsem se zúčastnil veřejného projednávání Návrhu územního plánu Hnátnice (dále jen návrh) a podle naší domluvy podávám v zákonné lhůtě 7 dnů od projednání námitku proti vyznačení zastavitelné plochy Z23b/DS2 (využití pro dopravní napojení rozvojové plochy Z23a/BV) o výměře 800m<sup>2</sup>.

Tato plocha má sloužit k vybudování příjezdové komunikace pro rozvojovou plochu Z23a/BV. Již nyní vede příjezdová komunikace po mých pozemcích p.č. 40 a p.č. 39/2. Takto navržená komunikace by zasahovala navíc na p.p.č. 42 také v mém vlastnictví. Majitel sousedních pozemků p.č. 38/1, p.č. 39/1 a pozemků vytyčených jako rozvojová plocha Z23a/BV již v minulosti bez předchozí konzultace rozšířil tuto původně velmi úzkou cestu vysypáním stavební drti. Ačkoliv toto bylo provedeno bez mého souhlasu, neomezoval jsem nijak využití této cesty k příchodu na parcely plochy Z23a/BV. Proto jsem byl také velmi nemile překvapen vymezením plochy (Z23b/DS2), protože pokud v minulosti majitel okolních parcel požadoval rozšíření této cesty pro lepší přístup, jednalo se o značně zmenšenou podobu. Zároveň jsem nebyl informován ani o vymezení rozvojové plochy Z23a/BV a především o snaze vybudovat v podstatě nový příjezd přes pozemky v mém vlastnictví v rozsahu, prezentovaném v tomto návrhu, který značně

přesahuje původně navrhovanou úpravu, která již tehdy nebyla akceptována z důvodů ne vždy jasných a měnících se požadavků na úpravu této cesty ze strany vlastníka sousedních pozemků.

Pokud by však tato cesta měla sloužit jako hlavní příjezdová cesta k rodinným domům, vyžadovala by značné rozšíření a úpravu současné cesty a navíc blokovala využití plochy p.p.č. 40 a p.p.č. 42 k mnou plánovaným úpravám a stavební činnosti. Mimo to jakákoliv stavební činnost v rozvojové ploše Z23a/BV je v současnosti dosti komplikovaná (blízkost stávajícího lesa, nové zalesnění, svah s možností sesuvu,...). Nesouhlasím proto s daným návrhem a podávám námitku proti vymezení zastavitelné plochy Z23b/DS2 jako příjezdové komunikace a zároveň zcela vylučuji možnost pronájmu nebo prodeje pozemkových parcel č. 40, č. 42, č. 39/2 a č. 38/3 v mém vlastnictví k těmto účelům i případnou stavební činností na těchto dotčených parcelách v souvislosti s výstavbou předmětné komunikace.

Pokud by byla v budoucnu přece jen uvažována stavební činnost na rozvojové ploše Z23a/BV, jsem přesvědčen, že by bylo v možnostech případného stavebníka vést cestu po parcelách, které jsou v současnosti v držení stejného majitele, jako pozemkové parcely rozvojové plochy Z23a/BV, a nezasahovat do mnou využívaných ploch.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě uplatněné námitky je zastavitelná plocha Z23b/DS2 (pro dopravní napojení rozvojové plochy Z23a/BV) vymezena tak, aby nezasahovala na pozemky p.č. 40 a p.č. 42, které bezprostředně souvisí s objektem čp. 45. Zastavitelná plocha je posunuta jižním směrem na p.č. 38/1, 38/3, 39/2 a 39/1, které přímo nesouvisí s objektem č.p. 45 a nacházejí se na opačné straně pozemku p.č. 2385 ve vlastnictví obce. K dotčení pozemků p.č. 38/3, p.č. 39/2 zastavitelnou plochou Z23b/DS2 dojde v minimálním rozsahu.

Dále pořizovatel uvádí, že zastavitelné plochy Z23a/BV a Z23b/DS2 byly do návrhu územního plánu převzaty z platného územního plánu obce Hnátnice (rozvojová plocha 3.2). Rozvojová plocha Z23a/BV je v současné době přístupná po pozemku p.č. 2385 – ostatní komunikace ve vlastnictví obce Hnátnice. Tato komunikace však nemá dostatečné parametry, požadované pro zpřístupnění plochy určené pro bydlení. Z uvedeného důvodu byla v předmětném území v návaznosti na vymezení rozvojové plochy pro bydlení vymezena také plocha pro úpravu přístupové komunikace (Z23b/DS2). Tato zastavitelná plocha nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, tzn. její realizace je podmíněna souhlasem (dohodou) všech vlastníků pozemků, kterých se dotýká.

**4. D. G., Hnátnice zastoupený Advokátní kancelář HAVEL & PARTNERS s.r.o., Na Florenci 2116/15. 110 00 Praha – námitka doručená dne 05.10.2018, č.j. 32124/2018  
Znění námitky:**

#### **I. Úvod**

1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Hnátnice, obec Hnátnice, zapsaných na listu vlastnictví č. 447, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.  
Důkaz: List vlastnictví č. 447 pro k. ú. Hnátnice
2. Dne 31. 1. 2018 byl na úřední desce obce Hnátnice, IČO: 002 78 874, Hnátnice 87, 561 01 Hnátnice, vyvěšen k nahlédnutí návrh Územního plánu Hnátnice („Návrh ÚP“), k němuž podatel uplatnil své připomínky ze dne 16. 2. 2018 („Připomínky“). Dne 1. 10. 2018 proběhlo veřejné projednání Návrhu ÚP.
3. Návrhem ÚP jsou dotčeny mj. i pozemky ve vlastnictví podatele parc. č. 5520 o výměře 14.885 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 5752 o výměře 10.571 m<sup>2</sup>, nacházející se v katastrálním území Hnátnice, zapsané na listu vlastnictví č. 447 („Pozemky“), a to

- takovým způsobem, se kterým podatel nesouhlasí.
4. Proto tímto podatel podává k Návrhu ÚP tyto námítky ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**“).

## **II.** **Vymezení využití Pozemků v Návrhu ÚP a vymezení požadované podatelem**

5. V Návrhu ÚP jsou Pozemky vymezeny následovně:
- pozemek parc. č. 5752 jako plocha NS, tj. patří mezi „plochy smíšené nezastavěného území (NS)“, a
  - část pozemku parc. č. 5520 o výměře 0,52 ha je vymezena jako zastavitelná plocha Z22 s navrhovaným funkčním využitím „SX- plochy smíšené obytné - se specifickými využitím - rodinné farmy“ („**plocha SX**“), přičemž zbylá část pozemku parc. č. 5520 je vymezena rovněž jako plocha NS.
6. Podatel však za účelem realizace svého záměru výstavby rodinné farmy a chovu zvířat žádal o vymezení plochy SX na částech obou Pozemků, a to způsobem jak je znázorněno ve schematickém nákresu, který podatel přiložil k Připomínkám („**Nákres**“). V Návrhu ÚP však jeho požadavkům zcela neodůvodněně vyhověno nebylo.
- Důkaz: Schematický nákres
7. Podatel nesouhlasí s umístěním plochy Z22/SX - plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - rodinné farmy v části pozemku parc. č. 5520 přiléhající k pozemku parc. č. 6414 a požaduje její umístění v části pozemku parc. 5520 přiléhající k pozemku parc. č. 5517 (tedy na opačné straně pozemku parc. č. 5520).
8. Podatel rovněž požaduje, aby byla oproti Návrhu ÚP vymezena plocha SX (plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - rodinné farmy) o výměře 1.000 m<sup>2</sup> i na pozemku parc. č. 5752, jak je znázorněno v Nákresu.
9. V rámci vyhodnocení Připomínek podatele obsaženého v Návrhu ÚP („**Vyhodnocení**“) nebyly požadavky podatele akceptovány s následujícím zdůvodněním:
- plocha SX byla vymezena v opačné části Pozemku parc. č. 5520 než podatel požadoval z důvodu údajné kompaktnosti zastavěného území a lepších územních podmínek s odkazem na to, že Pozemky se nacházejí po obou stranách zemědělské komunikace v nezastavěném území, v sousedství zahrádkové osady Na Padolích;
  - požadavek podatele je údajně v rozporu s republikovou prioritou vymezenou v bodě č. 19 Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1;
  - severní plocha pozemku parc. č. 5520 leží v 85% své plochy v ochranném pásmu lesa, což má údajně znemožňovat umístění stavby v této ploše;
  - jižní plocha žádnou svojí částí nenavazuje na zastavěné území.

## **III.** **Shrnutí námitek podatele k Návrhu ÚP**

10. Podatel je přesvědčen, že jeho požadavky na vymezení Pozemků jsou zcela legitimní a v souladu s právními předpisy. Argumentaci použitou ve Vyhodnocení považuje podatel za nesprávnou, nezákonnou a zcela účelovou, a to z následujících důvodů, které jsou detailněji rozvedeny níže:
- kompaktnost území není vymezením plochy SX nijak dotčena - tento argument uvedený ve Vyhodnocení je zcela účelový a pro posouzení požadavků podatele na vymezení ploch Pozemků irelevantní;
  - svažitost území není kritériem pro územní plánování a není překážkou pro vymezení zastavitelných ploch - tento argument uvedený ve Vyhodnocení je rovněž zcela účelový a pro posouzení požadavků podatele na vymezení ploch Pozemků irelevantní;
  - posuzování umístění staveb v ochranném pásmu lesa není předmětem územního plánování - tento argument uvedený ve Vyhodnocení je účelový a vůči podateli diskriminační;

- požadavek podatele na vymezení zastavitelné plochy SX není v rozporu s republikovou prioritou Politiky územního rozvoje České republiky - tento argument uvedený ve Vyhodnocení je velice vágní a takové odůvodnění je proto nepřezkoumatelné.

#### IV.

##### **Kompaktnost území není požadovaným vymezením plochy SX nijak dotčena**

11. Dle komentářové literatury ve vztahu k výkonu vlastnického práva představuje vymezení zastavěného území možný omezující prvek. Veřejný zájem je bezpochyby soustředěn na racionální využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a na ochranu nezastavěného území. Tyto skutečnosti nelze v žádném případě rozporovat. **Nicméně argument obsažený ve Vyhodnocení, že Pozemky se nacházejí v nezastavěném území a nenavazují žádnou svojí částí na zastavěné území, je zcela irelevantní.**
12. Z hlavního výkresu Návrhu ÚP je zřejmé, že zastavitelné plochy jsou vymezeny na několika místech, které na zastavěnou část území přímo nenavazují a které se nachází dokonce ve větší vzdálenosti od stávající hranice zastavěného území obce Hnátnice, než by se nacházela zastavitelná plocha SX dle požadavku podatele. Navíc s ohledem na to, že na části pozemku parc. č. 5520 byla navzdory argumentaci obsažené ve Vyhodnocení zastavitelná plocha SX přece vymezena, dokonce ve větším rozsahu, než byl podatelem požadován, se tento argument jeví jako nelogický a zcela účelový.
13. Záměrem podatele je provoz rodinné farmy, výstavba objektu k bydlení pro svou potřebu a potřebu své rodiny, výstavba objektů sloužících pro uskladnění píce, krmivá, nářadí včetně malotraktoru a chov zvířat. Vzhledem k povaze tohoto záměru lze umístění rodinné farmy mimo zastavěné území považovat za více než vhodné.
14. Dalším argumentem pro vymezení plochy SX tak, jak je vymezena v Návrhu ÚP, má být svažítost území. Dle dostupných informací z webového serveru eKatalog BPEJ je sklonitost pozemku parc. č. 5752 mírná až střední. Sklonitost pozemku parc. č. 5520, na kterém je zastavitelná plocha SX vymezena, je střední až výrazná. Svažítost Pozemků proto zjevně nemůže být z faktického hlediska rozhodujícím prvkem pro nevyhovění požadavkům podatele na vymezení zastavitelných ploch na obou Pozemcích. Toto kritérium neobstojí ani z hlediska právního, neboť svažítost území není jakýmkoliv kritériem v rámci územního plánování. Svažítost terénu není posuzována a nemá žádný dopad ani v povolovacích řízeních podle stavebního zákona.
15. **Nevyhovění požadavku podatele na vymezení plochy SX je proto odůvodněno zcela nedostatečně a účelově. Vymezení zastavitelné plochy pouze v části pozemku parc. č. 5520 tak, jak předpokládá Návrh ÚP, je zjevně neodůvodněné.**

#### V.

##### **Rozhodování o možnosti umístování staveb v ochranném pásmu lesa není předmětem územního plánování**

16. K ochrannému pásmu lesa, které je ve Vyhodnocení též zmíněno jako důvod pro neakceptování požadavku podatele nutno uvést, že skutečnost, že zákonem stanovená vzdálenost padesáti metrů, která zakládá v případě umístění staveb v této vzdálenosti od okraje lesa dotčenost orgánu státní správy lesů, nemůže jako důvod pro nevyhovění požadavku obstát.
17. Podatel si je tohoto omezení vědom a je připraven ho respektovat v souladu se specifickými podmínkami zastavitelné plochy Z22/SX, které jsou uvedeny v Návrhu ÚP. **Rozhodování o možnosti umístování staveb v ochranném pásmu lesa není předmětem územního plánování.** O udělování souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa rozhodují orgány státní správy lesů až v souvislosti s povolovacími řízeními dle stavebního zákona podle zvláštních předpisů. V případě lesního pozemku parc. č. 5517, který přímo sousedí s pozemkem parc. č. 5520, se navíc jedná pouze o úzký pruh zeleně, která se v obdobném rozsahu nachází na více místech obce Hnátnice a v mnoha případech sousedí přímo se zastavěnou plochou.

18. Opět se navíc jedná o **diskriminační a účelový postup**, jelikož například v případě pozemku parc. č. 6029 v katastrálním území Hnátnice bylo požadavku jeho vlastníka na zařazení tohoto pozemku do zastavitelných ploch určených k bydlení vyhověno, ačkoliv se na něm rovněž nachází ochranné pásmo lesa. V Návrhu ÚP byl tento požadavek vlastníka v rámci Vyhodnocení stručně okomentován dovětkem, že „výstavba bude omezena ochranným pásmem lesa“.
19. **I tento důvod pro nevyhovění požadavku podatele je zjevně účelový a diskriminační. Zakládá nezákonnou libovůli pořizovatele územního plánu, a tedy i nezákonnost takto pořizovaného územního plánu. Požadavku podatele mělo být vyhověno stejně jako ostatním vlastníkům dotčených pozemků.**

## VI.

### **Požadavky podatele jsou v souladu s politikou územního rozvoje**

20. Politika územního rozvoje slouží ke koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni. Je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, tedy i územního plánu. Jedním z argumentů pro neakceptování požadavku podatele obsaženým ve Vyhodnocení je rozpor s republikovou prioritou vymezenou v bodě č. 19 Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 („PÚR“), ve které se mj. uvádí: „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmu na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ V čem konkrétně má tento rozpor spočívat, však Vyhodnocení neobsahuje.
21. Vyjádření k hospodárnému využívání zastavěného území a ochraně nezastavěného území je již obsaženo v předchozích bodech těchto námitek. K ochraně zejména zemědělské půdy lze doplnit, že ani ochrana zemědělského půdního fondu není absolutní a vždy je třeba hledat spravedlivou rovnováhu všech zájmů v daném území, jak konstatoval Nejvyšší správní soud například ve svém rozhodnutí ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74.
22. K požadavku zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace je nutno uvést, že záměr podatele tyto hodnoty zcela respektuje. Nejedná se o běžnou výstavbu rodinného domu, ale o výstavbu rodinné farmy, jejíž provoz bude vyžadovat zachování zeleně jistě ve větším měřítku, než bytová výstavba. V Návrhu ÚP je hlavní využití plochy SX vymezeno pro stavby pro bydlení smíšené s výrobní činností v zemědělství, provozované především rodinnými příslušníky. V hlavním využití jsou zahrnuty jak stavby pro bydlení, tak pro podnikatelskou činnost v oboru zemědělské výroby nebo farmového chovu zvířete a stavby pro agroturistiku. Přípustným využitím ploch SX dle Návrhu ÚP je i soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady). Takové využití je tedy v souladu s republikovou prioritou vymezenou v bodě č. 19 PÚR.
23. Nadto lze doplnit, že samotný Návrh ÚP si klade za cíl pokusit se zvrátit negativní tendenci demografických ukazatelů. Počet obyvatel v území obce Hnátnice stále klesá, do škol v obci nechodí dostatek dětí. Pořizovatel územního plánu by proto k vymezování zastavitelných ploch pro bydlení měl přistupovat spíše kladně. Vše výše uvedené bezpochyby naplňuje jeden z hlavních principů územního plánování, kterým je koordinace veřejných a soukromých zájmů, jak je obsaženo v bodě č. 19 PÚR.
24. K omezování negativních důsledků suburbanizace lze poznamenat, že záměr podatele představuje přesný opak tohoto jevu. Proces suburbanizace můžeme chápat jako transformaci sociálního a fyzického prostředí z venkovského na (před)městské, (sub)urbánní. V důsledku suburbanizace se stále větší část území a společnosti dostává do kontaktu s městskými funkcemi a městským způsobem života. Nové obyvatelstvo suburbánních lokalit s sebou přináší zvyky, způsoby chování a trávení volného času, které ovlivňují původní (venkovské) obyvatelstvo příměstských oblastí.

- Provoz rodinné farmy splňuje všechny předpoklady pro to, aby byl zachován způsob chování a trávení volného času charakteristický pro danou oblast.*
25. *Podatel závěrem uvádí, že svým záměrem nijak nenarušuje republikové priority obsažené v PÚR. Naopak je přesvědčen, že jeho záměr přispívá k naplnění nejenom republikových priorit PÚR, ale i cílů samotného Návrhu ÚP. Podatel má zájem na harmonickém rozvoji daného území a na zachování dobrých vztahů s obcí, jejími občany i s vlastníky okolních pozemků.*
26. *I tuto argumentaci obsaženou ve Vyhodnocení považuje podatel za velmi vážní a účelovou, která nijak neopodstatňuje nezákonný zásah do vlastnického práva podatele.*

## **VII.**

### **Návrhem ÚP je nezákonně zasahováno do práv podatele**

27. *Závěrem si podatel dovoluje zdůraznit, že vymezení způsobu využití území v rámci procesu územního plánování může výrazným způsobem zasahovat do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků. Vlastnické právo je právem absolutním a je pod ústavní ochranou Listiny základních práv a svobod. Zásahy do vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku v důsledku územního plánování právní řád České republiky sice připouští, avšak za předpokladu, že tyto zásahy budou prováděny pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. K tomu se vyjádřil Nejvyšší správní soud například ve svém rozhodnutí ze dne 21.7. 2009, č. j. IAO 1/2009-120: „Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.*
28. *Podatel má v úmyslu na dotčených Pozemcích vybudovat rodinnou farmu a v obci Hnátnice s rodinou žít. Hlavním principem územního plánování je udržitelný rozvoj území, jehož cílem je vytvářet podmínky nejenom pro příznivé životní prostředí, ale i pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území. Dle stavebního zákona rozumíme udržitelným rozvojem vztah environmentálních, ekonomických a sociálních vlivů, které musí být vzájemně vyvážené. Na tomto místě je třeba upozornit především na složku sociální, která nesmí být mezi environmentální (ekologickou) a ekonomickou složkou udržitelného rozvoje opomíjena.*
29. *Dle komentářové literatury vychází sociální dimenze udržitelného rozvoje především z principu sociální soudržnosti a to v mezigeneračním měřítku. V rámci sociální složky proto musí být zohledněny dosažené hodnoty daného území, historický vývoj, ale i současný stav s přihlédnutím k současným aktivitám obyvatel bydlících a hospodařících v regulovaném území, aby bylo možné uspokojovat potřeby současné generace.*
30. *Podatel se domnívá, že Návrhem ÚP je do jeho vlastnického práva k Pozemkům zasahováno nikoliv legitimním a šetrným způsobem vedoucím k zamýšlenému cíli, ale způsobem, který vykazuje významné prvky libovůle a který lze s ohledem na vyhodnocení požadavků ostatních vlastníků dotčených pozemků považovat za diskriminační. Pokud by byl za těchto okolností nový územní plán Hnátnice skutečně vydán, jednalo by se o nezákonné opatření obecné povahy, jehož zrušení lze dosáhnout podáním návrhu podle § 101a odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů („soudní řád správní“).*

31. Při posuzování souladu opatření obecné povahy (kterým územní plán je) se zákonem je nutné uplatnit algoritmus přezkumu, který vyplývá z ustanovení § 101d odst. 1 a 2 soudního řádu správního, jakož i z judikatury Nejvyššího správního soudu a který spočívá v následujících krocích přezkumu:

- přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy;
- přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti;
- přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem;
- přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy se zákonem a posouzení, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nezneužil zákonem svěřenou pravomoc či působnost;
- přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality; tedy v jejím širším smyslu posouzení, zda napadené opatření obecné povahy umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); a v užším slova smyslu zdaje následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli.

32. Navrhovatel je přesvědčen, že pokud by byl územní plán Hnátnice vydán ve znění Návrhu ÚP, výše uvedená kritéria by nesplňoval a bylo by možné dosáhnout jeho zrušení.

#### VIII.

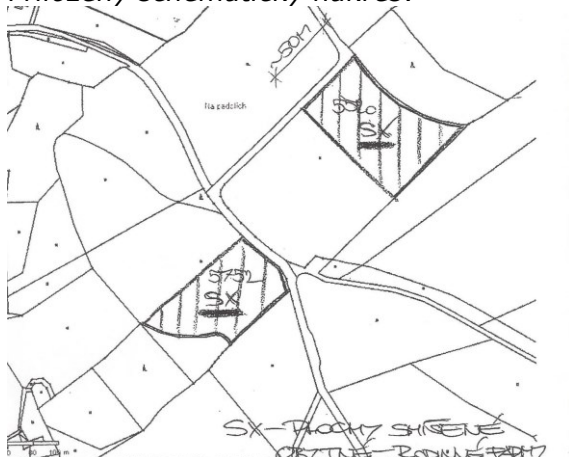
##### Požadavek na změnu Návrhu ÚP

33. S ohledem na výše uvedené skutečnosti je nepochybné, že podatel je navrhovaným řešením územního plánu Hnátnice omezen ve výkonu svého vlastnického práva, přičemž takové omezení nebylo náležitě zdůvodněno, odůvodnění Návrhu ÚP je vágní a zcela nedostatečné a Návrh ÚP je v tomto rozsahu v rozporu se zákonem.

34. Pokud bude územní plán obce Hnátnice formou opatření obecné povahy vydán ve znění Návrhu ÚP, půjde o **nezákonné opatření obecné povahy**. V té části, ve které bude územní plán shledán nezákonným, bude soudem zrušen.

35. Podatel proto trvá na svém požadavku, aby byly plochy SX - plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - rodinné farmy vymezeny na pozemku parc. č. 5520 v části znázorněné v Nákresu a na pozemku parc. č. 5752 v katastrálním území Hnátnice v rozsahu 1.000 m<sup>2</sup> rovněž dle Nákresu.

Přiložený schématický nákres:



#### Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.



### **Odůvodnění:**

Na základě uplatněné námítky je na pozemku p.p.č. 5752 v k.ú. Hnátnice vymezena zastavitelná plocha Z22b s funkčním zařazením SX – smíšené obytné – rodinné farmy dle přiloženého schématu.

Při požadovaném vymezení zastavitelné plochy s funkčním zařazením SX – smíšené obytné – rodinné farmy v severní části pozemku p.p.č. 5520 v k.ú. Hnátnice (dle schématického nákresu) bylo zjištěno, že tato část pozemku se nachází na půdách II. třídy ochrany (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). S ohledem na uvedenou skutečnost, bylo vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.p.č. 5520 konzultováno s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí). Z konzultace s krajským úřadem vyplynulo, že vymezení zastavitelné plochy v severní části pozemku p.p.č. 5520 na půdách II. třídy ochrany není možné. S ohledem na tuto skutečnost je vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.p.č. 5520 řešeno tak, aby nezasahovala do půd II. třídy ochrany, a to následujícím způsobem:

- ve střední části pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z22a/SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy,
- v jižní části pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z22c/ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Viz výřez hlavního výkresu územního plánu.



**5. M. B., Hnátnice; L. B., Hnátnice, J. B., Hnátnice – společná námítka doručená dne 08.10.2018, č.j. 32232/2018**

### **Znění námítky:**

Vyjádření nesouhlasu ve věci návrhu územního plánu obce HNÁTNICE

Jako vlastníci pozemku p.č. 5787 v katastrálním území Hnátnice uplatňujeme ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující připomínku k návrhu územního plánu obce Hnátnice: Požadujeme zrušit návrh na zřízení lokálního biocentra LC 870 01 U Golfového hřiště na parcele č. 5787

### **Odůvodnění:**

Parcela 5787, na které má být z části biocentrum vybudováno (i parcely okolní), je kvalitní ornou půdou a také je tak zemědělsky využívána. Na této skutečnosti nechceme nic měnit, zbudováním biocentra by došlo k výraznému omezení našich vlastnických práv. Ochrana zemědělského půdního fondu by měla být prioritou.

Děkujeme za kladné vyřízení našeho nesouhlasného stanoviska se zřízením biocentra na parcele 5787.

### **Rozhodnutí o námítce:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

K uplatněné námitce pořizovatel uvádí: prvky územního systému ekologické stability k tomu, aby mohli plnit svoji funkci, musí mít stanovené prostorové parametry, jejich rozsah nelze libovolně upravovat (zmenšovat). Navrhované lokální biocentrum LC 870 01 je vloženo v trase regionálního biokoridoru, tzn. jeho vymezení je obsaženo i v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje. Prvky územního systému ekologické stability nejsou v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, pro realizaci záměru bude tedy třeba získat souhlas vlastníka pozemků se změnou v území (odkup, směna pozemků). Současně pořizovatel konstatuje, že lokální biocentrum je vymezeno v předmětném území již v platném územním plánu obce Hnátnice.

**6. Alatar, s.r.o., Srbovka 784, 250 65 Líbeznice zastoupený advokátem Mgr. Radovanem Hrubým, Hrubý a Pščolková, advokátní kancelář, Revoluční 1003/3, Praha – námitka doručená dne 08.10.2018, č.j. 32303/2018**

### **Znění námítky:**

#### **Námítky proti návrhu územního plánu Obce Hnátnice**

V zastoupení obchodní společnosti Alatar, s.r.o., IČO: 28950003, se sídlem Srbovka 784, 250 65 Líbeznice (dále jen „Klient“) zasílám námítky proti návrhu územního plánu Obce Hnátnice, jak následuje.

#### **I.**

##### **Dotčené pozemky**

Klient je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 431/2, 542/1, 543/1 a parc. č. st. 629, kat. úz. Hnátnice, v obci Hnátnice, zapsaných na LV: 758 vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen „Dotčené pozemky“). Uvedený pozemek parc. č. 542/1, o výměře 246 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, LV: 758, kat. úz. Hnátnice, v obci Hnátnice, vedený u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, je dále označen jako „Dotčený pozemek 542/1“.

#### **II.**

##### **Námítky proti návrhu územního plánu**

1. Úvodem Klient uvádí, že všechny pozemky uvedené v tomto podání spadají pod kat. úz. Hnátnice, v obci Hnátnice, vedené u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Městský úřad Ústí nad Orlicí, Stavební úřad, veřejnou vyhláškou datovanou ke dni 29. 8. 2018, č. j. MUUO/28044/2018/SÚ/franz zahájil řízení o územním plánu Hnátnice a stanovil datum veřejného projednání návrhu územního plánu na den 1. 10. 2018. Dále v uvedené veřejné vyhlášce uvedl, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mohou uplatnit své námítky nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání. Klient tak ve stanovené lhůtě včas podává následující námítky v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.
3. Podél Dotčeného pozemku 542/1 je na pozemku parc. č. 2415/1, o výměře 263 m<sup>2</sup>, způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha, obec Hnátnice, kat. úz. Hnátnice, LV: 10001, vedený u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, ve vlastnictví Obec Hnátnice, č. p. 87, 561 01 Hnátnice (dále jen „Pozemek Obce“) v návrhu územního plánu je navrženo funkční využití plochy Z4c/DS2, dopravní infrastruktura - silniční - místní a účelové komunikace (DS2), (v platném územním plánu je tento pozemek veden jako zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)); návrh územního plánu počítá s tím, že v dané lokalitě bude realizována místní komunikace (pěší komunikace DS2), která má být využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy R3(SV).
4. Klient jako dotčený vlastník Dotčených pozemků, zejména jako vlastník Dotčeného pozemku 542/1, tímto podává námítky proti návrhu územního plánu Obce Hnátnice v souladu se stavebním zákonem. Námítky se týkají lokality označené v návrhu

- územního plánu jako Z4c/DS2. Tato změna oproti platnému územnímu plánu má být realizována na Pozemku Obce a v hlavním výkresu je obecně označena jako DS2: dopravní infrastruktura — silniční — místní a účelové komunikace.
5. Území dotčené námitkou je tak území, na kterém je navrhována lokalita Z4c/DS2. Dle hlavního výkresu toto bude Pozemek Obce (pozemek parc. č. 2415/1, o výměře 263 m<sup>2</sup>, způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha, obec Hnátnice, kat. úz. Hnátnice, LV: 10001, vedený u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, ve vlastnictví Obec Hnátnice, č. p. 87, 56101 Hnátnice), eventuálně přímo sousedící pozemky s Pozemkem Obce.
  6. Klient je oprávněným subjektem k podání námitek ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 námitky může vznést pouze taxativně vymezený subjekt, který musí být tímto návrhem dotčen. Pojem „dotčenosti“ je nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá návrh územního plánu. Dle uvedeného rozhodnutí „mezující souseď“ má právo uplatnit námitky vždy. Klient jako vlastník Dotčených pozemků, kdy např. Dotčený pozemek 542/1 je mezujícím pozemkem k Pozemku Obce, na kterém má být provedena navrhovaná změna oproti v současné době platnému územnímu plánu Z4c/DS2, je bezesporu oprávněným subjektem k podání námitek.
  7. Stran návrhu územního plánu Obce Hnátnice, na základě kterého má být provedena realizace (pěší komunikace) Z4c/DS2, Klient namítá, že návrh územního plánu Obce Hnátnice nelze platně provést. Realizací této samoučelné pěší komunikace by došlo ke zbytečnému omezení soukromí na pozemcích Klienta. Nadto pěší komunikace nezpřístupňuje žádné nové pozemky. Kromě omezení soukromí je dále v rozporu s úkoly územního plánování, jak následuje. Navržená pěší komunikace, která vede mezi Dotčeným Pozemkem 542/1 a pozemkem parc. č. 425, LV: 50, druh pozemku zahrada, ve vlastnictví paní Dany Moravcové, č. p. 188, 56101 Hnátnice, zpřístupňuje pouze pozemek parc. č. 5043, LV: 50, ve vlastnictví zmíněné paní Dany Moravcové. Uvedený pozemek ve vlastnictví paní Moravcové je již přístupný přes její pozemek parc. č. 605/5 a následně přes její pozemek parc. č. 425 (oba LV: 50). Realizace komunikace pro pěší je proto v této lokalitě bezpředmětná. Jedním z úkolů územního plánování, viz ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a písm. j) stavebního zákona, je prověřovat vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a dle ustanovení § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny území. Návrh bezpředmětné komunikace nenaplňuje tyto úkoly územního plánování dané stavebním zákonem.
  8. Navrhovaná lokalita v návrhu územního plánu Obce Hnátnice označená Z4c/DS2 povede k zásahu do vlastnických práv místních obyvatel, poklesu ceny nemovitých věcí v nejbližším okolí a narušení jejich soukromí.

### III.

#### **Námítka proti návrhu územního plánu**

1. Klient jako dotčený vlastník Dotčených pozemků, zejména jako vlastník Dotčeného pozemku 542/1, tímto podává námitky proti návrhu územního plánu Obce Hnátnice v souladu se stavebním zákonem. Námitky se týkají lokality označené v návrhu územního plánu jako plocha rezervy R3(SV). Tato plocha je navržena na zemědělské půdě s převážně nejvyšším stupněm ochrany (I. a II.), což nenaplňuje záměr ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) stanovený, mimo jiné, v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů. Nadřazená územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Pardubického kraje v platném znění pro krajinu lesozemědělskou, ve které se obec Hnátnice nachází, stanovuje zásady pro plánování změn v území. V odstavci 6.4. Krajina lesozemědělská, odst. 131 písm. b) je uvedeno: „Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot v území...“ Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je též hodnotou území. Navržená rezerva v návrhu územního plánu není sice plochou zastavitelnou, nelze na těchto

pozemcích stavět bez změny územního plánu, přesto však naznačuje, že by v budoucnu mohla být zástavba na těchto pozemcích změnou územního plánu povolena. O tomto ostatně svědčí i návrh pěší komunikace Z4c/DS2. Z uvedených důvodů se Klient domnívá, že umístění rezervy pro bydlení na ploše s nejvyšší stupněm ochrany nenaplnuje záměry ochrany ZPF a úkoly dané nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

2. Z procesní opatrnosti Klient námitky uvedené v čl. III. tohoto podání uplatňuje taktéž ve formě připomínky k územnímu plánu obce Hnátnice.

#### IV.

1. S ohledem na dále zjištěné informace a podklady Klient dává na vědomí, že výše uvedené námitky mohou být ze strany Klienta upraveny či doplněny.
2. Klient žádá, aby mu bylo doručováno prostřednictvím Mgr. Radovana Hrubého, advokáta, a to do datové schránky ID: h3kivcx.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha Z4c/DS2 (využití pro pěší komunikaci) je vymezena na pozemku p.č. 2415/1 v k.ú. Hnátnice, který je ve vlastnictví obce. Toto pěší napojení zpřístupňuje pozemky, které jsou do územního plánu zapracovány jako územní rezerva R3 (SV). V místě územní rezervy R3 byla v návrhu územního plánu původně vymezena zastavitelná plocha Z4a/SV. Tato plocha byla z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu v průběhu projednání územního plánu vypuštěna. Obec má i nadále zájem na rozvoji bydlení v této ploše, z tohoto důvodu zde byla územním plánem vymezena plocha územní rezervy. Před případnou realizací zástavby musí proběhnout změna územního plánu, které územní rezervu převede do ploch návrhových – zastavitelných. Předmětné území bude komunikačně přístupné pro motorovou dopravu z vymezené rozvojové plochy Z5/DS2, která je vedena v jeho jižní části. Délka rozvojové plochy od severu k jihu je cca 200 m, její napojení na páteřní komunikaci pouze v její jižní části není optimální. Z tohoto důvodu se obec rozhodla využít jediný svůj pozemek, který v předmětném území vlastní, k realizaci pěší komunikace a umožnit tak pohyb obyvatel v území ve zkrácené trase.

Zároveň pořizovatel k uplatněné námitce uvádí, že rozvoj funkce bydlení v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, ani pohyb pěších v obytném území nelze považovat za zbytečné omezení soukromí obyvatel, kteří v předmětném území již bydlí. Předmětným řešením nedojde ani k zásahu do vlastnických práv (pěší komunikace je vedena mimo pozemky firmy Alatar). Pohyb pěších v obytném území nemůže mít vliv ani na snížení ceny nemovitosti a narušení soukromí, naopak je v tomto území žádoucí a preferovaný před motorovou dopravou. Pěší komunikace není z hlediska územního plánování stavba, která by nebyla slučitelná s funkcí bydlení.

**V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 za použití § 52 odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny v rámci opakovaného veřejného projednání níže uvedené námitky:**

1. L. L., Ústí nad Orlicí; R. L., Hnátnice – společná námitka doručená dne 18.06.2019, č.j. 19337/2019

#### **Znění námitky:**

Jako spoluvlastník pozemků p.p.č. 38/3 a p.p.č. 39/2 ve shodě s druhým spoluvlastníkem Radkem Lipenským, uplatňuji v zákonné lhůtě 7 dnů následující připomínky k upravené části územního plánu, kterým je vytyčena zastavitelná plocha Z23b/DS2.

Již při prvním projednávání jsem uvedl, že nesouhlasím s trasováním a zcela vylučuji možnost prodeje či pronájmu p.p.č. 38/3 a p.p.č. 39/2 k výstavbě komunikace. Podle mého názoru existuje možnost vést přístupové komunikace po pozemcích p.p.č. 38/1 a

č. 39/1, které jsou ve stejném vlastnictví, jako pozemky p.p.č. 1526 a č. 1525/3. Tímto novým trasováním by bylo vytvořeno přímé spojení hlavní veřejné komunikace s rozvojovou plochou Z23a/BV, která je nadto tvořena pozemky vlastníka výše uvedených p.p.č. 38/1 a č. 39/1 a jeho rodinných příslušníků. To by současně vyřešilo i majetkové vztahy v dané lokalitě, dané nesprávným zanesením trasy současně nevyhovující cesty. Obě trasy vyžadují značné zásahy oproti současnému stavu a mnou navrhované vedení by navíc neohrožovalo zdroj pitné vody umístěný na pozemku p.p.č. 38/1 a č. 2385, přes který Vámi navrhovaná trasa vede. Tato trasa by také mohla být kratší a její výstavba by neohrožovala p.p.č. 40 v mém spoluvlastnictví – možnost zborcení svahu při stavbě a využívání komunikace.

Žádám tímto o změnu vytyčení zastavitelné plochy Z23b/DS2 tak, aby se vyhnula pozemkům p.p.č. 39/2, č. 38/3 a p.p.č. 25 v mém spoluvlastnictví. K této námitce se připojuje i druhý spoluvlastník pozemku, jehož podpis je součástí této námítky.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka byla podatelem stažena.

#### **Odůvodnění:**

Podáním doručeným dne 02.07.2019 byla námitka proti upravenému Návrhu územního plánu Hnátnice stažena.

Znění podání:

Jako spoluvlastník pozemků p.p.č. 38/3 a p.p.č. 39/2 ve shodě s druhým spoluvlastníkem stahuji námitku podanou dne 18.6.2019 proti vytyčení plochy Z23/DS2. Souhlasím s úpravou územního plánu tak, aby zastavitelná plocha Z23b/DS2 nezasahovala do p.p.č. 40 a p.p.č. 42, které jsou také v mém spoluvlastnictví. K tomuto stažení se připojuje i druhý spoluvlastník pozemku, jehož podpis je součástí tohoto dokumentu.

## **17. Vyhodnocení připomínek**

**V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny v rámci společného jednání níže uvedené připomínky:**

### **1. L. S., Hnátnice – připomínka doručená dne 12.02.2018, č.j. 6183/2018**

**Obsah připomínky:**

Jako vlastník pozemku č. 544 v katastrálním území Hnátnice nesouhlasím s uvedeným návrhem na možnost vybudování veřejné příjezdové komunikace Z4b/DS2 na části uvedeného pozemku.

**Odůvodnění připomínky:**

Na uvedeném pozemku je zeleň. Ta je využívána k rekreaci a odpočinku. S ohledem i na umístění pozemku v blízkosti objektu určeném k trvalému bydlení. Jako vlastník pozemku, objektu se cítím být omezen ve svých vlastnických právech. Veřejná příjezdová komunikace mi omezí soukromí, vlastnické právo u objektu a dotčeného pozemku č. 544 vedeném jako zahrada. Zkomplikuje se mi přístup na pozemky č. 544, č. 6340/2 viz příložené přílohy. K těmto pozemkům není jiný přístup. Požaduji pozemek č. 544 v celé jeho výměře 598 m<sup>2</sup>, který je využíván jako zahrada zařadit do kategorie SV plochy smíšené obytné – venkovské. A ještě upozorňuji, že na pozemek je zástavní právo a je dotčen omezením – zákaz zcizení a zatížení. Pozemek je v zemědělské ochranném fondu – třída ochrany 1. K nové rozvojové ploše Z4a/SV se dá využít stávající a nově navrhovaná komunikace Z5/DS2. V této části je více možností.

**Vyhodnocení:**

Připomínka je akceptována – plocha Z4b/DS2 pro umístění dopravní infrastruktury je z územního plánu vypuštěna. Pozemek p.p.č. 544 v k.ú. Hnátnice je zařazen do funkční plochy SV – smíšené obytné – venkovské.

## **2. V. K., Hnátnice – připomínka doručená dne 12.02.2018, č.j. 6203/2018**

*Vyjadřuji nesouhlas s návrhem zřízení plochy smíšené obytné – venkovské Z22/SX*

*V návrhu územního plánu je parcela č. 5520 uvedena jako plocha smíšená obytná – venkovská Z22/SX. Mám obavy, že se pan Gašpar snaží uvést váš úřad v omyl. Jeho hlavními argumenty bylo zřízení chovu ovcí na těchto pozemcích a k tomuto chovu vybudováno zázemí – stáje. S tímto argumentem vstupoval do územního řízení. Mám důvodné obavy, že se jedná pouze o zástěrku, kdy skutečným účelem je vybudování rodinného domu mimo kompaktně zastavěné území katastru obce Hnátnice. Dle mého jsou k tomuto určené plochy BV. Ohledně chovu ovcí si dovedu představit ohradník, který je zcela dostačující, nikoliv vybudovaný pevný plot, který je v současné době kolem pozemku č. 5520 vytyčen. Jeho pravým účelem je jistě oplocení zahrady rodinného domu, nikoliv farmy.*

*Za celou dobu kdy jsou pozemky oploceny (č. 5520 dva roky a 5752 deset let), se v oplocence žádná hospodářská zvířata nikdy nevyskytovala. Je již sporná osoba p. Jana Gašpara, který jedná prostřednictvím plné moci za svého syna Davida, jenž je uveden jako majitel a kterého jsem při jednání nikdy nepotkal. Tento pán je v sousedském soužití velmi problematický, což dokazuje spor o řešení přístupové komunikace, kterou přechodně neoprávněně zabral a k nápravě došlo až po vyvolání řízení odboru dopravy. Při tomto sporu se projevila vůle našich spoluobčanů, kteří se v hojném počtu jednání o nápravu zúčastnili na straně proti panu Gašparovi.*

*Pokud vydáte kladné stanovisko z návrhu p. Gašpara, je ze strany Vašeho orgánu možnost kontroly, zdali na místě opravdu stojí rodinná farma a ne rodinný dům? Nebo je to vše podloženo pouze příslibem, v tom případě jak je vymahatelnost záměru?*

*Je jasné, že snaha zhodnotit pozemky prostřednictvím změn v územním plánu je stará jako územní plánování. Z mého hlediska se jedná nikoli o tvorbu nových pracovních příležitostí na venkově ale o pouhou ekonomickou transakci, zhodnocení pozemků. Jak bude zajištěno, že po odkupu tohoto pozemku bude nový majitel farmařit a nepostaví si rodinný dům?*

*Nemám nic proti funkční rodinné farmě hospodařící na pozemcích na kopci. Na vsi se všichni po mnoho let soužití známe, a pokud by byl žadatelem pan Vencl, pan Šilar nebo jiný poctivě pracující sedlák pak bychom toto přivítali, bohužel ale v osobě pana Gašpara ani já ani mnoho mých hnátnických spoluobčanů řádného soukromého zemědělce nespatřujeme, proto jsme se semkli ve snaze alespoň zajít průjezdovou cestu, kterou tento pán neomaleně zabral.*

### **Vyhodnocení:**

*Připomínka není akceptována – Při tvorbě návrhu územního plánu jsou zpracovatelkou prověřovány požadavky, které obsahuje schválené zadání územního plánu. Schválené zadání ÚP Hnátnice obsahuje požadavek prověřit zařazení pozemků p.p.č. 5520 a p.p.č. 5752 v k.ú. Hnátnice do zastavitelných ploch pro bydlení. Současně vlastník těchto pozemků dopisem ze dne 10.04.2017 adresovaným zpracovatelce územního plánu upřesnil využití uvedených pozemků, které zamýšlí užívat mimo bydlení také k chovu zvířat, realizaci stavby pro uskladnění krmiva, uložení zemědělského nářadí a techniky. Zpracovatelka územního plánu tento požadavek posoudila a vymezila na části uvedených pozemků zastavitelné plochy Z22a a Z22b s funkčním zařazením SX – smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy. Pořizovatel ani zpracovatelka územního plánu nejsou schopni posoudit pravdivost požadavků uplatněných v průběhu projednání územního plánu. V rámci svých kompetencí mohou stanovit takové podmínky pro využití předmětné plochy, které zamezí jejímu nežádoucímu využití. Takto bylo postupováno i v tomto případě, kdy je doplněna podmínka pro využití předmětné plochy následujícím způsobem:*

- *stavby pro bydlení (jejich realizace je přípustná současně s realizací stavby pro zemědělskou výrobu, případně následně po realizaci tohoto objektu. Nepřípustná je realizace samostatného objektu pro bydlení na regulované ploše).*

### **3. J. H., Hnátnice – připomínka doručená dne 15.02.2018, č.j. 6711/2018**

Jako vlastník pozemku p.p.č. 6029 v katastrálním území Hnátnice uplatňuji ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující připomínku k návrhu územního plánu Hnátnice:

Požaduji pozemek p.p.č. 6029 v k.ú. Hnátnice zařadit do zastavitelných ploch určených k bydlení. Uvedený pozemek navazuje na rodinný dům č.p. 177 a plánuji jej využít k výstavbě RD.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínka je částečně akceptována – část pozemku p.p.č. 6029 v k.ú. Hnátnice je zařazena do funkční plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (zastavitelná plochy Z33/BV), pozemek navazuje na zastavěné území a je vhodný k výstavbě RD. Výstavba bude omezena vzdáleností 50 m od okraje lesa.

### **4. D. G., Hnátnice – připomínka doručená dne 16.02.2018, č.j. 6848/2018**

V rámci zpracování územního plánu jsem žádal o vymezení ploch SX – plochy smíšené obytné – rodinné farmy na části parcel č. 5520 a 5752 v k.ú. Hnátnice. Bohužel, v návrhu územního plánu nebylo mým požadavkům z nám neznámých důvodů vyhověno a požadované plochy byly vymezeny jinak. Žádám proto pořizovatele územního plánu Hnátnice o vymezení 2 lokalit pro plochy SX – smíšené obytné – rodinné farmy na části parcel č. 5520 a 5752 v k.ú. Hnátnice podle přiloženého schématického nákresu. Můj požadavek není dle všech dostupných informací v rozporu s žádnou související legislativou, obě lokality navazují na stávající zastavěné plochy pro bydlení a zahrádky, parcely nejsou v 1. resp. 2. třídě ochrany BPEJ a proto nevidím jediný reálný důvod, proč by nemohl být splněn.

V rámci navrhovaných plochy SX – smíšené obytné – rodinné farmy na částech obou parcel č. 5520 a 5752 v k.ú. Hnátnice zamýšlím provozovat rodinnou farmu.

Přiložený schématický nákres:



#### **Vyhodnocení:**

Připomínka je akceptována – na pozemku p.p.č. 5752 v k.ú. Hnátnice je vymezena zastavitelná plocha Z22b s funkčním zařazením SX – smíšené obytné – rodinné farmy dle přiloženého schématu.

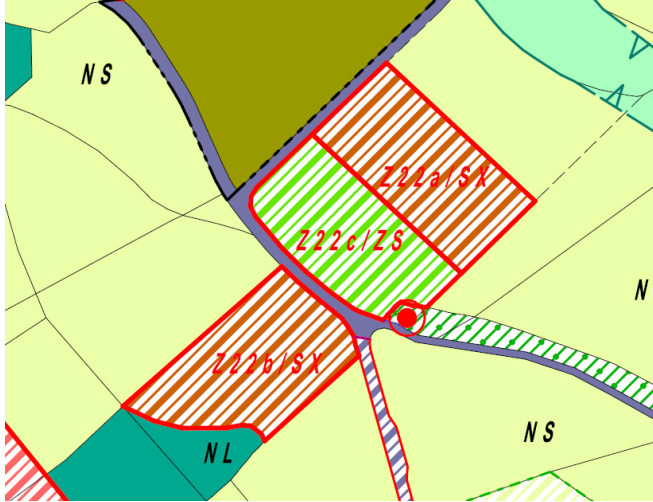
Při požadovaném vymezení zastavitelné plochy s funkčním zařazením SX – smíšené obytné – rodinné farmy v severní části pozemku p.p.č. 5520 v k.ú. Hnátnice (dle schématického nákresu) bylo zjištěno, že tato část pozemku se nachází na půdách II. třídy ochrany (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). S ohledem na uvedenou skutečnost, bylo vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.p.č. 5520 konzultováno s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí). Z konzultace s krajským úřadem vyplynulo, že vymezení zastavitelné plochy v severní části pozemku p.p.č. 5520 na půdách II. třídy ochrany není možné. S ohledem



na tuto skutečnost je vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.p.č. 5520 řešeno tak, aby nezasahovala do půd II. třídy ochrany, a to následujícím způsobem:

- ve střední části pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z22a/SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy,
- v jižní části pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z22c/ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Viz výřez hlavního výkresu územního plánu.



#### **5. R. J., Hnátnice – připomínka doručená dne 20.02.2018, č.j. 7174/2018**

Tímto podávám nesouhlas a žádost o přehodnocení zamítnutí zařadit pozemky číslo: 205, 285/1, 792, 795, 796, 797/1, 798, 799, 800/1, 5413, 5414 a 267 v k.ú. Hnátnice do územního plánu do pro bydlení. Tyto pozemky mi navazují na truhlářskou dílnu a plánuji na nich vybudovat bydlení a zázemí pro mou rodinu. Jedná se o pozemky, na kterých stál rodinný dům, sklepy a hospodářská stavení s tím, že bývalí majitelé pozemků se nebyli schopni domluvit a nechali dům spadnout a pozemky zarůst vegetací. Pozemky jsem kupoval s tím, že je vyčistím a vybuduji si zde rodinné zázemí pro bydlení a podnikání v jednom areálu. Proto žádám o přehodnocení a zařazení těchto pozemků do ploch pro bydlení.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínka je částečně akceptována – pozemky p.p.č. 205, 285/1, 792, 795, 796, 797/1, 798, 799, 800/1, 5413 (část) a 267 v k.ú. Hnátnice jsou zařazeny do funkční plochy SV – smíšené obytné – venkovské, kdy dojde k rozšíření zastavitelné plochy Z12/SV. Pozemky navazují na zastavěné území a vhodně doplňují kostru obce.

Pozemek p.p.č. 5414 v k.ú. Hnátnice není, vzhledem k tomu, že leží na půdách I. třídy ochrany, do zastavitelné plochy Z12/SV zařazen.

#### **6. K. H., Pardubice – připomínka doručená dne 16.03.2018, č.j. 10227/2018**

Uplatňuji k Územnímu plánu Hnátnice, návrhu pro společné jednání následující připomínky:

Str. 22 ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z26A/L, Nebíčko II. V případě, že by se tento záměr měl realizovat, autor těchto připomínek požaduje, aby bylo v územním plánu přesněji specifikováno dopravní napojení po stávajících zpevněných plochách (parcela č. 5833 - stávající vjezd do areálu firmy AUTONEUM u nového parkoviště) a z této plochy novým mostem přes potok. Autor těchto připomínek požaduje, aby dopravní napojení případné plochy Z26/4L nebylo realizováno po parcele č. 5972.

Str. 42 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM. Plocha je v návrhu územního plánu též označována jako plocha „P1“. Daná plocha má dva majitele. Jedním, menším majitelem je firma RC AKTIVA s.r.o. (pozemkové parcely č. 5974, 5977 a 5978). Druhým, větším majitelem jsou manželé Pavla a Andreas Fuchsovi, Hnátnice 235. Manželé Fuchsovi jsou majiteli pozemkových parcel č. 6129 až 6134 a



6138 a stavebních parcel č. 388, 389, 390 a 552, přičemž tyto parcely a stavby na nich realizované intenzivně využívají. Autor těchto připomínek se tedy domnívá, že návrh plochy „P1“ s využitím na OBCANSKÉ VYBAVENÍ je omyl, který vznikl nedopatřením. S touto problematikou souvisí i text na str. 8 a na str. 29 v návrhu územního plánu.

Str. 46 REKREACE - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - GOLFOVÉ HRÍŠTĚ - RX. Objekt šaten a sociálního zařízení, který je uveden ve stati „Podmíněně přípustné využití“ se projednával dvakrát ve stavebním řízení s místním šetřením dne 29.11.2012 a po smrti mé matky, která byla účastnicí stavebního řízení, dne 24.3.2014. Dne 10.2.2015 stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí usnesením zastavil stavební řízení na základě zpětvzetí žadatele, kterým byl Golf Club UNO (dále jen GCU). GCU doručil zpětvzetí stavebnímu úřadu Městskému úřadu Ústí nad Orlicí dne 19.5.2014. Autor těchto připomínek tímto považuje problematiku Objektu šaten a sociálního zařízení za uzavřenou, zástupce GCU se navíc ústně vyjádřil, že danou problematiku bude řešit stavební úpravou stávajícího objektu DRIVING RANGE. Na základě výše uvedeného autor těchto připomínek považuje text o Objektu šaten a sociálního zařízení v návrhu územního plánu za neopodstatněný.

Ve stati „Podmíněně přípustné využití“ je zmíněn objekt s názvem „přístřešek pro ukrytí před nepřízní počasí“. Není zřejmé, o co se jedná a pokud je autorovi těchto připomínek známo, GCU nikdy nic takového nepožadoval.

Ve stati „POZNÁMKA“ je uveden text „objekty veřejného stravování a veřejného ubytování“, které jsou v návrhu územního plánu uvedeny na ploše P1-OM, která je umístěna severně od golfového hřiště. O této problematice je uvedena v tomto listě připomínka, vztahující se ke str. 42.

Další nesrovnalostí ve stati „Podmíněně přípustné využití“ je zmínka o parkovacích plochách v západní polovině pozemku p.č. 5473. Majitel tohoto pozemku pan Jiří Dušek v minulosti několikrát GCU tuto možnost nabízel, ovšem GCU tuto nabídku nikdy neakceptoval. Celá problematika ohledně parkování zatím skončila tak, že GCU v roce 2013 požádal o vydání stavebního povolení pro parkoviště na pozemku p.č. 5977, stavební povolení GCU obdržel, ale parkoviště nerealizoval.

Ve stati „Podmínky pro umístění“ je uvedeno, že přístup obsluhy, zásobování a pěších k objektu (DRIVING RANGE) na pozemku st.p. č. 637 je po ostatní komunikaci na pozemku p.č. 5970, což je nesprávně. Ostatní komunikace je umístěna na pozemku p.č. 5971, pozemek p.č. 5970 je zeleň, trvalý travní porost.

Str. 47 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL). V případě, že by se měl tento záměr realizovat, vyslovuje autor těchto připomínek pochyby, zda je možné v záplavovém území situovat čerpací stanici PHM, jak je uvedeno ve stati „Přípustné využití“. I za předpokladu, že se podniknou ohledně stanice PHM technická opatření, možnost havárie se nikdy nedá vyloučit. Navíc naprosto funkční a vyhovující čerpací stanice PHM je ve vzdálenosti cca 1 km v Dolní Dobrouči.

Str. 66 - text z návrhu územního plánu: v jižní části řešeného území je vyhlášeno záplavové území Tiché Orlice. V předmětném prostoru nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy vyjma plochy, určené pro územní rozvoj stabilizovaných výrobních ploch v Nebíčku. Tento rozvoj byl vymezen již v platné územně plánovací dokumentaci. Rozvojová plocha nezasahuje do prostoru aktivního záplavového území - konec textu z návrhu územního plánu. K tomuto textu v návrhu se konstatuje, že rozvojová plocha (Z26A/L) naopak jednoznačně zasahuje do záplavového území. Str. 67 Koridor pro vedení přeložky silnice II. třídy. V dané oblasti je nově vybudována cyklostezka, která je intenzivně využívána. V případě přeložky silnice by došlo k značným úpravám cyklostezky. V oblasti, kde je cyklostezka vedena mostem přes Tichou Orlici (u továrny pod Lanšperkem) by bylo nutno postavit silniční most přes řeku. V oblasti firmy AUTONEUM by vznikla komplikovaná situace, kdy by bylo nutno postavit další silniční most přes řeku, provést křížení se železnicí a dále upravit spojovací silnici od žst. Hnátnice po silnici II/360 (k rozcestí). Prostorové podmínky v místě uvažovaného koridoru jsou značně stísněné. Jako lepší řešení se jeví úprava stávající silnice od žst. Lanšperk směrem k Dolní Dobrouči a to částečným narovnáním oblouků a zmenšováním sklonů nivelety silnice. Toto řešení by vyžadovalo především zemní práce a případnou realizaci inženýrských objektů.

Str. 76 a str. 80 Z26/VL. K problematice této plochy jsou připomínky uvedeny výše.

**Vyhodnocení:**

Připomínka je částečně akceptována – k jednotlivým bodům připomínky uvádíme následující:

- Lokalita č. Z26/VL je z územního plánu vypuštěna. Na pozemcích dotčených touto plochou se nachází stávající golfové hřiště, proto jsou dané pozemky zařazeny do funkční plochy RX – rekreace se specifickým využitím – golfová hřiště.
- K vymezení plochy přestavby P1 pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) v sousedství golfového hřiště uvádíme toto: Vzhledem k tomu, že ani jeden z uvedených vlastníků při projednávání návrhu územního plánu využití plochy nerozporovali, oslovila je obec s žádostí o konkrétní vyjádření, které má následující výsledek:
  - v jihozápadní části plochy, která je ve vlastnictví RC Aktiva s.r.o. zůstane i nadále vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
  - v severní a severovýchodní části plochy bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV), do podmíněně přípustného využití této plochy bude doplněno následující:
    - konírna

V dalším stupni řízení o stavbě (územní řízení) bude doloženo, že negativní vliv stavby (hluk, prach, zápach, apod.) nezasáhne nejbližší objekt hygienické ochrany, který není ve vlastnictví provozovatele objektu). V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu (snížení kapacity objektu, realizace izolační zeleně, apod.) a v rámci povolení užívání stavby (kolaudační řízení) bude doložena účinnost provedených opatření;

- Stanovené podmínky využití plochy „REKREACE - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - GOLFOVÉ HŘIŠTĚ – RX jsou plně převzaty z platné územně plánovací dokumentace, která byla naposledy aktualizována Změnou č. 5 ÚPO Hnátnice. Tyto podmínky podrobně regulují výstavbu nových objektů v areálu golfového hřiště s ohledem na sousední objekty pro bydlení.
- Číslo pozemku ostatní komunikace je v textové části kap. 6 u funkční plochy RX opraveno na p.č. 5971 (původně nesprávně uvedeno p.č. 5970).
- K umístění čerpací stanice pohonných hmot v záplavovém území ve funkční ploše VL uvádíme: Funkční využití jednotlivých ploch se vztahuje ke všem funkčním plochám daného typu v řešeném území, dále jsou jednotlivé plochy dotčeny limity využití území, které případnou výstavbu v ploše omezí příp. úplně znemožní (příklad: pokud zastavěnou plochou prochází ochranné pásmo el. vedení a v jejích regulativech jsou uvedeny v přípustném využití různé stavby, neznamena to, že to opravňuje umísťovat stavby pod vedení, toto se řídí platným energetickým zákonem);
- Na str. 66 se hovoří o záplavovém území a jeho aktivní části, což je třeba rozlišovat; plocha Z26/VL prokazatelně neleží v aktivním záplavovém území – viz také koordinační výkres;
- Koridor dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D37 - přeložka silnice II/360 Lanšperk je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje na hranicích obcí Hnátnice a Dolní Dobrouč. Úkolem jednotlivých územních plánů obcí je uvedený koridor zpřesnit. S ohledem na uvedené pořizovatel konstatuje, že koridor D37 - přeložka silnice II/360 Lanšperk byl zpřesněn v rámci zpracování změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč dle místních podmínek a již nezasahuje na území obce Hnátnice.

**V souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny v rámci veřejného projednání níže uvedené připomínky:**

**1. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – připomínka doručená dne 01.10.2018, č.j. 31363/2018**

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci zahájení řízení o územním plánu Hnátnice.

*K tomuto sdělujeme následující stanovisko:*

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

*- středotlaké plynovody a přípojky.*

*K územního plánu Hnátnice nemáme žádné námítky.*

***Vyhodnocení:***

*Stanovisko neobsahuje žádné připomínky k návrhu územního plánu.*

***V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 za použití § 52 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny v rámci opakovaného veřejného projednání níže uvedené připomínky:***

***1. K. H, Pardubice – připomínka doručená dne 10.06.2019, č.j. 18472/2019***

*Uplatňuji připomínky k územního plánu Hnátnice, návrhu pro opakované veřejné projednání:*

*V tomto listě se navazuje na list ze dne 15.3.2018 a připomínky v listě ze dne 15.3.2018 uvedené se posuzují v tomto listě (citovaná čísla stran ÚP jsou z listu ze dne 15.3.2018, nové doplnění jedné připomínky ve vztahu ke golfovému hřišti je v tomto listě uvedeno tučným písmem).*

*Str. 22 ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z26/VL, Nebíčko II. Zastavitelná plocha je na základě projednání vypuštěna, připomínka odpadá.*

*Str. 42 OBCÁNSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘENÍ – OM. Autor tohoto listu v této připomínce upozorňuje na možné nesrovnalosti a nepřesnosti tohoto stavebního záměru.*

*Str. 46 4.C REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ – RX. Tato připomínka zůstává v platnosti a doplňuje se následovně: ve stavebním řízení s místním šetřením pro Objekt šaten a sociálního zázemí dne 29.11.2012 stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí uložil golfovému klubu GCU jako prioritní věc výstavbu odpovídajícího parkoviště ještě před realizací Objektu šaten a sociálního zázemí.*

*Str. 47 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL). Připomínka zůstává v platnosti.*

*Str. 66 – Zastavitelná plocha Z26/VL je na základě projednání vypuštěna, připomínka odpadá.*

*Str. 67 Koridor pro vedení přeložky silnice II. třídy. Připomínka zůstává v platnosti.*

***Vyhodnocení:***

*Uvedené podání neobsahuje připomínky k upraveným částem řešení návrhu územního plánu, které byly provedeny na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání. Podáním je potvrzena platnost připomínek uplatněných v rámci společného jednání, které jsou vyhodnoceny v této kapitole viz výše. K doplnění připomínky ohledně výstavby parkoviště pořizovatel uvádí, že územní plán vymezuje plochu přestavby P1, ve které je dlouhodobě uvažováno s vybudováním zázemí pro sousední plochy golfového hřiště.*

***2. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – připomínka doručená dne 07.06.2019, č.j. 18364/2019***

*Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci opakovaného řízení o územním plánu Hnátnice.*

*K tomuto sdělujeme následující stanovisko:*

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

*- středotlaké plynovody a přípojky.*

*K územního plánu Hnátnice nemáme žádné námítky*

***Vyhodnocení:***

*Stanovisko neobsahuje žádné připomínky k návrhu územního plánu.*

## POUČENÍ

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

*Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.*

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

*V Hnátnici dne 08.08.2019*

*Jiří Dušek v.r.  
starosta obce*

*Ing. Karel Beran v.r.  
místostarosta obce*

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