

## ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY

Etapa	Návrh pro veřejné projednání (§ 55b stavebního zákona)
Pořizovatel	Městský úřad Rychnov Nad Kněžnou
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář
Datum	IV/2021
Pare	



POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Rychnov nad Kněžnou**

Odbor výstavby a životního prostředí  
Oddělení silniční úřad a úřad územního plánování  
Havlíčkova 136  
516 01 Rychnov nad Kněžnou

---

OBJEDNATEL:

**Obec Voděrady**

Voděrady 70  
517 34 Voděrady u Rychnova nad Kněžnou

---

PROJEKTANT:

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: 4077)

---

ZHOTOVITEL:

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr  
Bc. Michal Toman

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

duben 2021

## ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY

- (1) Změna č. 3 Územního plánu Voděrady (dále jen „Změna č. 3“) mění Územní plán Voděrady, vydaný Zastupitelstvem obce Voděrady dne 25.6.2009 s nabytím účinnosti dne 13.7.2009 formou opatření obecné povahy;
- změněný Změnou č. 1 Územního plánu Voděrady, vydanou Zastupitelstvem obce Voděrady dne 30.9.2010 usnesením č 01/2010 s nabytím účinnosti dne 18.10.2010 formou opatření obecné povahy;
- změněný Změnou č. 2 Územního plánu Voděrady, vydanou Zastupitelstvem obce Voděrady dne 11.9.2014 usnesením č. 56 s nabytím účinnosti dne 30.9.2014 formou opatření obecné povahy

takto:

### **(1.1) V kapitole „a) vymezení zastavěného území“**

➤ **ruší text:**

„vymezeno změnou č. 2 k datu 31.1.2013“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Změnou č. 3 aktualizováno k datu 13.4.2021“

### **(1.2) V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, oddílu „9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / Vs“, pododdílu „Nepřípustné využití“**

➤ **ruší text:**

„s výjimkou ubytoven“

### **(1.3) V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, oddílu „9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / Vs“, pododdílu „Podmínky prostorového uspořádání“**

➤ **ruší text:**

„nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m“

➤ **a zároveň ho nahrazuje textem:**

„nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 15 m (stavby nad 10 m budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz)“

### **(1.4) V kapitole „c) urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**

➤ **upravuje název kapitoly na:**

„c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

### **(1.5) V kapitole „d) koncepce veřejné infrastruktury“**

➤ **upravuje název kapitoly na:**

„d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití“

### **(1.6) V kapitole „e) koncepce uspořádání krajiny“**

➤ **upravuje název kapitoly na:**

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

### **(1.7) V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“**

➤ **upravuje název kapitoly na:**

„f) 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)“

**(1.8) V kapitole „h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“**

➤ **upravuje název kapitoly na:**

„h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

**(1.9) V kapitole „i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv“**

➤ **upravuje název kapitoly na:**

„j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“

**(1.10) V kapitole „j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“**

➤ **upravuje název kapitoly na:**

„k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřeně lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

**(1.11) Ruší kapitolu „k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu“**

**(1.12) Ruší kapitolu „l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný“**

**(1.13) V názvu kapitoly „m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“**

➤ **ruší označení kapitoly:**

„m“

➤ **a zároveň je nahrazuje novým označením:**

„l“

➤ **ruší text:**

„k němu připojené“

**(1.14) Doplní kapitolu „i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“**

➤ **a zároveň do ní doplňuje text:**

„Nevymezují se.“

(2) Textová část Změny č. 3 obsahuje 2 strany a 3 úvodní listy.

(3) Grafická část Změny č. 3 obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000 (výřez)
2	Hlavní výkres	1 : 5 000 (výřez)

# ZMĚNA Č. 3 ÚP VODĚRADY 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

1 : 5 000

## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



hranice administrativního území



hranice katastrálního území



hranice zastavěného území - aktualizovaná ke dni 13.4.2021



hranice zastavěného území - ke zrušení

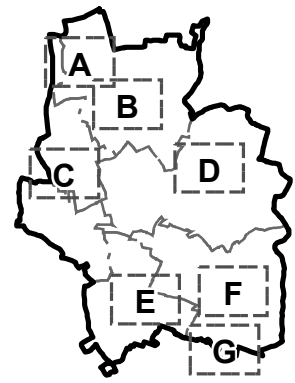
## INFORMATIVNÍ JEVY

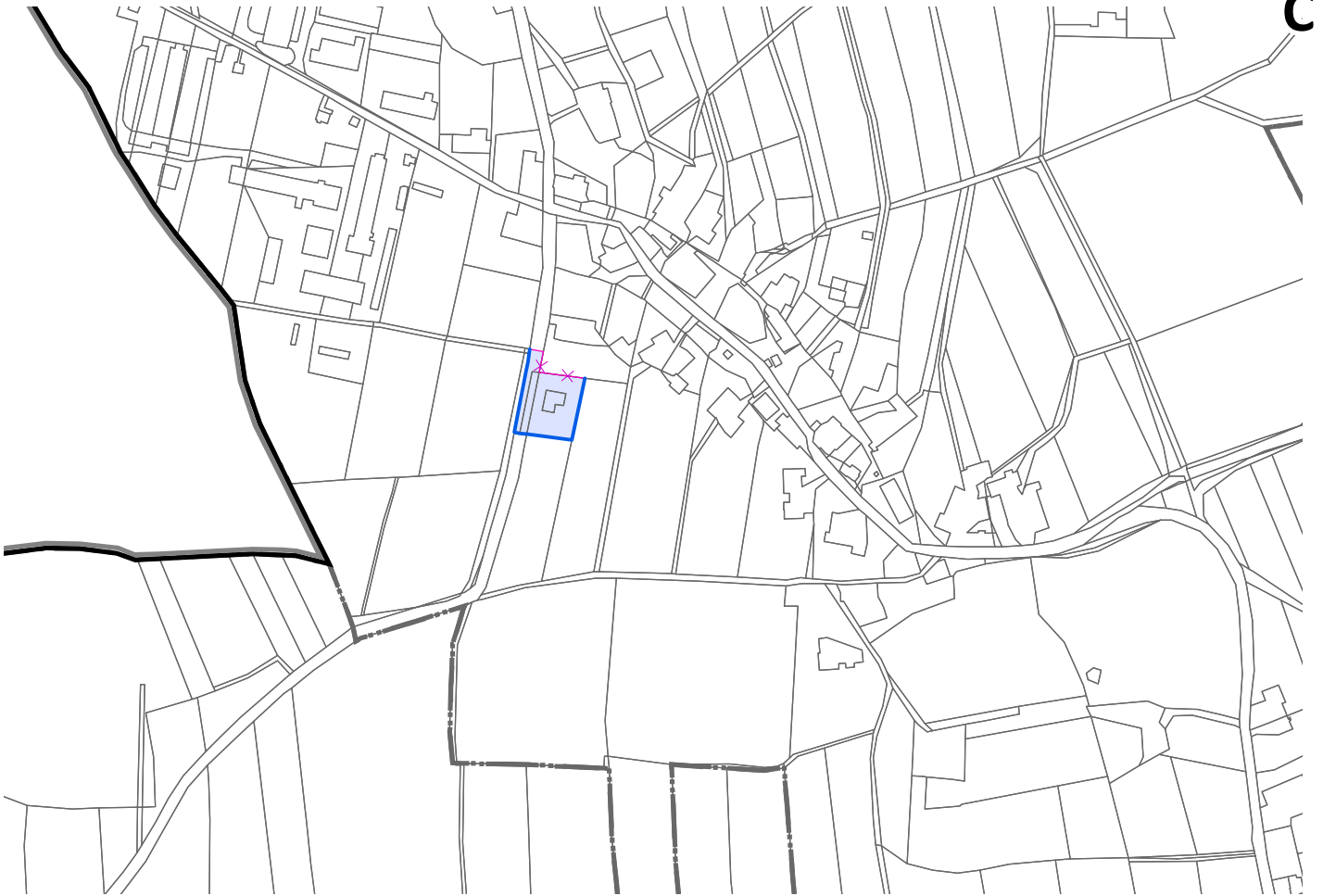


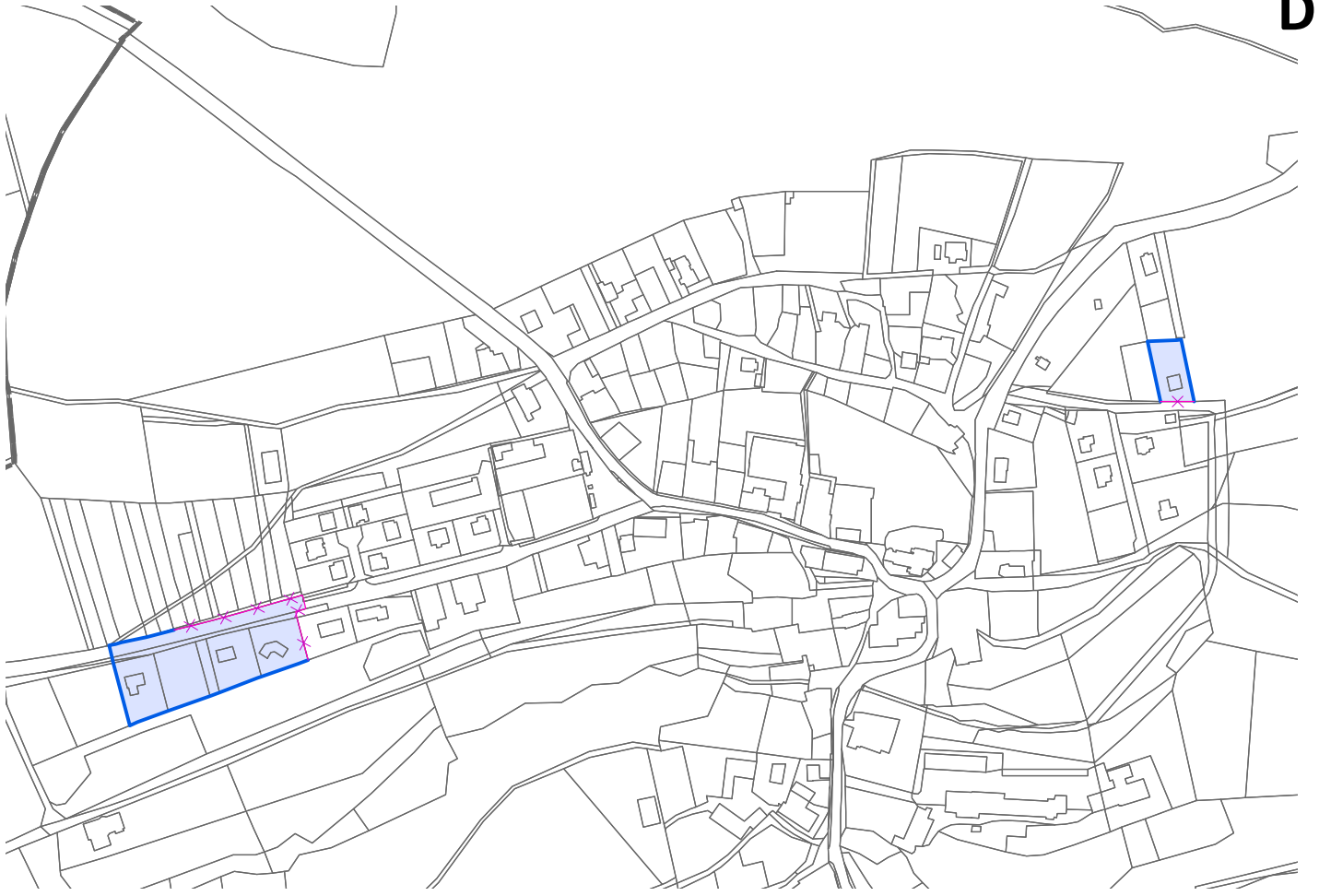
hranice parcel



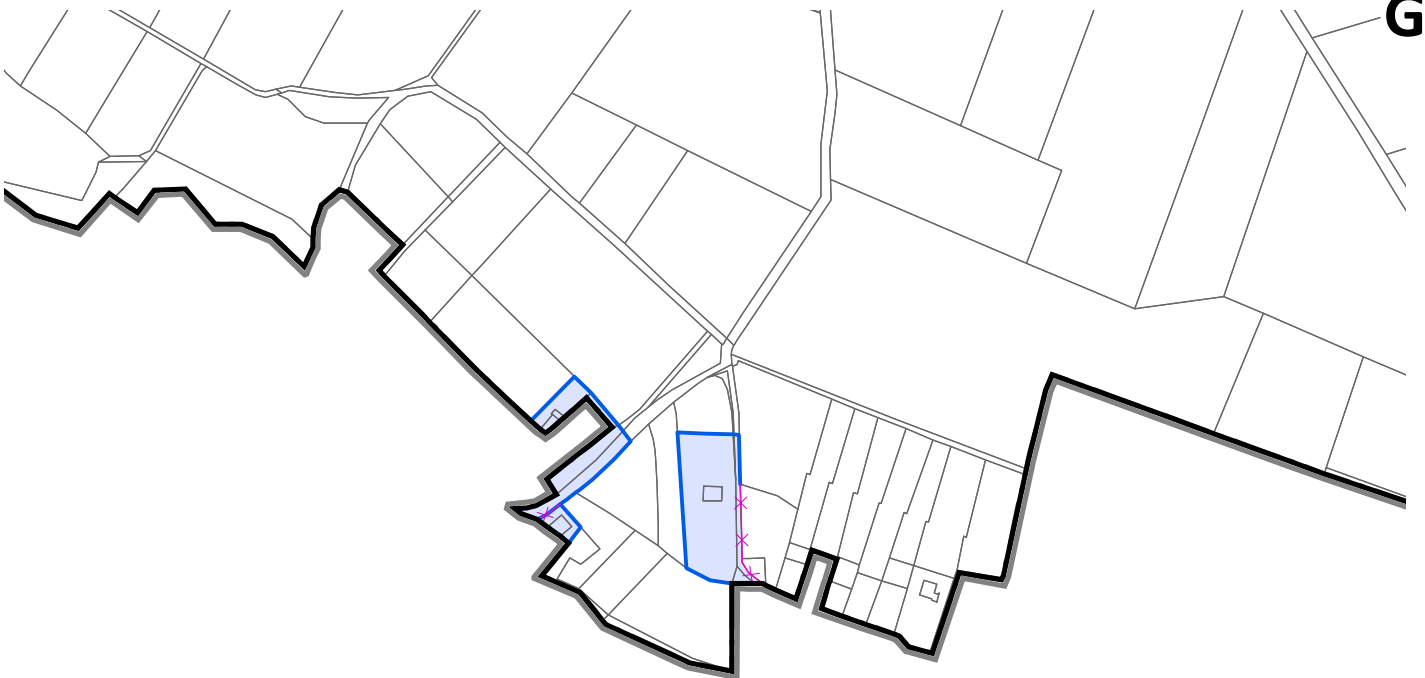
výškopis



**B****C**

**D****E**







**F****G**

# ZMĚNA Č. 3 ÚP VODĚRADY 2 - HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5 000





## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

	hranice administrativního území
	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území - aktualizovaná ke dni 13.4.2021
	hranice zastavěného území - ke zrušení

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované  
plochy

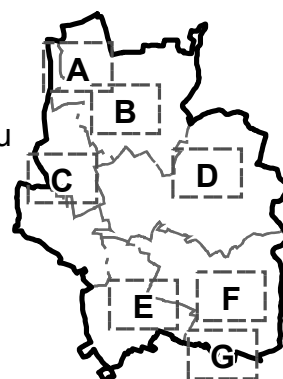
plochy změn

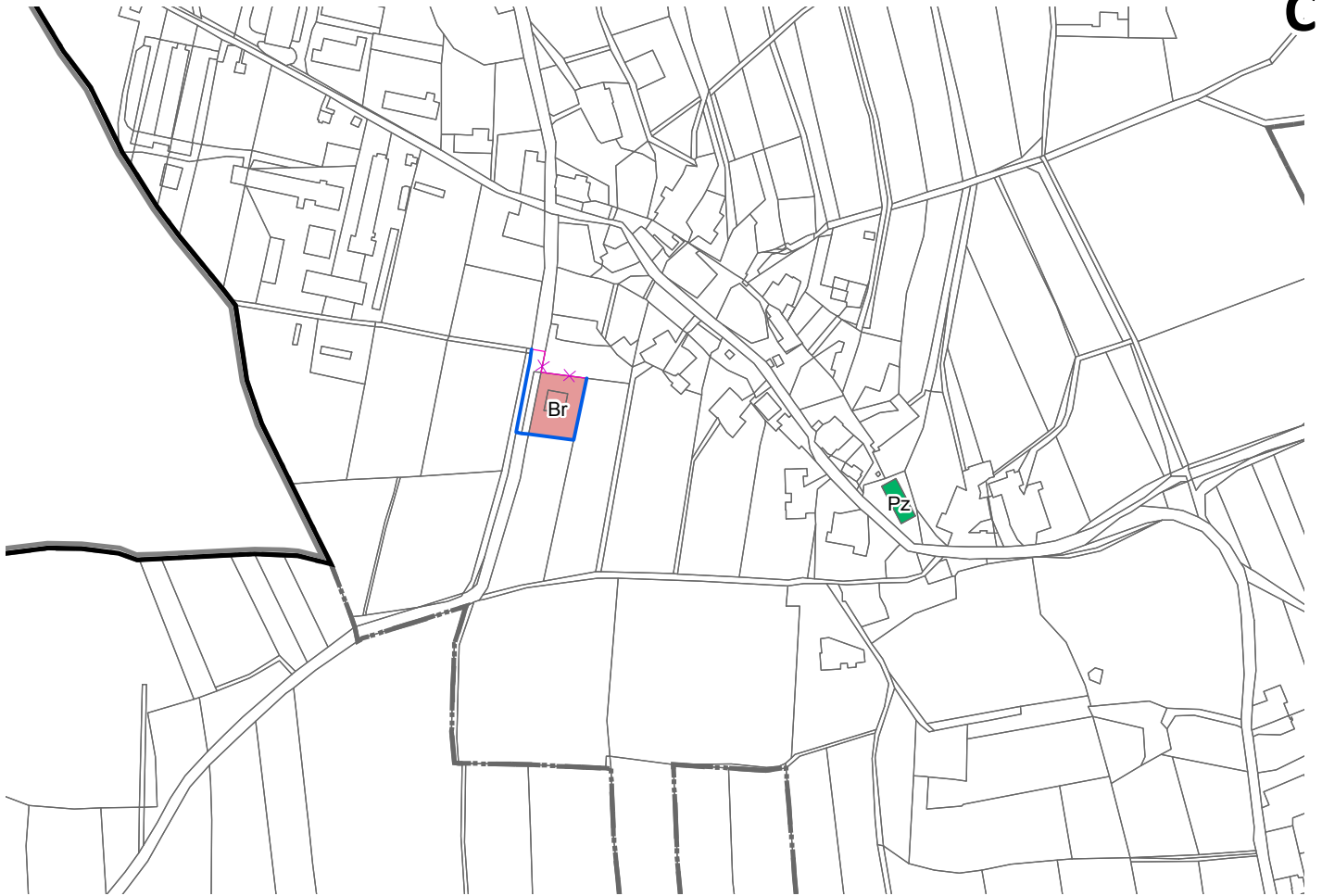
	Bb	plochy bydlení čistého
	Br	plochy bydlení venkovského typu
	Bh	plochy bydlení s hospodařením
	Pz	plochy sídelní zeleně Pz1 - návrh veř. parku



## INFORMATIVNÍ JEVY

	hranice parcel
	výškopis



**B****C**

D



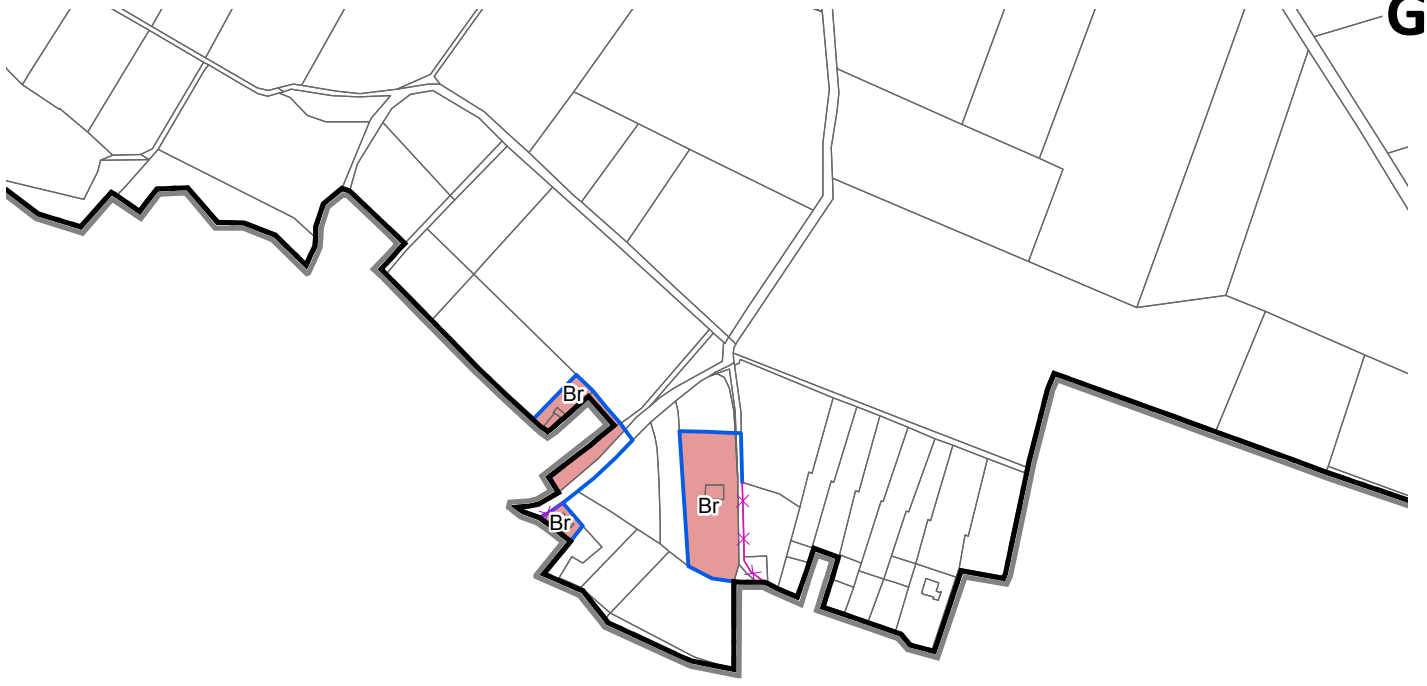
E



F



G



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO VODĚRADY

### 1 Postup při pořízení změny územního plánu

*Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).*

*Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.*

*Bude doplněno na základě výsledků projednání.*

### 2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

#### 2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) stanovuje obecné cíle, priority a úkoly územního plánování na celostátní, popř. mezinárodní úrovni. PÚR ČR jsou vymezeny systémy linií, koridorů a ploch, které jsou dále zpřesňovány zásadami územního rozvoje krajů a územními plány obcí. Cílem PÚR ČR je usilovat o dlouhodobý a vyvážený rozvoj.

Změna č. 3 ÚP Voděrady (dále také jen „Změna č. 3“) je pořizována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 (schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015), 2 (schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2.9.2019), 3 (schválena usnesením vlády č. 630 ze dne 2.9.2019) a 5 (schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17.8.2020) a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu.

Řešené území není dle platné PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Změna č. 3 respektuje obecné zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit:

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

Principy ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jakožto významné stopy vývoje území, jsou zakotveny v *kap. b) koncepcie rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, popř. dílčích koncepcí výrokové části ÚP. Změna č. 3 je pořizována v souladu s dílčími koncepcemi, které nejsou jejím řešením měněny ani dotčeny. Řešení změny na tyto koncepce navazuje a respektuje je.

Změna č. 3 k ochraně přírodních, civilizačních a kulturních hodnot přispívá zejména úpravou podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání „plochy výroby a skladování“ (Vs). V této ploše zakazuje vznik ubytoven za účelem ochrany zejm. sociálního prostředí území a upravuje výškový limit výstavby.

**(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*

Předmětem Změny č. 3 je i na základě požadavku obce prověřit možnost rozšíření „plochy bydlení s hospodářstvím“ (Bh) v sídle Uhřínovice. Stabilizovaná plocha Bh je rozšířena o pozemek s parc. č. 94/36 (k. ú. Uhřínovice). Tím je v území podpořeno vytváření podmínek pro posílení a rozvoj primárního sektoru hospodářství – zemědělství, což vede i k využití potenciálu okolní vysoce kvalitní zemědělských půd.

- (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 Změny č. 3 vychází z požadavků definovaných v Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, které je v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Voděrady.

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

Změna č. 3 stabilizuje „plochu bydlení venkovského typu“ (Br) na jižní hranici správního území obce (sídlo Radostovice sousední obce Lično), což reflektuje současný stav území.

## 2.2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje stanovují obecné úkoly, požadavky a priority v oblasti územního plánování v krajském měřítku, stanovují rozvojové oblasti a rozvojové osy. Dále zpřesňují prvky – liniová vedení, koridory a plochy, vymezené PÚR ČR. Úkoly, požadavky, priority a přejaté prvky z PÚR ČR stanovené ZÚR KHK jsou dále zpřesňovány územně plánovací dokumentací jednotlivých obcí. Cílem zásad územního rozvoje je koordinace aktivit v území a zajištění rovnoměrného udržitelného rozvoje.

Území je řešeno v Zásadách územního rozvoje kraje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“). Ty byly vydány dne 8.9.2011 Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje (dále jen „Zastupitelstvo“) ve formě opatření obecné povahy. ZÚR KHK nabyl své účinnosti dne 16.11.2011. Zastupitelstvo rozhodlo o vydání Aktualizace č. 1 ZÚR KHK (k datu 10.9.2018), Aktualizace č. 2 ZÚR KHK (k datu 17.6.2019) a Aktualizace č. 4 ZÚR KHK (k datu 22.6.2020). Změna č. 3 respektuje a je v souladu se ZÚR KHK.

Území řešeného Změnou č. 3 se týkají zejména následující body priorit územního plánování – jsou uvedeny pouze ty priority, kterých se Změna č. 3 přímo dotýká:

- (5d) *respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,*

Změna č. 3 stabilizuje „plochu bydlení venkovského typu“ (Br) na jižní hranici správního území obce (sídlo Radostovice sousední obce Lično), což reflektuje současný stav území.

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

Předmětem Změny č. 3 je i na základě požadavku obce prověřit možnost rozšíření „plochy bydlení s hospodářstvím“ (Bh) v sídle Uhřínovice. Stabilizovaná plocha Bh je rozšířena o pozemek s parc. č. 94/36 (k. ú. Uhřínovice). Tím je v území podpořeno vytváření podmínek pro posílení a rozvoj primárního sektoru hospodářství – zemědělství, což vede i k využití potenciálu okolní vysoce kvalitní zemědělských půd.

- (10b) *předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,*

Změna č. 3 u ploch, jež jsou součástí pořízení předmětné změny, prověřila vhodné plošné i prostorové uspořádání území.

Dle výkresu 1.2.a výkres uspořádání území kraje obsahující rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, jež je součástí výrokové části ZÚR KHK je řešené území klasifikováno jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

### **b.2.3) ÚZEMÍ S VYVÁŽENÝM ROZVOJOVÝM POTENCIÁLEM**

#### **Územní vymezení:**

Území obcí, které nejsou zahrnuty v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech.

#### **Úkoly pro územní plánování:**

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,

- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,

- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

Pořízení změny současně rozšiřuje „plochu bydlení s hospodářstvím“ (Bh), v rámci které je umožněno provozovat hospodářské činnosti zemědělského charakteru bez zvýšených nároků na dopravní obslužnost a zdroje.

### 3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 3 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

#### 3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje – environmentálního, hospodářského a sociálního, zejména respektování dílčích koncepcí platného ÚP Voděrady. Změna prověřila dílčí aktuální požadavky na hospodárné a udržitelné využití území, respektuje kvality a hodnoty daného území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní aj.

- (2) *Územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 3 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Vyhodnocení je uvedeno v samostatné části Odůvodnění. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 3 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem. Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro podporu účelného a komplexního využití území.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 3 nevymezuje plochy ani opatření, jež by mohly narušit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jež je historickou stopou území.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná*



opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 3 respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území definované v platném ÚP Voděrady, veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebyl identifikován.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování změny územního plánu.

### 3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

V rámci pořizování Změny č. 3 byly shromážděny a podrobně prostudovány dostupné podklady a informace o území, na jejich základě byla Změna č. 3 zpracována. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Proces pořizování Změny č. 3 respektuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, které byly identifikovány na základě získaných podkladů, terénního průzkumu a po konzultaci s představiteli obce, a současně reaguje na aktuální stav řešeného území. Změna č. 3 se identifikovaných hodnot přímo nedotýká.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č. 3 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Voděrady. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 3 stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

- c) *prověřovat a posuzovat 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,*

Změna č. 3 reflektuje současný stav území a reaguje na podněty směřující k udržitelnému rozvoji území. Změnou nejsou vymezovány plochy ani opatření, jež by mohly mít negativní dopad na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu nebo hospodárné využití území.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Požadavky na využití a prostorové uspořádání území jsou zakotveny v urbanistické koncepci výrokové části platného ÚP Voděrady. Koncepce není Změnou č. 3 měněna ani dotčena. Řešení změny koncepci respektuje a navazuje na ni. Změna č. 3 na základě obsahu změny prověřila možnost úpravy funkčních regulativů „plochy výroba a skladování“ (Vs), ze které vylučuje výjimku pro umísťování ubytoven v rámci předemtné plochy. Tím je ve spojitosti se vzniklou průmyslovou zónou Škoda Auto – Kvasiny (7, 5 km) a následnou výstavbou ubytovacích kapacit podpořena zejména ochrana sociálního prostředí obce.

Současně je změnou upraven výškový limit pro umísťování staveb v rámci „plochy výroby a skladování“ (Vs). Tím je reflektován obsah změny a současně skutečný stav území. Změna prověřila, že zvýšení výškového limitu nebude mít zásadní vliv na okolní prostředí.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č. 3 respektuje uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Voděrady.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Vzhledem k malému rozsahu Změny č. 3 nejsou vymezovány plochy s nutností stanovení pořadí změn v území (etapizace).

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Změna č. 3 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Voděrady, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- Současně Změna č. 3 přímo nevymezuje plochy ani koridory snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof ani nevymezuje plocha ani koridory, jež by zvyšovaly riziko jejich vzniku.
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*
- Změna č. 3 přímo nevytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*
- Zajišťování funkčních podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury spolu s podmínkami pro zajišťování kvalitního prostředí pro bydlení vychází z ploch s rozdílným způsobem využití ve formě hlavního využití plochy, popř. (podmíněně) přípustného využití, které nesmí znesnadňovat nebo znemožňovat využití hlavní. Součástí jednotlivých ploch s rozdílným využití je i stanovení prostorového uspořádání území, jež má přímý dopad na urbánní a sídelní strukturu území.
- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- Změna č. 3 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Voděrady a svým řešením na ni navazuje.
- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Voděrady, jež nejsou Změnou č. 3 měněny ani dotčeny. Změna koncepce respektuje a navazuje na ně.
- l) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
- Změna č. 3 nevymezuje plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.
- m) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
- Změna č. 3 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- n) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*
- Při zpracování Změny č. 3 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitárních disciplín. Současné byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti
- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*
- Změna č. 3 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### 4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

**Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)**

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 3 ÚP Voděrady je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 3 ÚP Voděrady vychází z platného ÚP Voděrady a je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část Změny č. 3 ÚP Voděrady vychází z platného ÚP Voděrady a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 3 ÚP Voděrady je pořízena v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)

- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady vyhodnocen soulad:
  - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 3 ÚP Voděrady:
  - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 3 ÚP Voděrady:
  - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - vyhodnocení splnění požadavků zadání (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)
  - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady) a na průběhu jejího pořizování.

## 5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)*

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 textové části Odůvodnění Změny č. 3.

### 5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

*Bude doplněno.*

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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)*

*Zpracovává projektant.*

Krajský úřad Královehradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení ochrany přírody a krajiny, Oddělení EIATO a tech. ochrany vydal den 14.2.2020 stanovisko č. j. KUKHK-7226/ZP/2020 k navrhovanému obsahu Změny č. 3 Územního plánu Voděrady dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK), jakožto orgán ochrany přírody. V uvedeném stanovisku krajský úřad konstatuje, že **navrhovaný obsah Změny č. 3 Územního plánu Voděrady nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** ve smyslu ZOPK, neboť se v řešeném území nevyskytují.

Dále stanovisko uvádí, že návrhu změny ÚP Voděrady **není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí** podle § 10i zákona EIA.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)*

*Zpracovává pořizovatel.*

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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)*

*Zpracovává pořizovatel.*

Stanovisko krajského úřadu nebylo uplatněno, viz kap. 1, 5.2 a 7.

**9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)*

*Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).*

*Zpracovává projektant.*

**9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území**

*(Odůvodnění výroku 1.1)*

Změna č. 3 prověřila potřebu aktualizace vymezení zastavěného území v řešeném území a na základě § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s vazbou na katastrální zákon aktualizovala zastavěné území k datu 13.4.2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres 1 – Výkres základního členění území).

. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky evidované v KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“, spolu s přílehlými částmi pozemku pod společným oplocením, jež společně tvoří jeden funkční celek, stavební proluky, pozemní komunikace, popř. jejich části, veřejná prostranství, pozemky, jež jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Zastavěné území bylo na základě současného stavu území rozšířeno o pozemek parc. č. 277/3, k. ú. Vojenice, pozemek parc. č. 690/3, k. ú. Nová Ves u Voděrad, pozemky parc. č. 357/12, 357/19, 357/15, 357/17 a 357/16, k. ú. Voděrady u Rychnova nad Kněžnou, pozemek parc. č. 76/5, k. ú. Ježkovice a pozemky, popř. části pozemků parc. č. 94/36, 337/1, 325, 324/2 a 323/3 k. ú. Uhřínovice u Voděrad.

Zastavěné území je rozšířeno o segmenty ploch vymezených v rozsahu parcel nacházejících se v plochách nezastavěného území. V takových případech se musí jednat o parcely, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „zastavěná plocha a nádvoří“ a jsou součástí staveb technické infrastruktury (např. vodojemy, elektrorozvody aj.).

## 9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Změnou č. 3 není koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot stanovené ÚP Voděrady dotčena ani měněna. Změna koncepci respektuje a navazuje na ni.

## 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Dosavadní urbanistická koncepce ani vyplývající zásady stanovené ÚP Voděrady nejsou Změnou č. 3 dotčeny ani měněny. Změna je respektuje a navazuje na ně.

Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 3 vymezeny. Změnou nejsou měněny zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Voděrady.

Plochy přestavby nejsou Změnou č. 3 vymezeny. Změnou nejsou měněny plochy přestavby vymezené platným ÚP Voděrady.

### 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 3 není urbanistická koncepce stanovená ÚP Voděrady dotčena ani měněna. Změna koncepci respektuje a navazuje na ni.

### 9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 3 vymezeny. Změnou nejsou měněny zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Voděrady.

### 9.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou Změnou č. 3 vymezeny. Změnou nejsou měněny plochy přestavby vymezené platným ÚP Voděrady.

### 9.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není Změnou č. 3 vymezen. Změnou nejsou měněny plochy systému sídelní zeleně vymezené platným ÚP Voděrady.

## 9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změnou č. 3 není koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování stanovená ÚP Voděrady dotčena ani měněna. Změna koncepci respektuje a navazuje na ni.

## 9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změnou č. 3 není koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně stanovená ÚP Voděrady dotčena ani měněna. Změna koncepci respektuje a navazuje na ni.

## 9.6 Odůvodnění 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Změna č. 3 upravuje podmínky funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití – „plochy výroby a skladování“ (Vs). Úprava funkčních regulativů vychází z obsahu změny, který je stanoven Rozhodnutím zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

(Odůvodnění výroku 1.2)

V rámci předmětné plochy je rušena výjimka, která umožňovala v ploše Vs zřizovat ubytovny. Po pořízení Změny č. 3 není možné v rámci plochy umístit jakékoliv zařízení sloužící přechodnému ubytování. Výjimka je zrušena za účelem zamezení budování velkokapacitních ubytovacích zařízení, popř. živelnému navýšování ubytovacích kapacit pro osoby pracující mimo řešené území. Obava z narušení zejm. sociálního prostředí spojená s příchodem obyvatel přechodně ubytovaných a každodenně vyjíždějících vychází z výstavby a uvedení do provozu velkokapacitního výrobního areálu Škoda Auto v Kvasínách, jež jsou od řešeného území vzdáleny 7,5 km. Nadměrnému navýšování kapacit bydlení by generovalo potřebu navýšení kapacit veřejné infrastruktury – dopravní, občanské i technické. To by zvyšovalo nároky na obecní rozpočet.

Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou (říjen 2017, zpracovatel: Šindlerová, Felcman), jež řeší územní dopady výstavby a provozu průmyslového areálu v širším kontextu, pro administrativní území obce Voděrady explicitně uvádí následující doporučení:

- Potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení neodůvodňovat s odkazem na přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou.
- **Důsledně zvažovat vytváření územních podmínek pro rozvoj ubytovacích zařízení typu ubytoven**, s odkazem na přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou.

(Odůvodnění výroku 1.3)

Dále Změna č. 3 v předmětné ploše Vs upravuje výškový limit pro umístování staveb v rámci plochy. Na základě podrobného prověření místních podmínek a skutečného stavu území změna navýšuje hranici staveb z původní 10 m na možných 15 m. Studie prověřila, že plošné navýšení hladiny zástavby by ve většině případů nemělo mít negativní dopad na ráz území. Pro zajištění kvalitního rozvoje životního prostředí území je vložena podmínka, že u záměrů s výškou od 10 m do 15 m bude vyhodnocen jejich dopad na své okolí.

## 9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 3 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou nejsou měněny plochy VPS a VPO s možností vyvlastnění vymezené platným ÚP Voděrady.

## 9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Změnou nejsou měněny plochy VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva vymezené platným ÚP Voděrady.

## 9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv nejsou Změnou č. 3 vymezeny. Změnou nejsou měněny plochy a koridory vymezené platným ÚP Voděrady.

## 9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování nejsou Změnou č. 3 vymezeny. Změnou nejsou měněny plochy a koridory vymezené platným ÚP Voděrady.

## 9.11 Odůvodnění změn v názvech kapitol výrokové části Územního plánu Voděrady

(Odůvodnění výroků 1.4 až 1.14)

Změna č. 3 mění názvy kapitol výrokové části ÚP Voděrady na základě novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb.

Soulad obsahu a struktury Změny č. 3 s vyhláškou je zřejmý ze srovnávacího textu, jež je přílohou tohoto Odůvodnění.

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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)*

*Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.*

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změna č. 3 prověřila potřebu aktualizace vymezení zastavěného území v řešeném území a na základě § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s vazbou na katastrální zákon aktualizovala zastavěné území k datu 13.4.2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres 1 – Výkres základního členění území).

Účelné využití zastavěného území je určováno zejména skladnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. „Plochy bydlení venkovského typu“ (Br), jež jsou v urbanizovaných částech území zastoupeny majoritně, v sobě integrují funkci bydlení, kterému je garantována jednoznačná převaha, a ostatní funkce nenarušující obytnou kvalitu prostředí. Typicky se jedná o vybavenost, drobnou řemeslnou nebo zemědělskou výrobu aj. Polyfunkční charakter ploch Br zvyšuje míru a způsob využití území.

### 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat potřebu vymezení zastavitelných ploch nových.

Na základě prověření demografického vývoje na území obce, tempa výstavby a analýzy naplněnosti rozvojových ploch nebyla shledána potřeba významně navyšovat celkovou výměru zastavitelných ploch.

## 11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

Změnou č. 3 není využívání území z hlediska širších vztahů dotčeno.

## 12 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 3 je pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce (dále jen „ZO“) Voděrady o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, které je obsahem usnesení ZO č. 86 z veřejného zastupitelstva obce dne 12.3.2020. To je doplněno usnesením ZO č. 88 z veřejného zastupitelstva dne 10.9.2020. Citace z obsahu změny jsou uvedeny níže kurzívou.

- *pro plochy výroby a skladování, vymezené v ÚP Voděrady bude stanovena maximální výška staveb ne vyšší než 15 m od terénu (usnesení ZO č. 86)*

Změna č. 3 prověřila požadavek zvýšila výškovou hladinu zástavby na 15 m. Blíže je požadavek odůvodněn v kap. 9.6 tohoto Odůvodnění.

- *bude stanovena podmínka, že pro záměry staveb vyšších nad 10 m nad terénem bude požadováno posouzení vlivu záměru na krajinný ráz (usnesení ZO č. 86)*

Změna č. 3 prověřila požadavek na vložení podmínky v rámci „ploch výroby a skladování“ (Vs) na posouzení vlivu staveb s výškou 10 – 15 m na své okolí. Blíže je požadavek odůvodněn v kap. 9.6. tohoto Odůvodnění.

- *umístění ubytoven pro plochy výroby a skladování bude změněno z přípustného využití ploch do nepřípustného v textové části Územního plánu obce Voděrady (usnesení ZO č. 88)*

Změna č. 3 prověřila požadavek na odstranění výjimky, že v rámci „ploch výroby a skladování“ lze umísťovat ubytovny. Blíže je požadavek odůvodněn v kap. 9.6. tohoto Odůvodnění.

**13 Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)*

*Zpracovává pořizovatel.*

Bude doplněno.

**14 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)*

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KHK.

**15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)*

*Zpracovává projektant.*

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor zemědělského půdního fondu.

**15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

**16 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

Bude doplněno na základě výsledků jednání.

**17 Vyhodnocení připomínek**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

Bude doplněno na základě výsledků jednání.



<b>18</b>	<b>Obsah Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady</b>
-----------	--

## Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	1
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	1
2.1	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje .....	1
2.2	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli územního plánování .....	3
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s úkoly územního plánování .....	4
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	5
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	6
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	6
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	6
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	7
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	7
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	7
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	7
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	7
9.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot .....	8
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
9.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce .....	8
9.3.2	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch .....	8
9.3.3	Odůvodnění vymezení ploch přestavby .....	8
9.3.4	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	8
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	8
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	8
9.6	Odůvodnění 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	8
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	9
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	9
9.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	9
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	9
9.11	Odůvodnění změn v názvech kapitol výrokové části Územního plánu Voděrady .....	9
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	10
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	10
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	10
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	10
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	10
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODST. 4, PÍSM. A) AŽ D) .....	11

14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	11
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	11
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	11
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	11
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	11
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	11
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP VODĚRADY .....	12

**Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Voděrady:**

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	výřez 1 : 5 000





**Seznam použitých zkratk:**

KÚ	krajský úřad
k. ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1
RZV	rozdílný způsob využití
SEA	Strategic environmental assessment (strategické posuzování vlivů na životní prostředí)
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP VODĚRADY 1 - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000





## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

	hranice administrativního území
	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území - aktualizovaná ke dni 13.4.2021
	hranice zastavěného území - ke zrušení

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ




stabilizované  
plochy

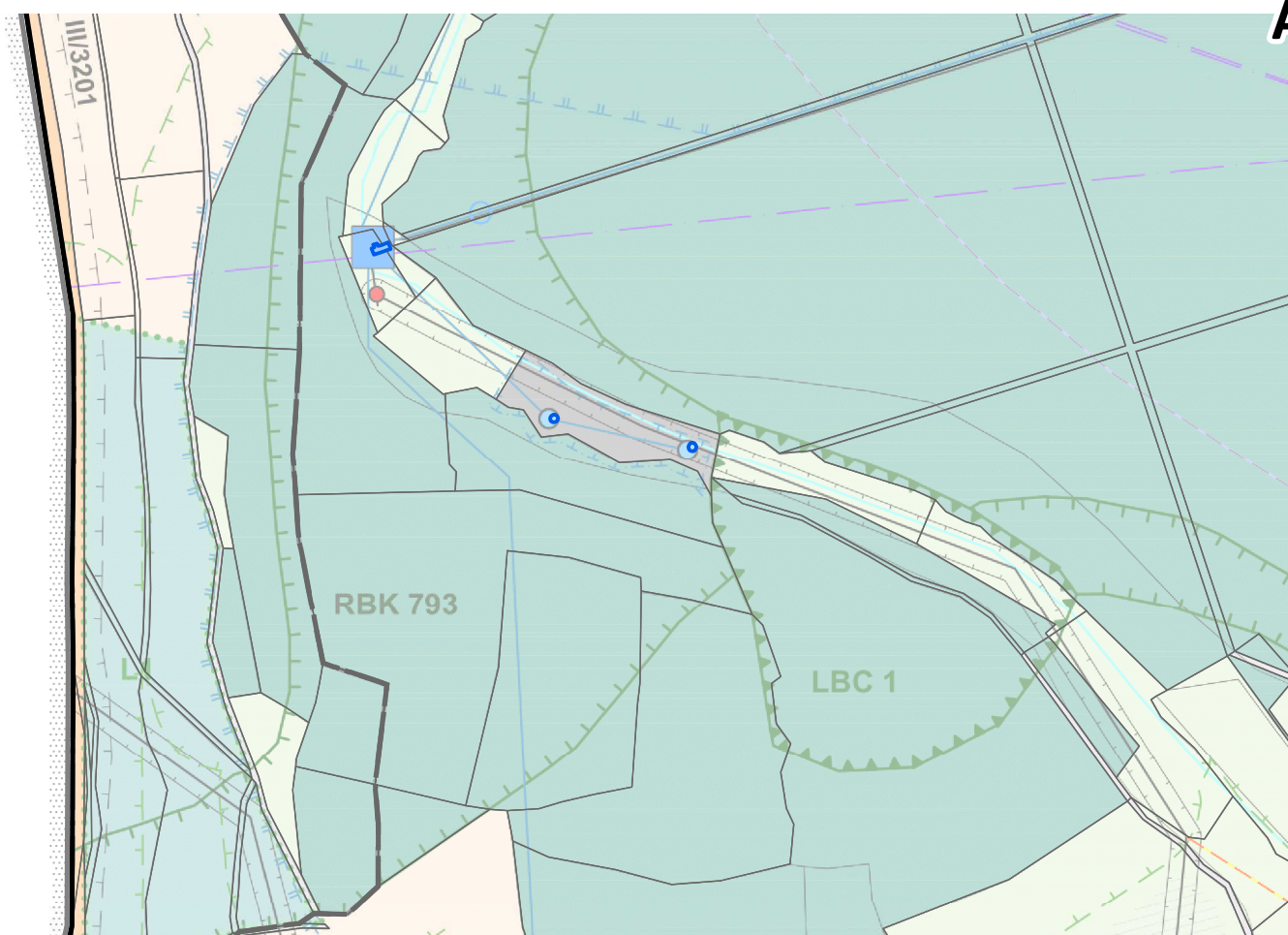
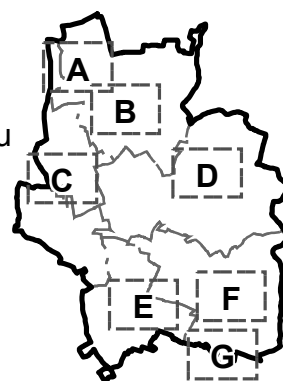
plochy změn

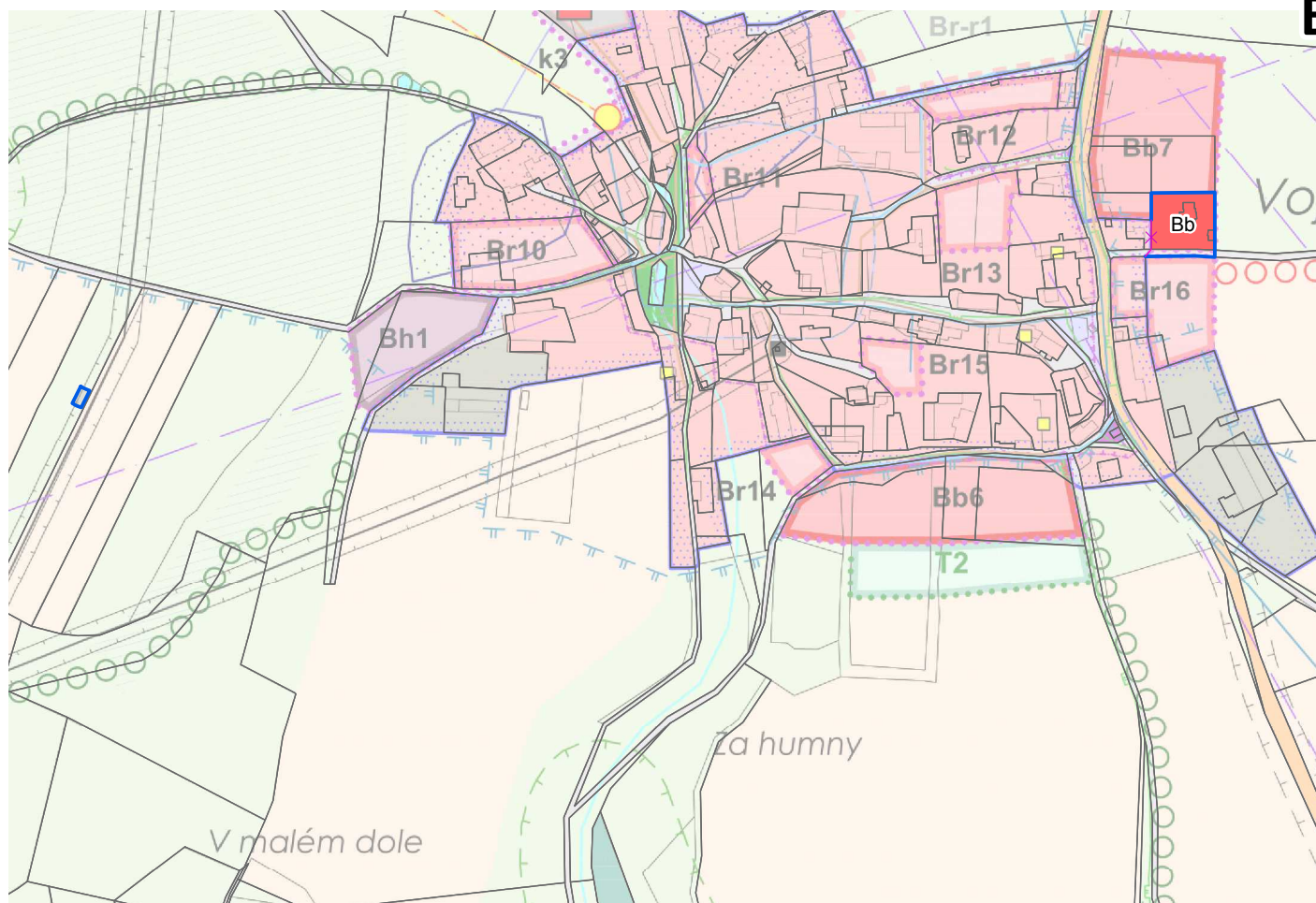
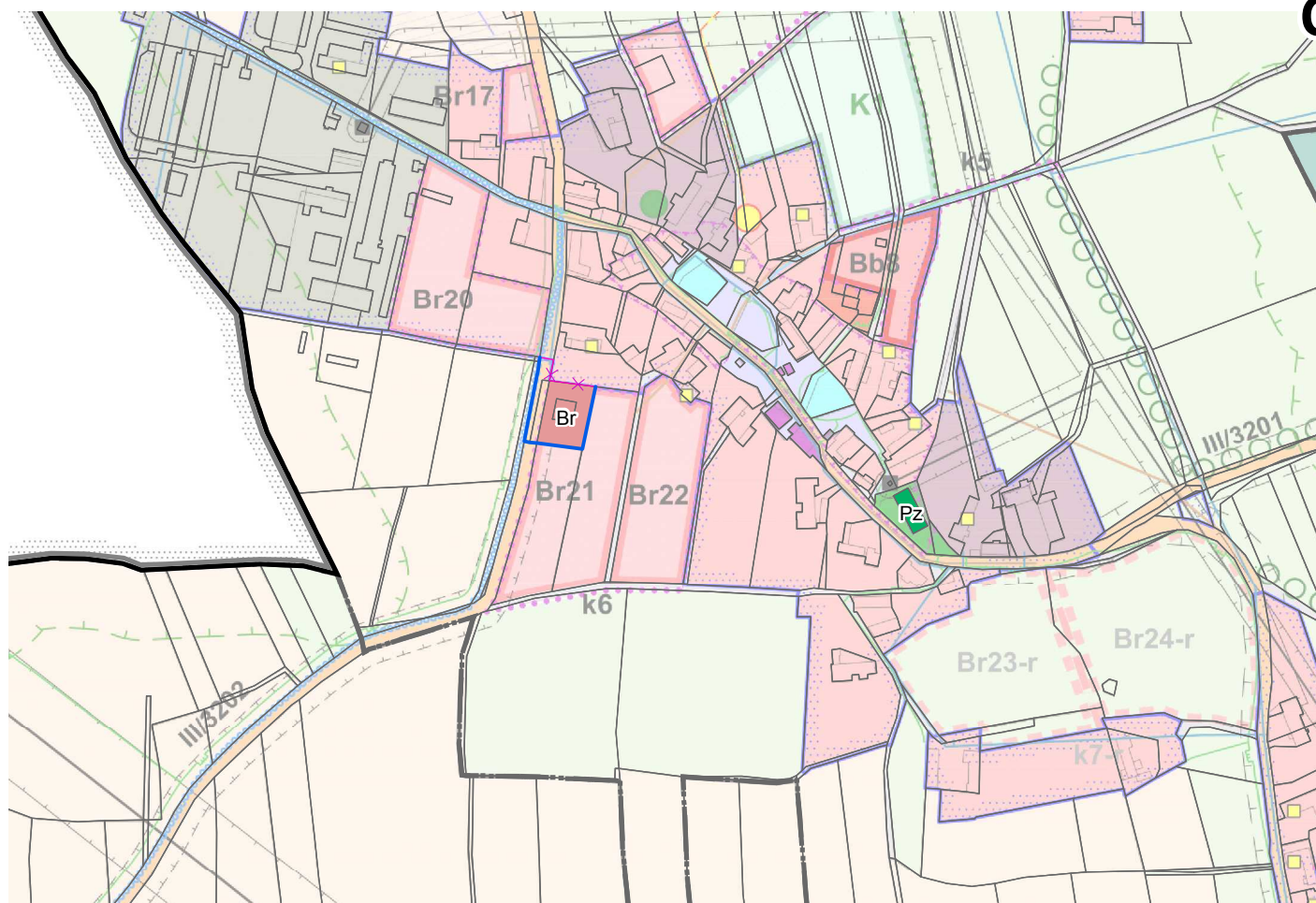
	Bb	plochy bydlení čistého
	Br	plochy bydlení venkovského typu
	Bh	plochy bydlení s hospodařením
	Pz	plochy sídelní zeleně Pz1 - návrh veř. parku

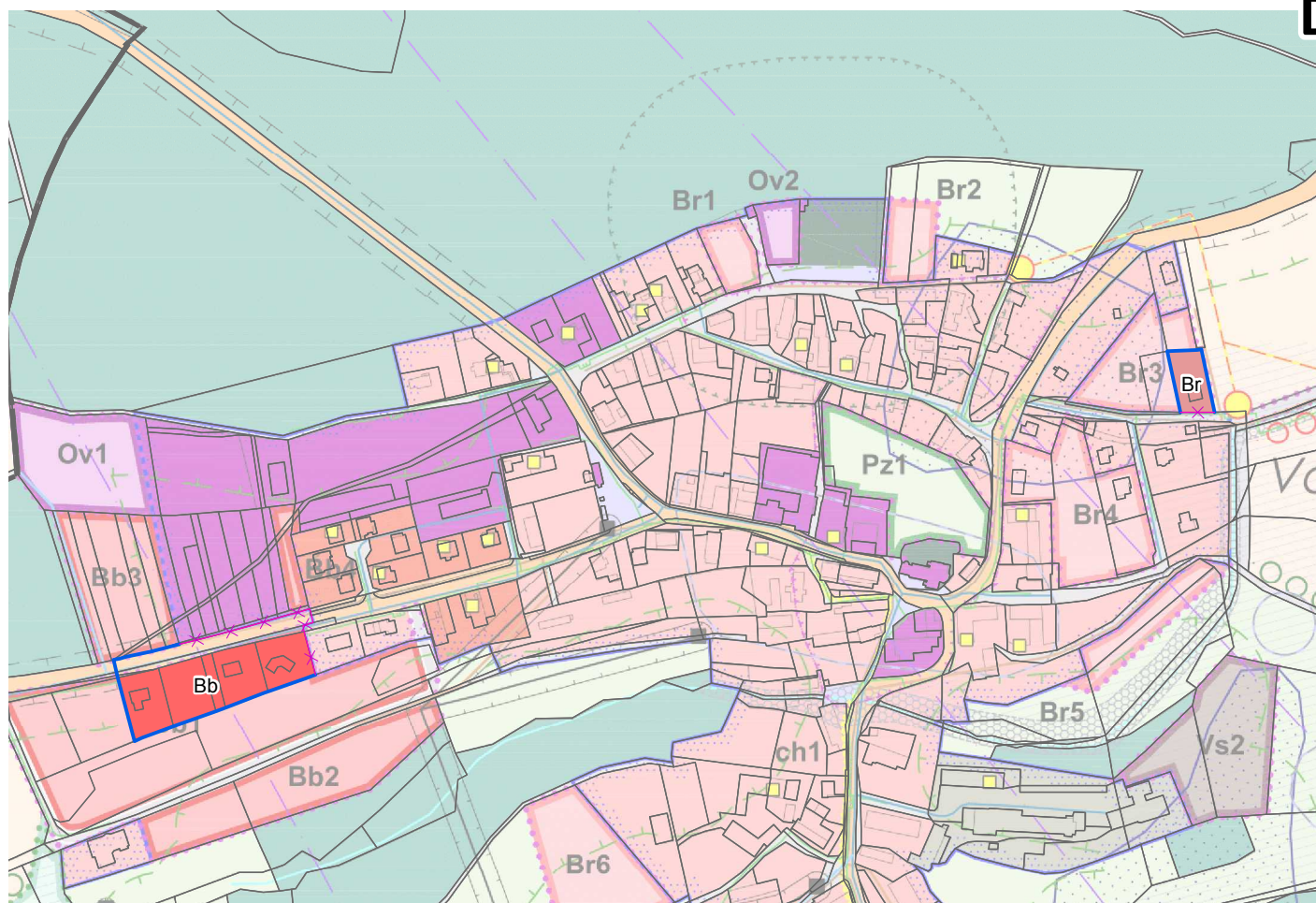
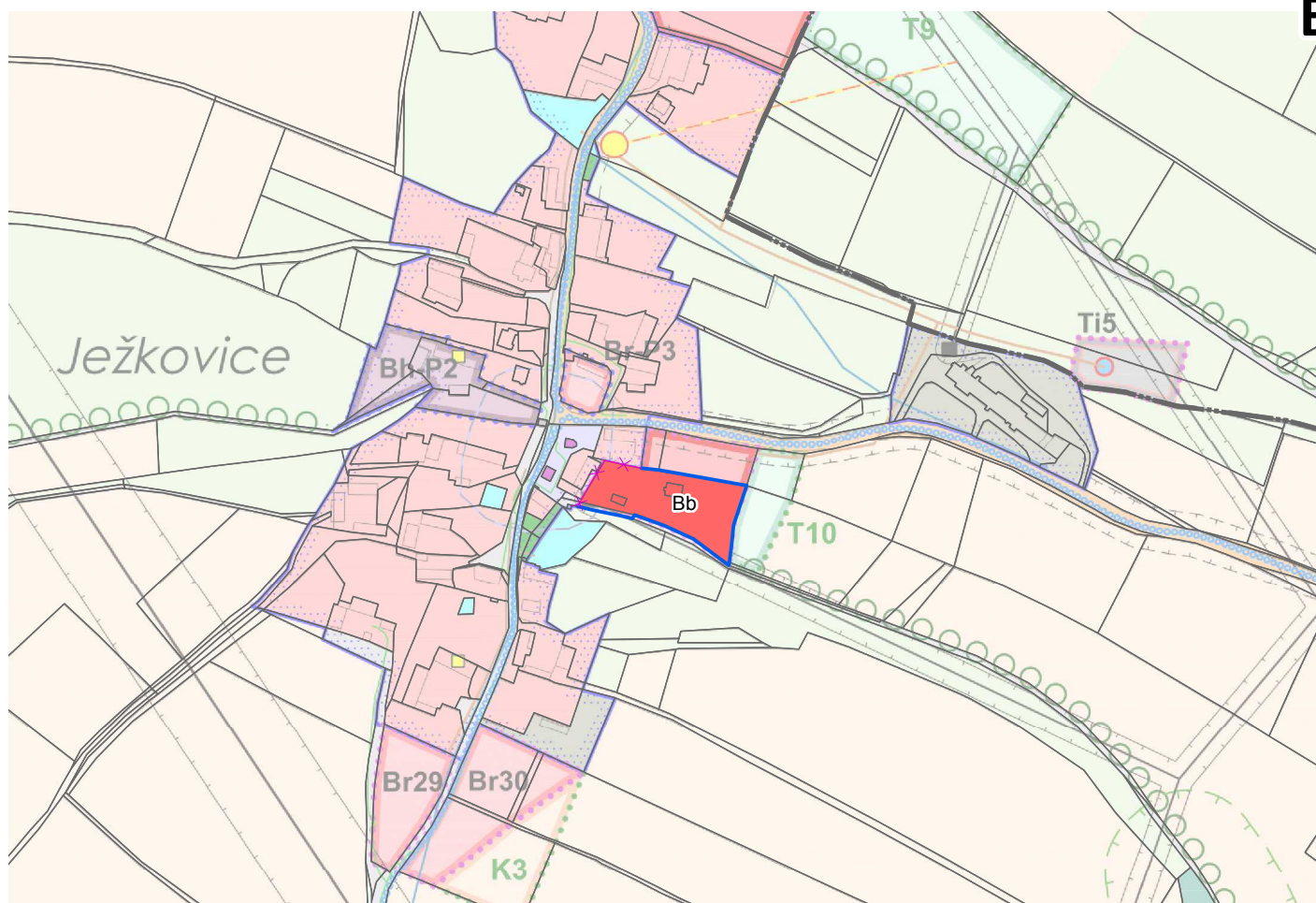


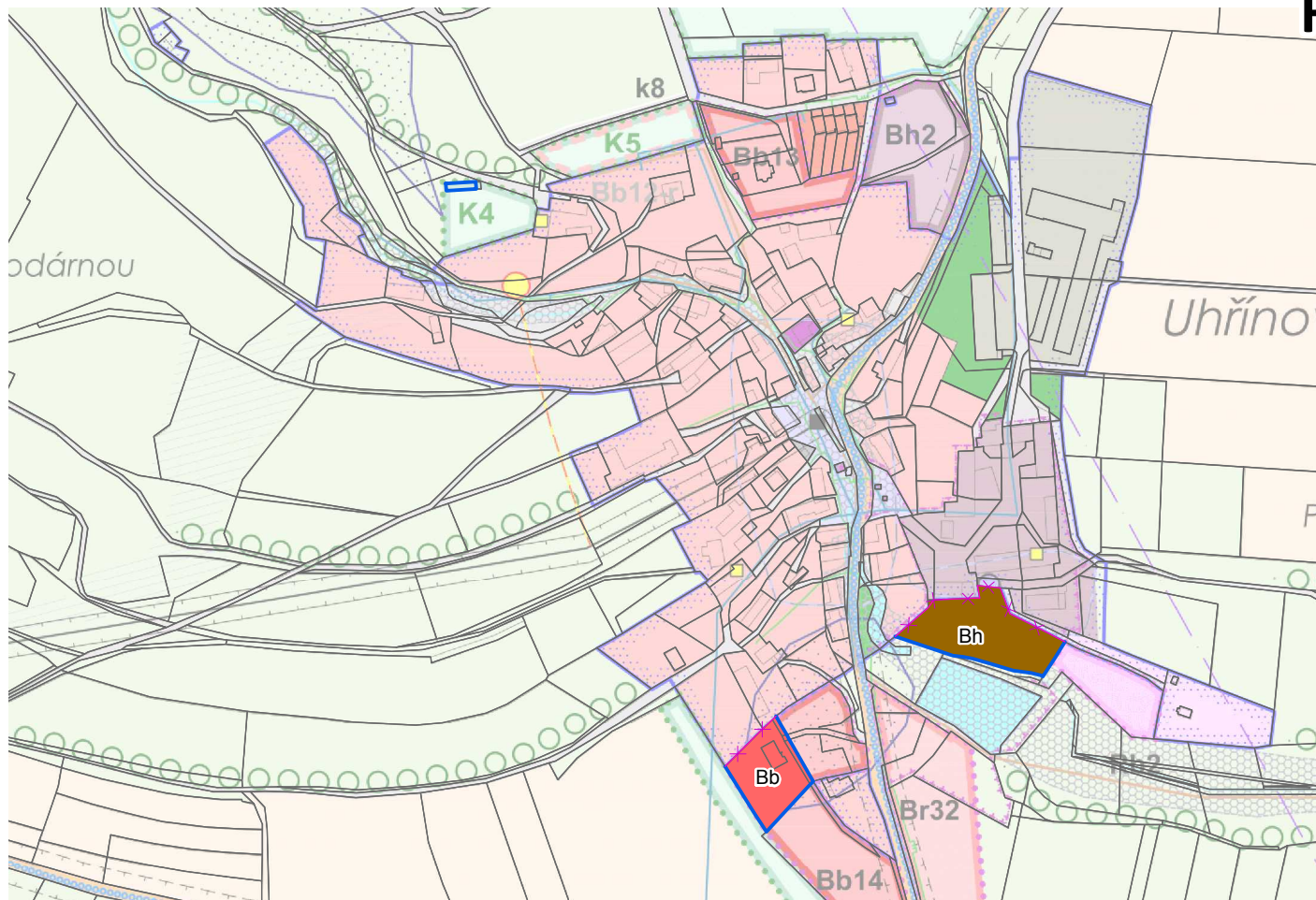
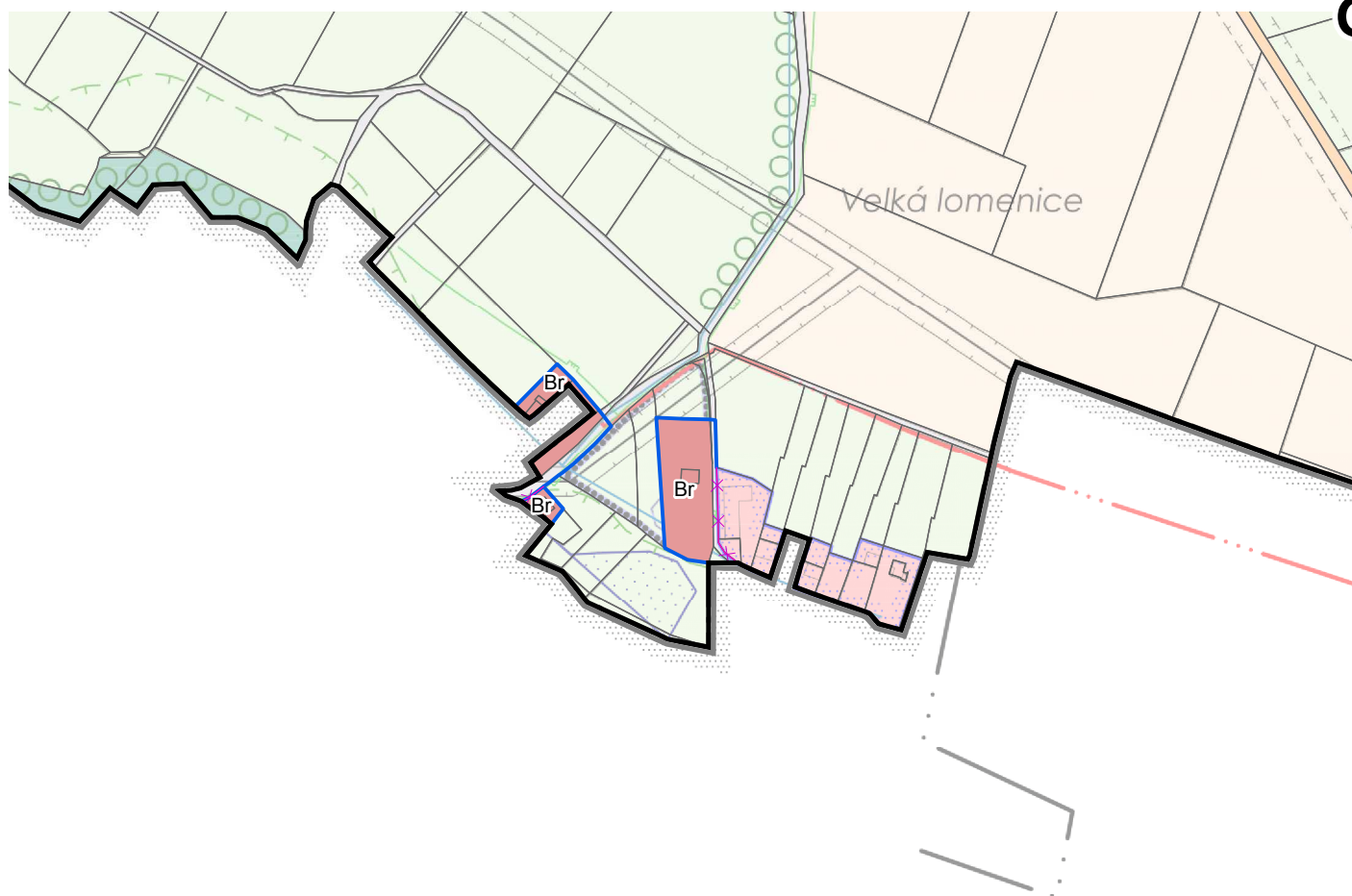
## INFORMATIVNÍ JEVY

	hranice parcel
	výškopis
	informativní podklad (KOV ÚP Voděrady)



**B****C**

**D****E**

**F****G**

---

**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**


---

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~**1. Textová část územního plánu:****a) vymezení zastavěného území**

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Zastavěné území je ~~vymezeno změnou č. 2 k datu 31.1.2013~~ Změnou č. 3 aktualizováno k datu 13.4.2021. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

**b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

výkres B2. Hlavní výkres (a., b., c.)

**b.1. koncepce rozvoje území obce**

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

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje</b></li> </ul>	
navržená koncepce	navržená opatření
- systém odkanalizování území	- ČOV a kanalizace: Voděrady, Vojenice, Uhřínovice  - biologická nádrž a kanalizace: Ježkovice, Nová Ves, Vyhnance
- rozšíření distribuce elektrické energie	- trafostanice včetně vedení VN : Voděrady, Vojenice, Ježkovice, Nová Ves, Uhřínovice
- podmínky pro decentralizaci zemědělské výroby	- plochy bydlení s hospodařením (index Bh) - rodinné farmy: Vojenice, Nová Ves, Uhřínovice
- rozšíření krajinné a sídelní zeleně	- plochy zatravnění a zalesnění (index T, L)  - liniová zeleň  - sídelní zeleň  - veřejný park ve Voděradech (index Pz)
- územní systém ekologické stability	- biokoridory a biocentra
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b></li> </ul>	
navržená koncepce	navržená opatření
- podpora podnikání a ekonomických subjektů,  - zvýšení počtu pracovních míst v území	- plochy pro výrobu a skladování (index Vs)  - plochy pro služby občanského vybavení index (OV)  - regulativně umožněno hospodaření, řemesla a služby v plochách bydlení venkovského

	typu a bydlení s hospodařením (index Br a Bh)
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- plochy pro čisté bydlení pro příliv mladých rodin (index Bb)
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje</b></li> </ul>	
<b>navržená koncepce</b>	<b>navržená opatření</b>
- podmínky pro příliv mladých rodin s dětmi	- plochy pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů a výstavbu bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel (index Bb)
- podmínky pro snížení migrace obyvatelstva formou strukturované nabídky ploch pro bydlení	- plochy bydlení čistého (index Bb) - plochy bydlení venkovského typu s možností podnikání, řemeslných služeb, drobného hospodaření a rekreačního bydlení (index Br) - plochy bydlení se zemědělským hospodařením - rodinné farmy (index Bh) - plochy bydlení rekreačního (index Rb)
- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace, relaxace a setkávání obyvatel	- plochy občanského vybavení (index Ov) - plochy veřejných prostranství (index Pv) - veřejný park Voděrady (index Pz)
- doplnění dopravní a technické infrastruktury	- veřejně prospěšné stavby komunikací - veřejně prospěšná stavba chodníku - veřejně prospěšné stavby čistíren odpadních vod a biologických nádrží

#### b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem jsou navrženy k ochraně a rozvoji následující hodnoty území:

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>významný strom - návrh ochrany</b></li> </ul>
<p><b><u>javor klen (Acer pseudoplatanus)</u></b></p> <p>v severní části zastavěného území Nová Ves, u čp. 32;</p> <p>výška 25 m, průměr kmene 70 cm, průměr koruny 20 m</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>archeologické dědictví - návrh ochrany archeologické lokality</b></li> </ul>
<p><i>popis území</i></p>



<p><b><u>archeologická lokalita Uhřínovice - Radostovice</u></b></p> <p>Území bývalé středověké tvrze Radostovice s prokázanými nálezy časně novověkého osídlení, uloženými ve svrchní skrývce zeminy. Předpokladem je zachycení nálezů i v nižších vrstvách půdy v prostoru celé lokality - pozemků p.č. 337/1 a 337/3.</p>
<p><i>omezení změn v území</i></p>
<p>- v lokalitě nebudou prováděny žádné zemní zásahy</p> <p>- lokalita nebude intenzivně zemědělsky obhospodařovaná</p>
<p>• <b>urbanisticky hodnotné území - návrh ochrany</b></p>
<p><i>popis území</i></p>
<p><b>1. urbanisticky hodnotné území Voděrady</b></p> <p>Terénní ostroh kolem kostela sv. Petra a Pavla s urbanistickou strukturou původní historické parcelace a zástavby v bezprostředním okolí; ve vymezeném území se nacházejí historicko kulturní památky.</p>
<p><i>omezení změn v území</i></p>
<p>- bude zachována stávající parcelace pozemků</p> <p>- nové stavby pro bydlení mohou být umístěny pouze na pozemcích p.č.: 53/1, 54, 56/1, 70/2, 77 a 79; půdorys nových staveb bude obdélníkový, o ploše do 100 m<sup>2</sup></p> <p>- ostatní stavby mohou být realizovány pouze ve stávajících zastavěných plochách staveb dle mapy KN</p> <p>- stavby objektů nebudou převyšovat výškovou hladinu okolní zástavby</p>
<p><i>popis území</i></p>
<p><b>2. urbanisticky hodnotné území Vojenice</b></p> <p>Struktura obce se dvěma centry ve dvou výškových úrovních propojených souběžnými komunikacemi. V horní části kaple Povýšení Svatého Kříže, v dolní části sousoší kalvárie. V území je několik staveb lidové architektury.</p>
<p><i>omezení změn v území</i></p>
<p>- nové stavby nebudou převyšovat výškovou hladinu okolní zástavby</p> <p>- architektura nových staveb bude odpovídat krajinnému rázu území</p> <p>- vzrostlé stromy v území jsou součástí jeho krajinného rázu; v případě povoleného odstranění vzrostlého stromu bude provedena náhradní výsadba</p>
<p><i>popis území</i></p>
<p><b>3. urbanisticky hodnotné území Nová Ves</b></p> <p>Centrum obce se třemi vodními plochami a původní strukturou zástavby v bezprostředním okolí; ve vymezeném území se nachází kaple Panny Marie.</p>
<p><i>omezení změn v území</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- bude zachována stávající parcelace pozemků</li> <li>- nové stavby pro bydlení nebudou překračovat stávající půdorysné stopy staveb dle mapy KN</li> <li>- stavby objektů nebudou převyšovat výškovou hladinu okolní zástavby</li> </ul>
<i>popis území</i>
<p><b>4. <u>urbanisticky hodnotné území Vyhnalice</u></b></p> <p>Původní historické území obce s charakteristickým okružním uspořádáním pozemků a staveb. V území je kaple Panny Marie Karmelské.</p>
<i>omezení změn v území</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bude zachována stávající parcelace pozemků</li> <li>- nové stavby budou obdélníkového půdorysu</li> <li>- nové stavby dodrží okružní uspořádání staveb v území, zpravidla štítovou stěnou do veřejného prostranství nebo hlavního veřejného komunikačního prostoru</li> <li>- nové stavby objektů nebudou převyšovat výškovou hladinu okolní zástavby</li> </ul>
<i>popis území</i>
<p><b>5. <u>urbanisticky hodnotné území Uhřínovice</u></b></p> <p>Území bývalé středověké tvrze nad obcí s bezprostředním okolím pod tvrzí. V území je kaple sv. Jana Nepomuckého.</p>
<i>omezení změn v území</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v části zastavitelné plochy Br32, která leží ve vymezeném hodnotném území, nebudou umísťovány stavby, které by ve směru od silnice II/320 dominantu bývalé tvrze pohledově zastínily</li> </ul>

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

**c.1. urbanistická koncepce**

Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot.

Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce:

1. Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by zamezily realizaci navrženého územního systému ekologické stability.
2. Postupně bude realizováno systematické odkanalizování území; přednostně bude realizováno čištění odpadních vod ve Voděradech a Vojenicích, a to formou výstavby kanalizačních sběračů a čistíren odpadních vod, včetně přístupových komunikací k těmto čistírnám.

3. V souladu se stanovenými podmínkami využití zastavitelných ploch bude pro vybrané zastavitelné plochy bydlení čistého (index Bb) a bydlení venkovského typu (index Br) před povolováním jednotlivých staveb stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury celé příslušné zastavitelné plochy.
4. Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb budou přednostně umísťovány v příslušných plochách na katastrálním území Voděrad.
5. Při povolování staveb ve vymezených urbanisticky hodnotných územích budou respektována navržená omezení změn v těchto územích.

### c.2. vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Zastavitelné plochy jsou:

- plochy bydlení čistého - index **Bb**
- plochy bydlení venkovského typu - index **Br**
- plochy bydlení s hospodařením - index **Bh**
- plochy rekreace - index **Rb**
- plochy občanského vybavení - index **Ov**
- plochy veřejných prostranství - index **Pv**
- plochy výroby a skladování - index **Vs**
- plochy technické infrastruktury - index **Ti**
- plochy komunikací - index **k** (v rámci plochy dopravní infrastruktury - komunikace, manipulační plochy)
- plocha chodníku - index **ch** (v rámci plochy dopravní infrastruktury - komunikace, manipulační plochy)

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Voděrady u Rychnova n. Kněžnou</i>					
<b>Bb1</b>	bydlení čisté	Před povolováním jednotlivých staveb bude stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury pro celou plochu.  V silničním ochranném pásmu nebudou umísťovány stavby pro bydlení.  Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa - ochranného pásma plynovodu STL	-	-	-
<b>Bb2</b>	bydlení čisté	V silničním ochranném pásmu a ochranném pásmu energetického zařízení nebudou umísťovány stavby pro bydlení.  Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa	-	-	-
<b>Bb3</b>	bydlení čisté	V silničním ochranném pásmu nebudou umísťovány stavby pro bydlení.  Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa	-	-	-

<b>Bb4</b>	bydlení čisté	-	-	-	-
<b>Bb5</b>	bydlení čisté	Před povolováním jednotlivých staveb bude stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury pro celou plochu.  V silničním ochranném pásmu nebudou umísťovány stavby pro bydlení.  Budou respektovány podmínky - OP telekomunikačního kabelu	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Voděřady u Rychnova n. Kněžnou</i>					
<b>Br1</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa - ochranného pásma veřejného pohřebiště	-	-	-
<b>Br2</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa - ochranného pásma veřejného pohřebiště	-	-	-
<b>Br3</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa - ochranného pásma plynovodu STL - sesuvného území	-	-	-
<b>Br4</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma veřejného pohřebiště - sesuvného území	-	-	-
<b>Br5</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - archeologické lokality - ochranného pásma lesa	-	-	-
<b>Br6</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa	-	-	-
<b>Br7</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
<b>Br8</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa	-	-	-

<b>Br9</b>	bydlení venkovského typu	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa	-	-	-
<b>Br33</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
<b>Ov1</b>	občanské vybavení	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa	-	-	-
<b>Ov2</b>	občanské vybavení	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa - ochranného pásma veřejného pohřebiště	-	-	-
<b>Vs2</b>	výroba a skladování	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa - sesuvného území - pásma hygienické ochrany 2b zdroje vod - CHOPAV Východočeská křída	-	-	-
označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Voděřady u Rychnova n. Kněžnou</i>					
<b>Ti1</b>	čistírna odpadních vod	-	-	-	-
<b>k1</b>	komunikace	-	-	-	-
<b>k2</b>	komunikace	-	-	-	-
<b>ch1</b>	chodník	-	-	-	-
<i>k. ú. Vojenice</i>					
<b>Bb6</b>	bydlení čisté	Před povoláním jednotlivých staveb bude stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury pro celou plochu.	-	-	-
<b>Bb7</b>	bydlení čisté	Před povoláním jednotlivých staveb bude stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury pro celou plochu. V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
<b>Br10</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky	-	-	-

		- sesuvného území			
<b>Br11</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - archeologické lokality - sesuvného území	-	-	-
<b>Br12</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
<b>Br13</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - OP telekomunikačního kabelu	-	-	-
<b>Br14</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
<b>Br15</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
<b>Br16</b>	bydlení venkovského typu	Ve vzdálenosti 30 m od hranice sousedící plochy výroby a skladování nebudou umísťovány stavby pro bydlení.	-	-	-
<b>Bh1</b>	bydlení s hospodařením	-	-	-	-
<b>Rb1</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha vypuštěna</i>				
<b>Vs1</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha vypuštěna</i>				

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Vojenice</i>					
<b>Ti2</b>	čistírna odpadních vod	-	-	-	-
<b>k3</b>	komunikace	-	-	-	-
<i>k. ú. Nová Ves u Voděrad</i>					
<b>Bb8</b>	bydlení čisté	-	-	-	-
<b>Br17</b>	bydlení venkovského typu	V silničním ochranném pásmu nebudou umísťovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - OP telekomunikačního kabelu	-	-	-
<b>Br18</b>	bydlení venkovského typu	V ochranném pásmu energetického zařízení nebudou umísťovány stavby pro bydlení.	-	-	-

<b>Br19</b>	bydlení venkovského typu	Před povoláním jednotlivých staveb bude stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury pro celou plochu. V ochranném pásmu energetického zařízení nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
<b>Br20</b>	bydlení venkovského typu	Ve vzdálenosti 30 m od hranice sousedící plochy výroby a skladování nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - OP telekomunikačního kabelu	-	-	-
<b>Br21</b>	bydlení venkovského typu	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - OP telekomunikačního kabelu	-	-	-
<b>Br22</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - OP telekomunikačního kabelu	-	-	-
<b>Br23</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha přesunuta do územních rezerv</i>				
<b>Br24</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha přesunuta do územních rezerv</i>				

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Nová Ves u Voděrad</i>					
<b>Br25</b>	bydlení venkovského typu	V ochranném pásmu energetického zařízení nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - ochranného pásma plynovodu STL	-	-	-
<b>Ti3</b>	biologická nádrž	-	-	-	-
<b>k4</b>	komunikace	-	-	-	-
<b>k5</b>	komunikace	-	-	-	-
<b>k6</b>	komunikace	-	-	-	-
<b>k7</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha přesunuta do územních rezerv</i>				
<i>k. ú. Vyhnance u Voděrad</i>					

<b>Br26</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma lesa	-	-	-
<b>Br27</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha vypuštěna</i>				
<b>Br28</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
<b>Ti4</b>	biologická nádrž	-	-	-	-
<i>k. ú. Ježkovice</i>					
<b>Bb9</b>	bydlení čisté	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. V ochranném pásmu energetického zařízení nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - archeologické lokality	-	-	-
<b>Bb10</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha vypuštěna</i>				
<b>Bb15</b>	bydlení čisté	Zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování	ano	-	-
<b>Br29</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma plynovodu STL	-	-	-
<b>Br30</b>	bydlení venkovského typu	Budou respektovány podmínky - ochranného pásma plynovodu STL	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Ježkovice</i>					
<b>Pv1</b>	veřejné prostranství	Budou respektovány podmínky - archeologické lokality	-	-	-
<i>k. ú. Uhřetov u Voděrad</i>					
<b>Bb11</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha přesunuta do územních rezerv</i>				
<b>Bb12</b>	bydlení čisté	-	-	-	-
<b>Bb13</b>	bydlení čisté	-	-	-	-



<b>Bb14</b>	bydlení čisté	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - sesuvného území - ochranného pásma telekomunikačního kabelu	-	-	-
<b>Br31</b>	bydlení venkovského typu	-			
<b>Br32</b>	bydlení venkovského typu	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - urbanisticky hodnotného území - sesuvného území			
<b>Br33</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha vypuštěna</i>				
<b>Br34</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha vypuštěna</i>				
<b>Bh2</b>	bydlení s hospodařením	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Budou respektovány podmínky - ochranného pásma plynovodu STL - ochranného pásma telekomunikačního kabelu	-	-	-
<b>Rb2</b>	rekreace	-	-	-	-
<b>Vs3</b>	<i>pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF plocha vypuštěna</i>				
<b>Ti5</b>	biologická nádrž	-	-	-	-
označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Uhřetov u Voděrad</i>					
<b>Ti6</b>	čistírna odpadních vod	-	-	-	-
<b>k8</b>	komunikace	-	-	-	-

**c.3. vymezení ploch přestavby**

označení	využití plochy	podmínky	územní	regulační	zásady
----------	----------------	----------	--------	-----------	--------

plochy		využití	studie	plán	etapizace
<i>k.ú. Voděrady u Rychnova nad Kněžnou</i>					
<b>Br-P1</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Ježkovice</i>					
<b>Bh-P2</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-
<b>Br-P3</b>	bydlení venkovského typu	-	-	-	-

#### c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ploch sídelní zeleně ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou ponechány, nově navržena je plocha sídelní zeleně - park ve Voděradech o rozloze cca 0,70 ha (index **Pz1**).

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití**

*výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura*

*výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura*

##### d.1. dopravní infrastruktura

###### d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Nejsou navrženy změny ve stávající silniční síti.

V území není navrhováno žádné dopravní vybavení.

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic bude provedeno ze stávajících odbočení nebo níže uvedenými nově navrženými komunikacemi.

###### d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura jsou vyznačeny následující nově navržené komunikace (index k), které jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v území.

označení	účel	parametry	dopravní návaznost
<b>k1</b>	dopravní připojení zastavitelných ploch Bb1 a Bb2 ve Voděradech	š. dopravní plochy 6,5m	- připojení na silnici III/3201 - bude využito stávajících sjezdů a stávající polní komunikace
<b>k2</b>	dopravní připojení navržené čistírny odpadních vod Voděrady	š. dopravní plochy 6,5m	- prodloužení stávající veřejné komunikace

<b>k3</b>	dopravní připojení navržené čistírny odpadních vod Vojenice	š. dopravní plochy 6,5m	- nové připojení na stávající účelovou komunikaci
<b>k4</b>	dopravní připojení zastavitelné plochy Br19 v Nové Vsi	š. dopravní plochy 6,5m	- připojení na veřejnou komunikaci - bude využito stávající polní komunikace
<b>k5</b>	dopravní připojení zastavitelné plochy Br19 a Bb8 v Nové Vsi	š. dopravní plochy 6,5m	- připojení na veřejnou komunikaci - bude využito stávající polní komunikace
<b>k6</b>	dopravní připojení zastavitelné plochy Br21 a Br22 v Nové Vsi	š. dopravní plochy 6,5m	- připojení na silnici III/3202 - bude využito stávajícího sjezdu a stávající polní komunikace
<b>k7-r</b>	výhledové dopravní připojení plochy územní rezervy bydlení Br23-r a Br24-r v Nové Vsi	š. dopravní plochy 6,5m	- výhledově nové kolmé připojení na silnici III/3207
<b>k8</b>	dopravní připojení zastavitelné plochy Bb12 v Uhřinovicích	š. dopravní plochy 6,5m	- připojení na veřejnou komunikaci - bude využito stávající účelové komunikace

Nejsou navrženy nové manipulační a parkovací plochy. Parkovací plochy a odstavná stání jsou regulativně umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Garážování vozidel bude řešeno v samostatných nebo vestavěných garážích na vlastních pozemcích.

#### **d.1.3. pěší a cyklistická doprava**

Je navržena veřejně prospěšná stavba chodníku ve Voděradech (index **ch1**). Trasa chodníku v délce cca 440 m je vyznačena ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

#### **d.1.4. hromadná doprava**

Nejsou navrhovány žádné změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

### **d.2. technická infrastruktura**

#### **d.2.1. zásobování pitnou vodou**

*výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura - vodovod a kanalizace*

Koncepčně je navrženo propojení a prodloužení stávajících vodovodních řadů k navrženým zastavitelným plochám.

Ve výkresu B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura - vodovod a kanalizace je vyznačena výhledově zvažovaná nadmístní trasa propojení skupinového vodovodu Dřízna a skupinového vodovodu Dobruška

samostatným zásobovacím řadem DN 100 (index v7) přes řešené území směrem od obce Houdkovice. Před obcí Houdkovice by byla vybudována ATS stanice, která by zajistila transport vody do vodojemu Vojenice (VDJ 170 m<sup>3</sup>).

označení	účel	parametry	návaznost
<b>vod1</b>	vodovodní řad pro zastavitelnou plochu Ov1 a Bb3 ve Voděradech	DN 90 délka cca 160 m	- vodovodní řad DN 160
<b>vod2</b>	prodloužení vodovodního řadu k zastavitelné ploše Br6 ve Voděradech	DN 90 délka cca 115 m	- vodovodní řad DN 100
<b>vod3</b>	propojení vodovodního řadu ve Vojenicích, zastavitelné plochy Br11, Br12, Br13	DN 90 délka cca 450 m	- vodovodní řad DN 60
<b>vod4</b>	vodovodní řad pro zastavitelné plochy Bb6 a Br14 ve Vojenicích	DN 90 délka cca 210 m	- vodovodní řad DN 125
<b>vod5</b>	propojení vodovodního řadu v Nové Vsi, zastavitelné plochy Br19, Bb8	DN 90 délka cca 230 m	- vodovodní řad DN 125, DN 100
<b>vod6</b>	prodloužení vodovodního řadu k zastavitelné ploše Bh2 v Uhřínovicích	DN 90 délka cca 170 m	- vodovodní řad DN 80
<b>vod7</b>	vodovodní řad nadmístního významu, výhledová koncepce propojení SV Dřízna a SV Dobruška	DN 100	- vodojem Vojenice, vodovodní řad Houdkovice

#### **Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb**

Nové stavby budou připojeny na veřejnou vodovodní síť.

#### **d.2.2. čištění odpadních vod**

*výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura - vodovod a kanalizace*

Koncepčně je navržen systém odkanalizování území pro jednotlivá sídla v řešeném území:

<b>systém odkanalizování Voděrady</b>		
Popis:	V nejnižší části obce v blízkosti vodoteče je navržena plocha (index Ti1) pro stavbu malé čistírny odpadních vod o kapacitě max. 400 EO. Pro navrženou kanalizační síť budou využity stávající kanalizační stoky, které budou doplněny stokami novými. V horní části obce ve směru od Uhřínovic bude zrušena stávající stoka, která odvádí odpadní vody do vodoteče Chobot. Území bude připojeno novou kanalizační stokou (index kan4) do navrženého systému odkanalizování.	
označení	účel	parametry
<b>Ti1</b>	malá čistírna odpadních vod	max. 400 EO
<b>kan1</b>	kanalizační sběrač pro západní a jižní část obce	DN 300, délka cca 520 m
<b>kan2</b>	kanalizační stoka pro část zastavitelné plochy Br3 a východní okraj zastavěného území	DN 200, délka cca 80 m

<b>kan3</b>	kanalizační stoka pro severní okraj zastavěného území a zastavitelné plochy Br1, Ov1 a Br2	DN 200, délka cca 265 m
<b>kan4</b>	kanalizační stoka pro zastavitelnou plochu Br7, Br8, Br9 a okolní zastavěné území	DN 200, délka cca 310 m
<b>kan5</b>	kanalizační stoka pro zastavitelnou plochu Bb5 a okolní zastavěné území	DN 300, délka cca 165 m
<b>kan6</b>	kanalizační stoka pro zastavitelnou plochu Ov1a Bb3	DN 300, délka cca 85 m
<b>kan7</b>	kanalizační stoka pro zastavitelnou plochu Bb1, Bb2 a okolní zastavěné území (bytové domy)	DN 300, délka cca 205 m
<b>systém odkanalizování Vojenice</b>		
Popis:	V nejnižší části obce v blízkosti Vojenického potoka je navržena plocha (index Ti2) pro stavbu malé čistírny odpadních vod o kapacitě max. 150 EO. Pro navrženou kanalizační síť bude využita páteřní stávající kanalizační stoka. Její vyústění do vodní nádrže v dolní části obce bude zaslepeno. Stoka bude k systému odkanalizování připojena stokou s označením kan8.	
označení	účel	parametry
<b>Ti2</b>	malá čistírna odpadních vod	max. 150 EO
<b>kan8</b>	hlavní kanalizační sběrač a kanalizační stoky pro zastavitelné plochy Bh1, Br10, Br11	DN 300, délka cca 430 m
<b>kan9</b>	kanalizační stoka pro horní severní část obce a zastavitelné plochy Bb7, Br12, Br13 a Br16	DN 200, délka cca 450 m
<b>kan10</b>	kanalizační stoka pro horní jižní část obce a zastavitelné plochy Bb6 a Br14	DN 300, délka cca 290 m

<b>systém odkanalizování Nová Ves</b>		
Popis:	Je navrženo doplnění stávající jednotné stokové sítě o nové kanalizační stoky a centrální zaústění do navržené biologické nádrže (index Ti3), ve které budou předčištěné odpadní vody z jednotlivých nemovitostí dále dočišťovány.	
označení	účel	parametry
<b>Ti3</b>	biologická dočišťovací nádrž u vodoteče	plocha cca 0,15 ha / 150 EO včetně manipulačních ploch
<b>kan11</b>	prodloužení kanalizační stoky	DN 300, délka cca 150 m
<b>kan12</b>	kanalizační stoka pro zastavitelné plochy Br18 a Br19	DN 200, délka cca 180 m
<b>kan13</b>	kanalizační stoka pro část zastavitelné plochy Br19 a Bb8	DN 200, délka cca 60 m
<b>kan14</b>	kanalizační stoka pro zastavitelné plochy Br21 a Br22	DN 200, délka cca 80 m

<b>kan21</b>	kanalizační stoka pro odloučenou část zástavby na jihovýchodním okraji	DN 300, délka cca 220 m
<b>systém odkanalizování Vyhnance</b>		
Popis:	Je navrženo doplnění stávající jednotné stokové sítě o nové kanalizační stoky a centrální zaústění do navržené malé biologické nádrže (index Ti4), ve které budou předčištěné odpadní vody z jednotlivých nemovitostí dále dočišťovány.	
označení	účel	parametry
<b>Ti4</b>	biologická dočišťovací nádrž u vodoteče	plocha cca 0,04 ha / 60 EO včetně manipulačních ploch
<b>kan15</b>	kanalizační stoka pro zastavitelnou plochu Br26 a okolní zastavěné území	DN 200, délka cca 200 m
<b>kan16</b>	kanalizační stoka pro zastavitelnou plochu Br28 a okolní zastavěné území	DN 200, délka cca 70 m
<b>systém odkanalizování Ježkovice</b>		
Popis:	Je navrženo doplnění stávající jednotné stokové sítě o nové kanalizační stoky a centrální zaústění do navržené biologické nádrže (index Ti5), ve které budou předčištěné odpadní vody z jednotlivých nemovitostí dále dočišťovány. Vzhledem k terénní konfiguraci, která by vyžadovala přečerpávání odpadních vod, bude ponecháno v jižní části obce stávající čištění odpadních vod, ke kterému budou nově napojeny zastavitelné plochy Br29 a Br30.	
označení	účel	parametry
<b>Ti5</b>	biologická dočišťovací nádrž u vodoteče	plocha cca 0,30 ha / 70 EO včetně manipulačních ploch
<b>kan17</b>	kanalizační sběrač pro zastavitelnou plochu Bb9 a přilehlé zastavěné území včetně zastavitelné plochy Pv1	DN 200, DN 300, délka cca 680 m
<b>kan18</b>	prodloužení kanalizační stoky pro zastavitelné plochy Br21 a Br22	DN 200, délka cca 60 m
<b>systém odkanalizování Uhřínovice</b>		
Popis:	Je navrženo převedení dočišťování odpadních vod ze stávající požární nádrže do nově navržené biologické nádrže na vodoteči za obcí. Stávající jednotná stoková síť bude rozšířena o nové kanalizační stoky. Ve středu obce je součástí stokové sítě zatruběný potok (délka cca 130 m). Bylo by vhodné vést odpadní vody kanalizačními stokami mimo protékající vodoteč až k navržené čistírně odpadních vod (index Ti6).	
označení	účel	parametry
<b>Ti6</b>	malá čistírna odpadních vod	max. 160 EO
<b>kan19</b>	kanalizační sběrač pro zastavitelné plochy Bb12, Bb13, Br31 a přilehlé zastavěné území	DN 300, délka cca 375 m
<b>kan20</b>	kanalizační sběrač pro zastavitelnou plochu Bb14, Br32 a přilehlé zastavěné území	DN 300, délka cca 480 m

**Podmínky pro odkanalizování staveb**

Do doby vybudování navrženého systému odkanalizování jednotlivých území bude čištění splaškových vod z nových i stávajících staveb prováděno lokálním čištěním - shromažďováním v jímkách a předčišťováním v septicích, případně je možné zřízení domovní čistírny odpadních vod s možností vypouštění přečištěné vody do vodoteče nebo stávající kanalizační sítě.

Ve Vojenicích bude do doby vybudování veřejné kanalizační sítě a čistírny odpadních vod ponechána stávající stoková síť pouze jako dešťová. Odpadní vody z nových i stávajících staveb budou akumulovány v nepropustných bezodtokových jímkách a vyváženy do čistírny odpadních vod Přepychy, případně po vybudování obecní čistírny odpadních vod do Voděrad, kde je navržena čistírna odpadních vod s dostatečnou rezervou pro obě obce.

Stávající septiky v území budou v případě stavebních úprav kontrolovány a doplněny o půdní filtr nebo další stupeň čištění.

#### d.2.3. nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán.

#### d.2.4. zásobování plynem

Nejsou navrhovány změny v systému plynofikace území.

#### d.2.5. zásobování elektrickou energií

*výkres B2. Hlavní výkres - c. technická infrastruktura - energie a spoje*

Stávající způsob zásobování elektrickou energií je ponechán a rozšířen o návrh šesti nových trafostanic včetně připojení na vedení VN 35 kV. V ochranných pásmech elektroenergetických zařízení nebudou realizovány stavby pro bydlení.

V územním plánu je ponechán návrh připojení severovýchodní části Voděrad z vrchního kmenového vedení VN 467 - 35 kV směrem od obce Houdkovic, v délce cca 3 km (index vn1).

Rozvody NN budou v navrhovaných zastavitelných plochách provedeny zemními kabely.

<b>změny v zásobování elektrickou energií - Voděrady</b>
- vrchní vedení <b>vn1</b> 35 kV ve směru od Houdkovic (VN 467) o délce cca 3 km k navržené trafostanici <b>T1</b> 35/0,4 kV, předpokládaný výkon 400 kVA
- krátký úsek vrchního vedení <b>vn2</b> o délce cca 45 m k navržené trafostanici <b>T2</b> 35/0,4 kV, předpokládaný výkon 400 kVA
<b>změny v zásobování elektrickou energií - Vojenice</b>
- vrchní vedení <b>vn3</b> 35 kV o délce cca 350 m ze sloupu stávajícího kmenového vedení k navržené trafostanici <b>T3</b> 35/0,4 kV, předpokládaný výkon 400 kVA
<b>změny v zásobování elektrickou energií - Nová Ves</b>
- vedení <b>vn4</b> 35 kV o délce cca 130 m ze sloupu stávajícího kmenového vedení k navržené trafostanici <b>T4</b> 35/0,4 kV, předpokládaný výkon 400 kVA; vedení lze provést jako vrchní i jako kabelové
- <b>vn7</b> - přeložení vrchního vedení 35 kV mimo navrženou zastavitelnou plochu Br19, délka nového vedení cca 190 m
<b>změny v zásobování elektrickou energií - Ježkovice</b>

- vrchní vedení **vn7** 35 kV o délce 250 m ze sloupu stávajícího kmenového vedení k navržené trafostanici **T7** 35/0,4 kV, předpokládaný výkon 400 kVA

#### změny v zásobování elektrickou energií - Uhřínovice

- vrchní vedení **vn6** 35 kV o délce cca 190 m ze sloupu stávajícího kmenového vedení k navržené trafostanici **T6** 35/0,4 kV, předpokládaný výkon 400 kVA

#### d.2.6. zásobování teplem

Stávající způsob zásobování teplem je ponechán.

#### d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou navrhovány žádné změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

#### d.3. občanské vybavení

*výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura*

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn návrhem zastavitelných ploch Ov1 a Ov2 ve Voděradech.

Územní plán regulativně umožňuje umístování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkci bydlení. Služby, které by svým charakterem rušily prostředí obytných zón, budou umístěny na vymezené zastavitelné ploše výroby a skladování Vs2 ve Voděradech a na stávajících plochách výroby a skladování.

#### d.4. veřejné prostranství

*výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura*

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány.

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

*výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura*

#### e.1. vymezení ploch krajiny

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Plochami krajiny jsou:

- plochy zemědělské - orná půda, v nichž jsou zahrnuty pozemky orných půd
- plochy smíšené nezastavěného území, v nichž jsou zahrnuty pozemky trvalých travních porostů, zahrad a ovocných sadů ve volné krajině, plochy krajinné zeleně na pozemcích ostatních ploch a drobné neevidované vodní toky, mokřiny a prameniště
- plochy lesní, v nichž jsou zahrnuty pozemky určené k plnění funkcí lesa
- plochy vodní a vodohospodářské, v nichž jsou zahrnuty pozemky vodních toků a ploch

Nově navrženými plochami krajiny jsou:

- plochy k zatravnění (index T)
- plochy k zalesnění (index L)

Navržené plochy krajiny zvyšují retenční schopnost území, zvyšují podíl zeleně v území a vytvářejí podmínky pro realizaci navrženého územního systému ekologické stability.

Změna č. 2 vymezuje následující plochy změn v krajině:



Lokalita	k.ú.	navrhované funkční využití	funkční využití dle ÚP	podmínky využití/pozn.	rozloha (ha)
K1	Nová Ves u Voděrad	plochy smíšené nezastavěného území (NS)	zastavitelná plocha bydlení venkovského typu (Br19)	-	1,52
K2	Vyhnanice u Voděrad		zastavitelná plocha bydlení venkovského typu (Br28)	-	0,49
K3	Ježkovice	plochy zemědělské – orná půda (NZ)	část zastavitelná plocha bydlení venkovského typu (Br30)	-	0,40
K4	Uhřínovice u Voděrad	plochy smíšené nezastavěného území (NS)	zastavitelná plocha bydlení venkovského typu (Br31)	-	0,26
K5			zastavitelná plocha bydlení čistého (Bb12)	-	0,32

### e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura, a v koordinaci se sousedními územními celky vymezují následující prvky ÚSES:

- regionální biocentrum 505 Přední Křivina
- regionální biocentrum 1632 Dřízna
- regionální biokoridor RK 793
- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3
- lokální biokoridory LBK 2, LBK 3, LBK 4

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude postupně obnovována novou výsadbou.

Prvky ÚSES navržené k založení budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně. Minimální šířka biokoridorů navržených k založení bude 20 m, v případě regionálního biokoridoru minimálně 50 m.

### e.3. prostupnost krajiny

Komunikační síť polních a lesních cest se nemění, je dostačující.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, plochami určenými k zatravnění a zalesnění a návrhem krajinné liniové zeleně.

### e.4. protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

### e.5. ochrana před povodněmi

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro opatření proti povodním.

### e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Opatřením, které povede k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny, je navržený systém odkanalizování území, jehož součástí je založení biologických vodních nádrží. Předpokládaným dopadem navrhovaného systému odkanalizování je zvýšení čistoty vodních toků v území a působení biologických nádrží jako biotopů v krajině.

V řešeném území je navržena k doplnění krajinná liniová zeleň. Jedná se o návrh alejí vzrostlých stromů příp. křovinných polních remízků s travnatým nebo bylinným podrostem.

#### e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační využívání krajiny zůstává nezměněno.

Nově navržena je zastavitelná plocha rekreace Rb2 v Uhřinovicích.

Rekreace formou rekreačního víkendového i sezónního bydlení je umožněna na plochách bydlení venkovského typu. V krajině nejsou navrhovány žádné chatové kolonie, kempy ani tábořiště.

#### e.8. plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů ani nejsou nově navrhovány.

**f) 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

*výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura*

### 1. PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO / Bb

- stávající plochy a zastavitelné plochy Bb1, Bb2, Bb3, Bb4, Bb5, Bb6, Bb7, Bb8, Bb9, Bb13, Bb14, Bb15

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných a bytových domech.

Přípustné využití:

- rodinné domy, řadové rodinné domy, bytové domy
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, kůlny
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci
- penziony
- domy zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou)

Nepřípustné využití:

- stravovací zařízení, hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení – zejména ubytovny, kempy a skupiny chat a bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m<sup>2</sup>
- řemeslné a výrobní služby
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - u rodinných domů nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní, u bytových domů nejvýše tři nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,4.

## 2. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU / Br

- stávající plochy, zastavitelné plochy Br1, Br2, Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br8, Br9, Br10, Br11, Br12, Br13, Br14, Br15, Br16, Br17, Br18, Br20, Br21, Br22, Br25, Br26, Br29, Br30, Br32, Br33 a plochy přestavby Br-P1, Br-P2

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd
- výrobní a řemeslné služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nezvyšují nároky na nákladní dopravu
- občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením
- penziony a ubytování v soukromí do počtu 12 lůžek
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, zemědělské hospodaření, výrobní a řemeslné služby, kůlny
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- řadové rodinné domy a bytové domy
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m<sup>2</sup>
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,3; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezaplněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

## 3. PLOCHY BYDLENÍ S HOSPODAŘENÍM / Bh

- stávající plochy, zastavitelné plochy Bh1, Bh2 a plocha přestavby Bh-P3

Hlavní využití:

Bydlení v zemědělských usedlostech, zemědělské hospodářství, rodinné farmy.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení se zázemím pro zemědělské hospodaření a řemeslnou výrobu
- související doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta a zemědělské stroje, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, chov hospodářských zvířat, rostlinnou a řemeslnou výrobu, stodoly, kůlny, sklady, haly
- související občanské vybavení a služby
- ubytování v soukromí do počtu 12 lůžek
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- nové stavby rodinných domů bez zázemí pro zemědělské hospodaření nebo řemeslnou výrobu
- bytové domy

- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m<sup>2</sup>
- veřejná prostranství
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,4

#### 4. PLOCHY REKREACE / Rb

stávající plochy a zastavitelná plocha Rb2

Hlavní využití:

Rekreace a rekreační bydlení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku, chaty, sruby, zahrádkářské kolonie
- ubytovací a stravovací zařízení
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, kůlny, stavby pro chovatelství
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- veřejná prostranství
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,2; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

#### 5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ / Ov

stávající plochy a zastavitelné plochy Ov1, Ov2

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru

- sportovně rekreační areály, stavby a zařízení pro sport a rekreaci obyvatel
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- oplocení areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro služby výrobního charakteru
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, se nestanovuje; koeficient zeleně se nestanovuje

## 6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

stávající plochy

Hlavní využití:

Veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení areálů

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- ubytovací a stravovací zařízení
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## 7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

stávající plochy

Hlavní využití:

**Veřejná prostranství.****Přípustné využití:**

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění a koeficient zeleně se nestanovuje

**8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ / Pz**

stávající plochy a plocha Pz1

**Hlavní využití:**

Zeleň.

**Přípustné využití:**

- plochy zahrad, trvalých travních porostů a vzrostlé zeleně
- dětská hřiště
- veřejně přístupné přístřešky
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení a sportoviště, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění se nestanovuje; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,8

**9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / Vs**

stávající plochy a zastavitelná plocha Vs2

**Hlavní využití:**

Výroba, výrobní služby a skladování.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, tj. stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby, pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravný zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- ubytovna, integrovaný byt správce
- oplocení areálů
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení ~~s výjimkou ubytoven~~
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství
- veřejné čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - ~~nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m~~ nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 15 m (stavby nad 10 m budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz)
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezapevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,2

## 10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / TI

stávající plochy a zastavitelná plocha Ti1, Ti2, Ti3, Ti4, Ti5, Ti6

Hlavní využití:

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně biologických dočišťovacích nádrží
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravný, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## 11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE

stávající plochy

Hlavní využití:

Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití:

- silnice
- součásti komunikace - např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň

- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## 12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE, MANIPULAČNÍ PLOCHY

stávající plochy a navržené komunikace k1, k2, k3, k4, k5, k6, k8, ch1

Hlavní využití:

Pozemní komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty, manipulační a parkovací plochy, chodníky
- cyklostezky
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- nesouvisející stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## 13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA

stávající plochy a plocha změny v krajině K3

Hlavní využití:

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty



- zařízení a opatření zemědělské prvovýroby

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou prvovýrobu
- související dopravní infrastruktura
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby ubytovacích zařízení
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

#### 14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

stávající, navržené plochy T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10 a plochy změn v krajině K1, K2, K4, K5

Hlavní využití:

Zemědělské využití pozemků, prvky ekologické stability území.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, drobné vodní toky, mokřiny, prameniště
- stavby, zařízení a opatření zemědělské prvovýroby
- stavby a opatření ke zvýšení retence krajiny, protierozní opatření
- protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění
- zařízení větrných elektráren, pokud celkový instalovaný výkon nepřekročí 500 kW a výšku stožanu 35 m

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- garáže
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování s výjimkou staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití

- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

## 15. PLOCHY LESNÍ

stávající plochy a plochy navržené k zalesnění L1, L2, L3, L4, L6

Hlavní využití:

Využití pozemků pro les.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby obytných zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## 16. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

stávající plochy

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

**Obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území:**

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)
- veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí
- v ochranných pásmech elektroenergetických zařízení nebudou umísťovány stavby pro bydlení

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

**Veřejně prospěšné stavby:**

ozn. VPS	název	ozn. (dle ZÚR KHK)	katastr. území
VD1	dopravní infrastruktura (místní komunikace)	-	Vojenice
VD2	dopravní infrastruktura (místní komunikace)	-	Nová Ves u Voděrad
VD3	dopravní infrastruktura (místní komunikace)	-	Nová Ves u Voděrad
VD4	dopravní infrastruktura (místní komunikace)	-	Nová Ves u Voděrad
VD5	dopravní infrastruktura (místní komunikace)	-	Voděrady u Rychnova n.K.
VD6	dopravní infrastruktura (chodník)	-	Voděrady u Rychnova n.K.
VD7	dopravní infrastruktura (místní komunikace)	-	Voděrady u Rychnova n.K.

VD8	dopravní infrastruktura (místní komunikace)	-	Uhřínovice u Voděrad
VT1	technická infrastruktura (čistírna odpadních vod Vojenice)	-	Vojenice
VT2	technická infrastruktura (biologická nádrž Vyhnanice)	-	Vyhnanice u Voděrad
VT3	technická infrastruktura (biologická nádrž Nová Ves)	-	Nová Ves u Voděrad
VT4	technická infrastruktura (čistírna odpadních vod Voděrady)	-	Voděrady u Rychnova n.K.
VT5	technická infrastruktura (biologická nádrž Uhřínovice)	-	Uhřínovice u Voděrad
VT6	technická infrastruktura (čistírna odpadních vod Uhřínovice)	-	Uhřínovice u Voděrad

**Veřejně prospěšná opatření:**

- založení prvků územního systému ekologické stability

ozn. VPS	název	ozn. (dle ZÚR KHK)	katastr. území
VU1	regionální biocentrum	1632 Dřízna	Vojenice
VU2	regionální biocentrum	505 Předení Křivina	Vyhnanice u Voděrad
VU3	regionální biokoridor	RK 793	Vojenice, Nová Ves u Voděrad
VU4	lokální prvky	-	Vojenice, Voděrady u Rychnova nad Kněžnou, Uhřínovice u Voděrad

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

ozn. VPS	název	ozn. plochy	katastr. území	dotčené parcely dle KN	možnost uplatnění práva ve prospěch:
PP1	občanské vybavení – víceúčelové hřiště	Ov1	Voděrady u Rychnova n.K.	47/1	obec Voděrady
PO1	park	Pz1	Voděrady u Rychnova n.K.	369/1	obec Voděrady

pozn.: použité zkratky a značení v tabulkách uvedených v kapitolách g), h):

VPS DI - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

VPS TI - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

VPO A - veřejně prospěšné opatření na ochranu archeologického dědictví

VPO U - veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES, ochrana prvků ÚSES

zastavěné plochy a nádvoří jsou uvozeny znaménkem "-"

#### i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nevymezují se.

#### ii) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

výkres B1. Základní členění území

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Vymezené plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

označení	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
Bb11-r	bydlení čisté Uhřínovice	podmínkou budoucího využití plochy územní rezervy je vyčerpání všech zastavitelných ploch bydlení v Uhřínovicích
Bb12-r	bydlení čisté Uhřínovice	ochrana území před zásahy, které by podstatně ztížily prověřované budoucí využití plochy územní rezervy územní rezerva pro výhledovou výstavbu v místní části Uhřínovice
Br-r1	bydlení venkovského typu Vojenice	podmínkou budoucího využití plochy územní rezervy je vyčerpání všech zastavitelných ploch bydlení ve Vojenicích
Br23-r	bydlení venkovského typu Nová Ves	podmínkou budoucího využití ploch územních rezerv je vyčerpání všech zastavitelných ploch bydlení v Nové Vsi
Br24-r	bydlení venkovského typu Nová Ves	
k7-r	komunikace Nová Ves	

~~j) k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování 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~~

Změna č. 2 vymezuje následující plochu, ve které je další rozhodování podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	katastr. území	podmínky pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
Bb15	Ježkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- stanovit optimální velikost stavebních parcel;</li> <li>- vymežit odpovídající plochy veřejných prostranství;</li> <li>- prověřit možnosti vymezení ploch občanského vybavení pro obsluhu řešeného území;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- stanovit koncepci zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;</li> <li>- zachovat fyzickou propustnost území.</li> </ul>	48

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se změna č. 2 vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

~~k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu~~

Nevymezují se.

~~l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Nevymezují se.

~~m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

Počet listů územního plánu v textové části.....19

Počet výkresů grafické části.....5

## 2. Grafická část územního plánu:

Grafickou část tvoří:

- 2.1. Výkres „Základní členění území“ B1
- 2.2. Hlavní výkres
  - B2 a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
  - B2 b. technická infrastruktura- vodovod a kanalizace
  - B2.c. technická infrastruktura - energie a spoje
- 2.3. Výkres „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace B3