

# Změny č.3 ÚPO Orlické Záhoří

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o.

## **Obsah:**

### **Návrh Změn č.10**

- 1 textová část
- 2 hlavní výkres
- 3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### **Odůvodnění Změn č.10**

- 1 textová část
- 2 výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 3 koordinační výkres

## Návrh Změn č. 3 ÚPO Orlické Záhoří

Závazná část Územního plánu obce (dále jen ÚPO) Orlické Záhoří se mění takto:

### 1. Změnami č. 3 ÚPO Orlické Záhoří se vymezují následující funkční plochy:

Označení lokality	Navržená funkční plocha	Původní funkční plocha	k a t a s t r . území
III/1	sportovní plochy zimní	krajinná zóna – louky KZLO	Bedřichovka
III/2	plochy sportovní	služby komerční	Bedřichovka
III/3	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/4	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/5a	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/5b	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/6	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/7	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/8a	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/8b	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/9	veřejná vybavenost	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/10	dopravní plochy	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/11	plochy pro výrobu a sklady	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/12a	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/12b	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/13	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/14	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/15a	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/15b	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/17a	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/17b	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Jadrná
III/18	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/19	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/20	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/21	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/22a	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/22b	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/23a	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO, krajinná zóna – les – KLZE (návrh)	Kunštát
III/23b	plochy veřejné zeleně		Kunštát
III/24	území venkovské obytné	smíšená obytná zástavba venkovského typu	Kunštát
III/25	území venkovské obytné	veřejná zeleň	Kunštát
III/26	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/27	území venkovské obytné	krajinná zóna – les – KLZE (návrh)	Kunštát
III/28	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/29	plochy veřejné zeleně	smíšená obytná zástavba venkovského typu, veřejná zeleň, smíšená obytná zástavba s komerční funkcí, krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/30a	území venkovské obytné	smíšená obytná zástavba s komerční funkcí, krajinná zóna	Kunštát

		– les – KLZE (návrh)	
III/31	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/32a	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/32b	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/33	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/34a	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/34b	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/35a	plochy veřejné zeleně	zemědělská výroba	Kunštát
III/35b	území venkovské obytné	smíšená obytná zástavba s komerční funkcí	Kunštát
III/36	Výroba a skladování – shromaždiště tříděného odpadu	zemědělská výroba	Kunštát
III/38	plochy sportovní	sportovní plochy	Kunštát
III/39	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/40	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/41	území venkovské obytné	veřejná zeleň	Kunštát
III/42	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/43	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/44a	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/44b	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/45a	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/45b	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/46a	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/46b	plochy veřejné zeleně	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/46c	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/47	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/48	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Kunštát
III/49	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Černá Voda
III/50	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Černá Voda
III/51	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Černá Voda
III/52	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Bedřichovka
III/53	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Bedřichovka
III/54	území venkovské obytné	krajinná zóna – louky KZLO	Bedřichovka

Dále došlo ke změně funkcí následujících ploch– jedná se o navrácení zpět do ZPF:

III/16	krajinná zóna – louky KZLO	smíšená obytná zástavba venkovského typu	Jadrná
III/30b	krajinná zóna – louky KZLO	smíšená obytná zástavba s komerční funkcí	Kunštát
III/37	krajinná zóna – louky KZLO	zemědělská výroba	Kunštát
III/55a	krajinná zóna – louky KZLO	sportovní plochy zimní	Kunštát
III/55b	krajinná zóna – louky KZLO	smíšená obytná zástavba venkovského typu	Jadrná
III/55c	krajinná zóna – louky KZLO	smíšená obytná zástavba venkovského typu	Jadrná
III/55d	krajinná zóna – louky KZLO	smíšená obytná zástavba venkovského typu	Jadrná
III/55e	krajinná zóna – louky KZLO	smíšená obytná zástavba venkovského typu	Jadrná
III/55f	krajinná zóna – louky KZLO	smíšená obytná zástavba venkovského typu	Kunštát
III/55g	krajinná zóna – louky KZLO	občanská vybavenost, služby	Kunštát

## 2. Pro funkční plochy

- **území venkovské obytné, plochy veřejné zeleně, plochy sportovní** vymezenou v odstavci 1 platí regulativy uvedené v původním ÚPO Orlické Záhvoří, resp. ve schválených Změnách č.1. které byly schváleny zastupitelstvem obce Orlické Záhvoří dne 17.7.2006 a závazná část vyhlášena „Obecně závaznou vyhláškou zastupitelstva obce Orlické Záhvoří o schválení Změny č.1 Územního plánu obce Orlické Záhvoří a vyhlášení její závazné části č. 2006 ze dne 17.7.2006.
- **krajinná zóna – louky KZLO** vymezenou v odstavci 1 platí regulativy uvedené v původním ÚPO Orlické Záhvoří, který byl schválen zastupitelstvem obce Orlické Záhvoří dne 1.3.2000 a závazná část vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou starosty obce Orlické Záhvoří o schválení územního plánu obce Orlické Záhvoří č.1/2000 ze dne 1.3.2000.

## 3. Změnami č. 3 ÚPO Orlické Záhvoří jsou stanoveny následující funkční plochy:

### Technická infrastruktura– shromaždiště tříděného odpadu

#### hlavní využití

- stavby a zařízení umožňující shromažďování tříděného odpadu

#### přípustné využití:

- zpevněné plochy
- stavby a zařízení pro skladování a technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

#### podmíněné využití:

není stanoveno

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby lehké a těžké
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

#### podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

## 4. funkce **Plochy veřejné zeleně** se doplňují o podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch –dětská hřiště apod., naučné stezky s informačními objekty a dalšími doprovodnými stavbami nejsou přípustná v následujících funkčních plochách: III/2, III/12a,III/14, III/15a, III/17b, III/32b, III/33, III/35a,III/39, III/40, III/46b

## 5. Pro lokalitu III/1 zařazenou do funkční plochy **sportovní plochy zimní** je stanoveno následující podmíněně přípustné využití:

- v rámci zastavěného území jsou přípustné stavby technického a provozního zázemí jako jsou stavby sociálních zařízení, pro občerstvení. Jiné stavby nejsou přípustné

6. Podmínky prostorového uspořádání pro funkci **území venkovské obytné**:

Řešení lokalit pro bydlení, resp. vzájemné vymezení funkčních ploch území venkovského obytného a ploch zahrad a ostatní zeleně je podřízeno zachování charakteru místní rozvolněné zástavby a zajištění architektonického souladu s okolní venkovskou zástavbou (patrně z grafické části dokumentace). Vlastní objekty pak ve výrazu musí respektovat charakteristické prvky místní lidové architektury jako jsou půdorys obdélníkového charakteru blížící se poměru stran 2:1, sedlovou střechu o sklonu 45<sup>0</sup> - 50<sup>0</sup>

7. Do zastavitelných ploch jsou Změnami č.3 nově zařazeny následující lokality:

III/3, III/4, III/5a, III/5b, III/6, III/7, III/8a, III/8b, III/10, III/11, III/12a, III/12b, III/14 část, III/15a, III/15b, III/17a, III/17b, III/18, III/19, III/20, III/21, III/22a, III/22b, III/23a, III/23b, III/27, III/30a část, III/31 část, III/32a, III/32b, III/33část, III/34, III/35, III/39, III/40, III/43, III/44a, III/44b, III/45a, III/45b, III/46a, III/46b, III/46c, III/46, III/47, III/48, III/49, III/50, III/51, III/52, III/53, III/54

Ze zastavitelných ploch jsou Změnami č.3 vyřazeny následující lokality: III/16, III/37, III/55a-g.

Změnami č. 3 je aktualizována hranice zastavěného a zastavitelných ploch.

8. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny:

Změnou územního je dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně prospěšné stavby, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **lokality III/36 - shromaždiště tříděného odpadu** (stavba technické infrastruktury)

Změnou územního jsou dle § 101 stavebního zákona stanoveny následující veřejně prospěšné stavby, pro niž lze uplatnit předkupní právo:

- **lokality III/38 – plocha sportovní** (stavba občanského vybavení)

Pro veřejně prospěšnou stavbu III/36, lze rovněž uplatnit předkupní právo.

9. Součástí změn č. 3 územního plánu obce Orlické Záhoří je:

- Hlavní výkres – výřezy v měřítku 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřezy v měřítku 1:5000.

## Odůvodnění Změn č.3 ÚPO Orlické Záhoří

Odůvodnění Změn č. 3 Územního plánu obce (dále jen ÚPO) Orlické Záhoří obsahuje textovou a grafickou část.

### Textová část:

#### 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Navrženou změnou nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu.

Změny č. 3 jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování a nijak nekolidují s politikou územního rozvoje a s ÚP VÚC okresu Jičín.

#### 2. Splnění zadání, splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání Změn č. 10 územního plánu města bylo respektováno. Na základě bodu 14.1. schváleného zadání bylo v rámci zpracování Změn č.3 územního plánu prověřeno funkční využití území a upřesněny jednotlivé lokality změn ÚPO za účelem optimalizace funkčních vztahů. S ohledem na výše uvedené došlo k přečíslování jednotlivých lokalit. Vzhledem k tomu, že jsou stanovena nové zastavitelné plochy, byly do Změn č.3.

#### 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Předmětem Změn č.3 územního plánu jsou rozvojové plochy v k.ú. Jadrná, v k.ú. Kunšát u Orlického Záhoří, k.ú. Bedřichovka a v k.ú. Černá Voda.

Předmětem Změn č.3 územního plánu jsou rozvojové plochy, které jsou převážně zahrnuty do funkčních ploch **území venkovské obytné a plochy veřejné zeleně**. U ploch **území venkovské obytné** se jedná převážně o plochy malého rozsahu umožňující realizaci 1-2 obytných objektů v souladu s charakterem původní zástavby v obci, kdy jsou mezi objekty zachovány přiměřené odstupy. Lokality zařazené do **Ploch veřejné zeleně** dotvářejí volné prostory mezi jednotlivými obytnými objekty, jsou vyjma několika ploch v centrální části obce nezastavitelné.

Do zastavitelných ploch jsou Změnami č.3 nově zařazeny následující lokality:

III/3, III/4, III/5a, III/5b, III/6, III/7, III/8a, III/8b, III/10, III/11, III/12a, III/12b, III/14 část, III/15a, III/15b, III/17a, III/17b, III/18, III/19, III/20, III/21, III/22a, III/22b, III/23a, III/23b, III/27, III/30a část, III/31 část, III/32a, III/32b, III/33 část, III/34, III/35, III/39, III/40, III/43, III/44a, III/44b, III/45a, III/45b, III/46a, III/46b, III/46c, III/46, III/47, III/48, III/49, III/50, III/51, III/52, III/53, III/54

V zastavěném území jsou situovány lokality: III/1 část, III/13, III/14 část, III/24, III/26, III/27, III/28, III/29, III/30a část, III/30b, III/31 část, III/33 část, III/35b část, III/38, III/41, III/42, III/43

V plochách zastavitelných stanovených schváleným územním plánem jsou vymezeny lokality:III/1 část, III/25, III/35a, III/35b část, III/36

Ze zastavitelných ploch jsou Změnami č.3 vyřazeny následující lokality: III/16, III/37, III/55a – g.

Změnami č. 3 je aktualizována hranice zastavěného a zastavitelného území.

Přehled funkčních ploch ve Změnách č.3:

### **Území venkovské obytné**

Území venkovské obytné je charakterizováno způsobem bydlení venkovského typu.

#### přípustné využití:

- rodinné domy (individuálního charakteru), které mezi sebou vytvářejí volný prostor
- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- zahrady
- zemědělské stavby jako doplňková funkce k funkci obytné
- stavby a zařízení pro obchod a služby pro obsluhu řešeného území
- ubytovací zařízení
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- odstavné a parkovací plochy, garáže

#### nepřípustné využití:

- rodinné domy (řadového charakteru), které mezi sebou nevytvářejí volný prostor
- bytové domy
- objekty výroby průmyslové a zemědělské velkovýroby
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

### **Plochy veřejné zeleně** se doplňují o podmíněně přípustné využití:

jsou plochy utvářené udržovanou zelení, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy, louky, sady

#### přípustné využití :

- porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry, sady
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch – dětská hřiště apod., naučné stezky s informačními objekty a dalšími doprovodnými stavbami
- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch –dětská hřiště apod., naučné stezky s informačními objekty a dalšími doprovodnými stavbami nejsou přípustná v následujících funkčních plochách: III/2, III/12a,III/14, III/15a, III/17b, III/32b, III/33, III/35a,III/39, III/40, III/46b

#### nepřípustné využití:

- stavby obytné
- objekty výroby průmyslové a zemědělské výroby
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- čerpací stanice pohonných hmot

### **Plochy sportovní**

jsou plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům a denní rekreaci

#### přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- čerpací stanice pohonných hmot

### **Technická infrastruktura– shromaždiště tříděného odpadu**

#### hlavní využití

- stavby a zařízení umožňující shromažďování tříděného odpadu

#### přípustné využití:

- zpevněné plochy
- stavby a zařízení pro skladování a technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

#### podmíněné využití:

není stanoveno

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby lehké a těžké
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

#### podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

### **Sportovní plochy zimní**

#### přípustné využití:

- sjezdové tratě, lyžařské vleky
- rekreace
- parkování na vyhrazených místech
- zemědělství formou údržby ploch (pasení, sečení a práce s tím související)

#### podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch –dětská hřiště apod., naučné stezky s informačními objekty a dalšími doprovodnými stavbami nejsou přípustná v následujících funkčních plochách: III/2, III/12a,III/14, III/15a, III/17b, III/32b, III/33, III/35a,III/39, III/40, III/46b

#### nepřípustné využití:

- bydlení mimo obydlí správců
  - přechodné ubytování
  - zemědělství
  - průmysl a skladování
  - kultura
  - odstavování vozidel mimo vlastní pozemek
- pravidla pro uspořádání území:
- nutno respektovat podmínky CHKO Orlické hory

### **Krajinná zóna – louky - KZLO**

#### přípustné využití:

- zemědělská produkce
- rekreace bez účelových staveb
- účelové stavby a provozní zařízení zemědělské výroby (seníky apod.)
- louky, pastviny, travní porosty
- meliorace půdy
- liniové stavby inženýrských sítí
- zařízení technické infrastruktury – malé ČOV
- doprovodná a rozptýlená zeleň
- vodní plochy a toky

#### nepřípustné využití:

- rekreační chaty
- těžba nerostných surovin

#### pravidla pro uspořádání území:

- přirozené původní luční porosty musí být zachovány
- ukládání odpadu a deponie zeminy

Koncepce dopravy se změnami územního plánu nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů. Návrhové lokality budou napojeny buď přímo ze silnice II. třídy č. 311 procházející obcí a z místních komunikací.

Vzhledem k charakteru návrhových ploch ve Změnách č.3 nedojde ke změně způsobu zásobování vodou. Nově vymezené zastavitelné území bude napojeno novým řadem z Pe potrubí. Lokality, které nebude možno z technických či jiných důvodů na vodovod napojit budou zásobovány vodou z vlastních zdrojů.

Vzhledem k charakteru rozptýlené zástavby není navržen soustavný kanalizační systém. Návrh územního plánu počítá u samostatných, zejména rekreačních objektů se žumpovým systémem a s výstavbou malých ČOV u objektů občanské vybavenosti a u skupin obytné zástavby.

Předmětná změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

## **4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Dle požadavku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje jsou předmětem posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí návrhové lokality pro sportovní aktivity – III/1 a III/2 v k.ú. Bedřichovka, III/38 v k.ú. Kunštát u Orlického Záhoří a plocha pro shromaždiště tříděného odpadu III/36 v k.ú. Kunštát u Orlického Záhoří.

Součástí odůvodnění dokumentace je vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované RNDr. Milanem Macháčkem.

Některé řešené lokality se nacházejí v Ptačí oblasti Orlické Záhoří (NATURA 2000) vymezené nařízením vlády č. 532/2004 Sb. Dotčený orgán státní správy vyloučil vliv Změn č.3 na lokalitu ptačí oblast..

Převážná většina ploch je určena pro realizaci obytných objektů. U ploch **území venkovské obytné** se jedná převážně o plochy malého rozsahu umožňující realizaci 1-2 obytných objektů v souladu s charakterem původní zástavby v obci, kdy jsou mezi objekty zachovány přiměřené odstupy. Lokality zařazené do **Ploch veřejné zeleně** dotvářejí volné prostory mezi jednotlivými obytnými objekty, jsou vyjma několika ploch v centrální části obce nezastavitelné.

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

Práce na Změnách č.3 byly zahájeny v roce 2006, za účelem úpravy funkčních vztahů stanovených platným územním plánem. Byly vytipovány lokality pro možnou výstavbu rodinných domů s ohledem na zachování původního charakteru venkovské zástavby v Orlickém Záhoří. Tyto lokality byly projednány s klíčovými dotčenými orgány – Krajským úřadem Královéhradeckého kraje – odboru ŽP a zemědělství a se správou CHKO Orlické hory. Zadání Změn č.3 bylo schváleno konce roku 2006. Počet a lokalizace lokalit zařazených ve změnách č. 3 byla na základě průběžných jednání upravována. Změnami č.3 jsou stanoveny nové zastavitelné plochy, následně byly vytipovány plochy, které představují navrácení některých zastavitelných ploch uvedených v územního plánu do ZPF.

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

Vyhodnocení předpokládaného odnětí zemědělského půdního fondu jednotlivých rozvojových lokalit je obsaženo v tabulkovém přehledu odnětí ZPF.

Změnami územního plánu nejsou navrhovány stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují lokality č. III/2 v k.ú. Bedřichovka, III/50, III/51 v k.ú. Černá Voda. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák.289/1995 Sb., v platném znění, §14odst. 2).

#### **Grafická část**

Grafickou část tvoří výkresy:

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřezy v měřítku 1:5000
- Koordinační výkres – výřezy v měřítku 1:5 000.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhované změny mají pouze lokální význam a nebudou mít vliv na okolní obce, není výkres širších vztahů součástí odůvodnění.