

Změna č. 1 územního plánu **ZÁDOLÍ**

Zastupitelstvo obce Zádolí

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovaného na základě ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Zádolí

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Zádolí vydal:..... Zastupitelstvo obce Zádolí	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.....	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:referent Odboru stavebního úřadu a územního plánování, MěÚ Vysoké Mýto	
otisk úředního razítka podpis	

OBSAH:

A1 – Textová část Změny č. 1 ÚP Zádolí.....	3
B1 – Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	16

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Zádolí

Územní plán Zádolí se mění takto:

- údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů se přesouvají do samostatné kapitoly na závěr textu:

OBSAH DOKUMENTACE – ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

A 1. TEXTOVÁ ČÁST

Počet listů 18

B. GRAFICKÁ ČÁST

Počet výkresů – návrh ÚP 6

B 1. Výkres základního členění území

B 2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

B 2b. Hlavní výkres – zastavěné území

B 2c. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodovod, kanalizace

B 2d. Výkres koncepce technické infrastruktury – elektrorozvody, plyn

B 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

A) vymezení zastavěného území

- upravuje se text druhého odstavce:

Současně zastavěné území bylo vymezeno dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu B 1 - Výkres základního členění území, B 2a – Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

- na závěr kapitoly se vkládá věta:

„ Aktualizace zastavěného území při zpracování změny č. 1 ÚP proběhla k datu 31. 3. 2023.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly b):

B) „ základní “ koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- v části b.1., druhém odstavci se upravuje text věty:

...– rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na současně zastavěné území.

- v části b.1.2. se ruší poslední věta:

Jelich výčet je uveden v části c.1. Odůvodnění územního plánu.

- v části b.2. se aktualizuje věta:

Urbanistický návrh obce Zádolí vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení., **a vymezit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň.**

- se aktualizuje výčet rozvojových ploch:

- BV Z.1 U Pustiny v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta
- **SR SV Z.2** K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta
- **SR Z 3** K lesu v k.ú. Stříhanov
- **VD Z 4** K lesu v k.ú. Stříhanov
- „BV Z.5 k Libecíně – Stříhanov v k.ú. Stříhanov“
- „SV Z.6 ke Lhůtě v k.ú. Stříhanov“
- „OV P.5 u obecního úřadu v k.ú. Stříhanov“

- v následující větě a i dále v textu se ruší slovo „současně“ v souvislosti se zmínkou o zastavěném území, zde např.:

Navrhovaná výstavba je umístěna v okrajových částech obce přímo navazujících na **současně** zastavěné území obce.

- v souvislosti se změnou typu funkční plochy se upravuje následující věta:

Při realizaci budou zejména u plochy pro smíšenou obytnou **rekreační** „venkovskou“ zástavbu SR „SV“ Z.2 doplněny místní obslužné komunikace

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly c):

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

- ve druhé větě a i dále v textu se aktualizuje název výkresu B 2a:

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese B 1 – Výkres základního členění území a B 2a. – Hlavní výkres, **urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.**

- opravuje se text ve větě:

Plochy **zastavitelné** „**zastavěné**“ jsou vymezené hranicí **současně** zastavěného území definovaného ve smyslu § 139a) „58“ stavebního zákona.

- v popisu návrhových lokalit se ruší čísla dotčených pozemků, např. v lok. Z.1:

Dotčené pozemky: 228/1 v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta

- v popisu některých návrhových lokalit se doplňují nebo aktualizují čísla přístupových komunikací, např. v lok. Z.1:

Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 333/1 „**a 369/2.**“

- v popisu jednotlivých návrhových lokalit se podle jednotného standardu aktualizují názvy navrhovaného funkčního využití:

bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské

~~plochy~~ smíšené obytné ~~rekreační~~ „venkovské“

výroba ~~a skladování~~ drobná a ~~řemeslná výroba~~ „služby“

občanské vybavení - sport ~~ovní a tělovýchovná zařízení~~

- v popisu některých návrhových lokalit se ruší zmínka o navrhované TS:

Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a ~~navrhovanou TS~~

- upravuje se značení lokalit, kdy se mezi písmeno a číslo vkládá tečka (např. místo Z1, nově „Z.1“):

- aktualizuje se výměra částečně zastavěných rozvojových lokalit Z.1 (1,10 ha) a Z.2 (1,55 ha).

- v popisu rozvojových ploch se mění text následujícího bodu:

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ~~u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny~~ „nejsou“

- ruší se popis zastavěné lokality Z3:

Číslo lokality: SR Z3	
Název lokality: K lesu – Stříhanov	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – rekreační	
Podrobnější popis : Výstavba 1 domek	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
-	
u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.220/2	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řádu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 0,19 ha	Dotčené pozemky: 77/3 v k.ú. Stříhanov

- vkládá se popis nově navržených lokalit Z.5 a Z.6:

Číslo lokality: BV Z.5	
Název lokality: k Libecíně - Stříhanov	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 2-3 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Specifické podmínky pro využití plochy: Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závažné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)	
Výměra lokality: 0,44 ha	k.ú. Stříhanov

Číslo lokality: SV Z.6	
Název lokality: ke Lhůtě	
Stávající funkční využití : ostatní plochy, orná půda	
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba RD – počet bude stanoven územní studií	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - <u>využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie</u>	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,89 ha	k.ú. Stříhanov

- v části c.2., úvodní větě, se doplňuje typ funkční plochy (OV) a vkládá se popis nově navržené lokality P.5:

ÚP Zádolí vymezuje plochy přestavby pro bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské, ~~pro plochu občanského~~ vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení „**a občanské vybavení veřejné**“. Jedná se o tyto přestavbové plochy:

Číslo lokality: SV P.5	
Název lokality: u obecního úřadu	
Stávající funkční využití : ostatní a zastavěné plochy, TTP	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení veřejné	
Podrobnější popis : plochy a objekty občanské vybavenosti	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,28 ha	k.ú. Stříhanov

- v části c.3. se aktualizuje text poslední věty:

System sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkrese B 2a. - Hlavní výkres, ~~urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura~~.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly d):

D) koncepce veřejné infrastruktury, „včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

- v části d.3., se opravuje text první věty:

Pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávající ~~ch~~ TS výměnu transformátoru za výkonově vyšší jednotku

- v části d.5. se opravuje ~~O2~~ na „**CETIN a.s.**“

- v části d.9. se ruší poslední věta:

~~respektovat pásmo havarijního plánování v silniční síti v řešeném území, které je determinováno přepravou chloru v sudech, propan – butanu v autocisternách a výbušnin 2R=200m.~~

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly e):

E) koncepce uspořádání krajiny, „**včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**“

- v části e.1. koncepce uspořádání krajiny se ruší věta:

Jako veřejně prospěšná opatření v krajině jsou navržena zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části z důvodů eliminace plošné vodní eroze a z důvodů založení lokálních biokoridorů ÚSES.

- v části e.2. územní systém ekologické stability – ÚSES:

se aktualizuje text:

Řešení území z hlediska problematiky ÚSES zahrnuto v dokumentaci „**ÚSES ORP Vysoké Mýto – zpracovatel Atregia s.r.o. 12/2022.**“

Zádolí – místní územní systém ekologické stability – help forest s.r.o. 1997 (zahrnuje k.ú. Bučina, Brteč, Dobříkov, Domoradice, Dvořisko, Džbánov u Vysokého Mýta, Janovičky u Zámrsku, Lhůta u vysokého Mýta, Nořín, Rzy, Sruby, Sedlec u Vraclavi, Slatina u vysokého Mýta, Stříhanov, Svařeň, Tisová u Vysokého Mýta, Vanice, Vraclav, Vysoké Mýto, Zádolí u Vysokého Mýta, Zámorsk).

se mění popis nejvýznamnějších prvků ÚSES:

BIOCENTRA:

Pořadové číslo:	LBC 51 „ LBC.635 Mokřísko “
Název/ plocha :	Stříhanov / 5,01 ha „ 5,03 ha “

BIOKORIDORY :

Pořadové číslo:	LBK 5 „ LBK.637 “
Název / délka :	částečně funkční lesní LBK / 1,00 km „ 1,79 km “

- v části e.6. se ruší poslední věta:

V současně zastavěném území se nachází větší podíl objektů rodinné rekreace –chalup. Tato je regulativně upravena i na plochách s rozdílným využitím. Jsou vymezeny plochy smíšené obytné – rekreační pro další rozvoj těchto funkcí v obci.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly f):

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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“

- v úvodní části se doplňuje třetí věta:

V obci jsou navrženy nové plochy pro bydlení a rekreaci, „**občanskou vybavenost**“ a pro drobnou a řemeslnou výrobu.

- v celé kapitole je navržena změna pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023:

BV - BYDLENÍ ~~V RODINNÝCH DOMECH~~ VENKOVSKÉ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~ VEŘEJNÉ

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ~~TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~ SPORT

SV - ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ ~~VENKOVSKÉ~~

DS – ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ DOPRAVA SILNIČNÍ

~~TI~~ TW – ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~ VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VD – VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ DROBNÁ A ~~ŘEMESLNÁ VÝROBA~~ SLUŽBY

VZ – VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ ZEMĚDĚLSKÁ ~~VÝROBA~~ A LESNICKÁ

~~ZV~~ ZP – ZELEŇ ~~NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH~~ - PARKY a PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

~~ZS – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

~~W~~ WU – ~~PLOCHY~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

~~NZ~~ AU – ~~PLOCHY~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

~~NL~~ LU – ~~PLOCHY~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ

~~NP~~ NU – ~~PLOCHY~~ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

- u plochy BV

se aktualizuje výčet lokalit :

Rozvojová plocha označená **BV Z.1, Z.5** a přestavbové plochy označené **BV P.1- BV P.3**

vkládají se Podmínky prostorového uspořádání:

„ Podmínky prostorového uspořádání

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů.

- výšková regulace pro novostavby RD:
 - maximální počet podlaží: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- zastřešení staveb RD šikmou střechou
- hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku “
- oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.

- u plochy OV se aktualizuje výčet lokalit :

Rozvojové plochy :

~~Nejsou vymezeny~~ „ Přestavbová plocha označená P.5 “

- u plochy SV se aktualizuje výčet lokalit :

Rozvojové plochy :

~~Nejsou vymezeny~~ „ Zastavitelné plochy označené Z.2, Z.6 “

vkládají se Podmínky prostorového uspořádání:

„ Podmínky prostorového uspořádání “

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů.
 - výšková regulace pro novostavby RD:
 - maximální počet podlaží: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
 - zastřešení staveb RD šikmou střechou
 - hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku “
 - oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.
- ruší se popis funkční plochy SR:

~~SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ~~

~~Hlavní využití:~~

~~objekty určené pro bydlení – izolované rekreační domky, rodinné domy, dvojdomy
oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
sady~~

~~přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných
parkovacích míst~~

~~objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území~~

Přípustné využití:

- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků — realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové plochy:

Plochy označené SR Z 2 — SR Z 3

- ruší se popis funkční plochy ZS:

ZS — ZELEŇ — SOUKROMÁ A VYHRAZENA

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

— louky pro jízdu na koni, parkurové skákání
- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Nejsou vymezeny.

- vkládá se popis funkční plochy ZS (dle jednotného standardu zeleň sídelní ostatní):

ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití

- Plochy veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

- objekty spojené s využitím parteru zeleně k odpočinku a rekreaci, drobná architektura
- sportovně rekreační plochy
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- vodní plochy
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- oplocení

- u plochy NU se opravuje bod :

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí :
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- ~~soustava rybníků jižně od zastavěného území obce~~

Do části „ Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch “ se vkládají tyto pojmy:

„ individuální rodinný dům

- rodinný dům je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

šikmá střecha

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy - sedlové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

podkroví

- ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití “

- v kapitole g) „vymezení veřejně prospěšných staveb....“ :

se aktualizuje text úvodního odstavce:

Veřejně prospěšné stavby ÚP nenavrhuje, „**stejně jako**“ veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ~~jsou vyznačeny na výkrese B 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~ Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

se v části g.1. aktualizuje věta:

- Územní plán nevymezuje **VPS**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ~~l~~ **uplatnit předkupní právo.**

Aktualizuje se znění textu v části g.2. :

„ Územní plán nevymezuje VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“

Vymezují se následující VPO, která zvyšují retenční schopnosti území a slouží k založení prvků ÚSES a pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Číselné a indexové značení je dle výkresu

vymezení prvků ÚSES :

WU1 – založení lokálního biokoridoru LBK 50 – 51

(dle KN p.p.č. 61/1, 61/2, 61/3, 228/1, 67/1, 187, 190, 191, 189/1, dle PK p.p.č. 62, 188, 189, v k.ú. Stříhanov) – předkupní právo pro obec

v závěru kapitoly se ruší text:

- čísla parcel napsaná tučně ležatým písmem jsou pouze evidenční
- čísla parcel psaná stejně jako ostatní text jsou k zapsání do listu vlastníků

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly h):

H) vymezení dalších 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 k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona “

- ruší se celá kapitola i):

~~i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv~~

~~V řešeném území nejsou územním plánem vymezeny žádné plochy rezerv.~~

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá kapitola I):

„ I) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona “

„V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá kapitola j):

„ J) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti “

a) v územním plánu je stanovena rozvojová plocha Z.6, jejíž využití prověří územní studie (ÚS.1).

b) územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání

c) lhůta - pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín : do 31. 12. 2027

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá kapitola k) a aktualizuje výčet výkresů grafické části:

„K) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

..... listů

B. GRAFICKÁ ČÁST

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.2c	Výkres koncepce technické infrastruktury – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.2d	Výkres koncepce technické infrastruktury – elektrorozvody, plyn	1 : 5 000
B.4	Koordinační výkres	1 : 5 000

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádolí obsahuje 15 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP obsahuje výkresy (v měřítku 1 : 5 000):

B.1	Výkres základního členění území
B.2a	Schéma věcné změny
B.2b	Hlavní výkres
B.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B1 – Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zádolí

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	17
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	30
d) 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.	30
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP	44
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	46
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	51
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	51
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	51
m) vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	52
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	53
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	58
p) vyhodnocení připomínek.....	64
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	66
r) návrh textu výrokové části ÚP – text úplného znění ÚP po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP s vyznačením změn	66

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

a.1) Informace o platném a účinném územním plánu

Územní plán Zádolí byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Zádolí opatření obecné povahy dne 23.04.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 10.05.2008.

a.2) Rozhodnutí o pořízení změny č. 1 a o jejím obsahu, návrh změny pro veřejné projednání

Dne 21.12.2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Zádolí usnesením z 3. zasedání o pořízení Změny č. 1 územního plánu Zádolí.

Zkrácený postup pořizování Změny č. 1 Územního plánu Zádolí navazuje na rozhodnutí Zastupitelstva obce Zádolí o pořízení Změny č. 1 a jejího obsahu, které bylo projednáno a schváleno usnesením č. 13/2023 ze dne 12.4.2023.

Ve schváleném obsahu Změny č. 1 Územního plánu Zádolí je mj. specifikováno 6 obsahových položek k řešení Změnou č. 1 ÚP, resp. 6 jednotlivých požadavků, které budou návrhem Změny č. 1 a jeho projednáním prověřeny. Je zde dále uvedeno, že „*Změna č. 1 územního plánu Zádolí bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále pouze stavební zákon).*“

Pořizovatelem Změny č. 1 je MÚ Vysoké Mýto, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (obecní úřad obce s rozšířenou působností – úřad územního plánování, viz § 6 odst. 1 stavebního zákona).

Zhotovitelem Změny č. 1 je společnost A – PROJEKT Pardubice s. r. o., IČO: 25941551, Ing. arch. Pavel Tománek, autorizovaný architekt, ČKA 01 197.

Návrh Změny č. 1 pro veřejné projednání byl projektantem vyhotoven a zpracován dle ust. § 55b odst. 1 SZ, tj. na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Zádolí podle § 55a odst. 1 SZ a na základě smluvního vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v této fázi nezpracovává, protože jeho zpracování nebylo příslušnými orgány požadováno.

a.3) Upravení návrhu změny č. 1 po veřejném projednání

Na základě pokynů pořizovatele pro upravení návrhu Změny č. 1, které jsou výstupem vyhodnocení výsledků projednání, projektant upravil návrh Změny č. 1. Předmětem této úpravy byly především tyto požadavky:

1. V textové části návrhu změny územního plánu u plochy Z.5 k Libecíně – Stříhanov, stanovení specifické podmínky pro využití plochy bude doplněno: Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závažné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)
2. Do textové části návrhu změny územního plánu v kapitole „výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch“ upravit pojem: šikmá střecha – jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

3. Do textové části návrhu změny územního plánu v plochách BV a SV doplnit podmínku: „Oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.“
4. Do textové části návrhu změny územního plánu ve všech lokalitách – rozvojových plochách, sjednotit popis způsobu zajištění veřejné infrastruktury a doplnit konkrétní označení komunikací do jednotlivých lokalit – rozvojových ploch.
5. Do textové části návrhu změny územního plánu ve všech lokalitách – rozvojových plochách bude v kolonce „Podrobnější popis“ sjednocena forma popisu a uveden počet plánovaných staveb RD

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo doplněno, protože jeho zpracování nebylo příslušnými orgány požadováno.

a.4) Popis postupu projednání návrhu změny č. 1 zpracovaný pořizovatelem

Pořizovatel zajistil vystavení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zádolí v souladu s § 52 a § 55b stavebního zákona od 26.06.2023 až do 09.08.2023, veřejné projednání se konalo 02.08.2023 v 15:00 hod na Městském úřadě Vysoké Mýto v zasedací místnosti č. 112, při veřejném projednání byly uplatněny připomínky a stanoviska dotčených orgánů.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 7 (úplné znění závazné od 1. 3. 2024)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 3. 2024)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 1. 3. 2024) nevyplyvají pro územní plán Zádolí žádné požadavky na vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, nebo osy.

- leží poblíž koridoru E15 pro dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov
(ZÚR Pk vymezují koridor E15a mimo řešené území obce)
- leží poblíž koridoru silniční dopravy SD 7 - D35 (úsek Opatovice nad Labem–Vysoké Mýto–Moravská Třebová–Mohelnice)
(ZÚR Pk vymezují koridor D01 mimo řešené území obce)

Navrhovaná změna č. 1 územního plánu Zádolí respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

■ KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI BODY STANOVENÝCH REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A KE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 3. 2024):

(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.....

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Charakter obce a její urbanistická struktura jsou respektovány. Změna řeší návrh několika nových rozvojových ploch malého rozsahu v k. ú. Stříhanov, ostatní změny vyplývají z aktualizace podkladů pro zpracování – mapy KN, ÚAP. Hranice zastavěného území byla aktualizována (zařazením zastavěných rozvojových lokalit do ploch stabilizovaných).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.....

Navržená Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Navržená změna vychází z požadavku obce a vlastníků dotčených pozemků, respektovány jsou všechny dostupné podklady, zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 se netýká problematiky ploch brownfields, objekty areálu zemědělské výroby na severovýchodním okraji obce byly již zlikvidovány, na území areálu je navržena přestavbová lokalita P.5.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 1 ÚP se týkají vymezení nových rozvojových ploch převážně malého rozsahu (s výjimkou přestavby zemědělského areálu) v zastavěném území nebo bezprostředně na jeho hranice, k ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází.

Platný ÚP vytváří podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability území, respektuje stávající ÚSES a veřejné zájmy ochrany přírody.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Na migrační propustnost krajiny nemá navržená změna územního plánu žádný vliv. Platný ÚP nevytváří podmínky pro srůstání sídel a ponechává historické přístupy a prostupy do krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Tyto podmínky jsou řešeny v platném územním plánu, navržená změna řeší lokality malého rozsahu pro bydlení v zastavěném území, nebo v přímé návaznosti na jeho hranice.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Záměry na budování dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu navržená změna č. 1 ÚP neobsahuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Netýká se navrženého řešení, záměry uvedené ve Změně č. 1 ÚP nevytvářejí žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury. Obcí prochází silnice II/357, nejbližší železniční trať se zastávkou je v obci Džbánov. Cyklisté využívají stávající silnice II. a III. tř., evidované cyklotrasy se řešeném území nenacházejí.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, žádné rozvojové plochy pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu ve změně č. 1 ÚP navrženy nejsou.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Uvedená problematika je již řešena v platném územním plánu, změna č.1 řeší návrh nových ploch pro rozvoj bydlení.

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

V řešeném území není pro žádný vodní tok stanoveno záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj

okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné plochy ani koridory veřejné dopravní infrastruktury.

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

Změna č. 1 ÚP nevyžaduje žádnou úpravu koncepce technické infrastruktury. Obec Zádolí včetně místní části Stříhanov je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Javorník, vydatnost zdrojů vody je dostačující. Dle platného ÚP i PRVK Pardubického kraje není vzhledem k rozptýlené zástavbě ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť a centrální ČOV, likvidace odpadních vod bude proto probíhat individuálně u jednotlivých objektů. Odvedení dešťových vod zůstává zachováno v současné, u rekonstrukcí a novostaveb je vyžadováno zasakování dešťových vod v maximální míře na vlastních pozemcích.

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

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Obec Zádolí je zařazena do specifické oblasti SOB9 ve které se projevují aktuální problémy republikového významu.

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území.

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Rozvojové plochy řešené změnou územního plánu jsou malého rozsahu, navržené v zastavěném území nebo na plochách, bezprostředně navazujících na jeho hranice. Nemají tak žádný podstatný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Rozvojové plochy, navržené v rámci změny č.1 ÚP nejsou vymezeny v dosahu vodních toků. Vodní plochy jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (WT – plochy vodní a vodních toků). V krajině jsou vodní prvky v plochách zemědělských (AU) zařazeny mezi přípustné využití.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

V zastavěném území obce jsou v dostatečné míře zastoupeny veřejné plochy i plochy zeleně. Srážkové vody z nové obytné zástavby v rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření, navrženou změnou č. 1 ÚP se tento stav nemění.

■ ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 3)

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 2** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Pro řešené území obce Zádolí jsou v ZÚR Pk stanovené následující úkoly – ty jsou již zapracované v platném ÚP, navrhovaná změna č. 2 tento stav nemění :

- respektovat stávající limity:
 - silnice II/357
 - OP letiště Vysoké Mýto
- Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá řešené území do oblastí se shodným krajinným typem – krajiny lesozemědělské (severní a východní část) a zemědělské (jihovýchodní část); z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: převážně 02 – Chrudimsko – Vysokomýtsko, okrajově 03 Litomyšlsko – Poličsko).
- Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy, nespadá ani do žádné specifické oblasti krajského významu. Regionální ani nadregionální ÚSES řešeným územím neprochází, VPS ani VPO krajského významu nejsou vymezeny.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 3, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 1 územního plánu:**

Změna č.1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.(06) - ***Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:***

v části a): - ***zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny***

Přírodní hodnoty, zpracované v platném ÚP jsou respektovány (lesy, prvky lokálního ÚSES, CHOPAV).

Lesní půda představuje cca 38 % rozlohy řešeného území - návrhové plochy řešené změnou č.1 se lesních pozemků nedotýkají.

v části b):- ***ochranu pozitivních znaků krajinného rázu***

Lokality navržené změnou č.1 ÚP jsou vymezeny v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na jeho hranice. Z tohoto důvodu nemají na krajinný ráz žádný podstatný vliv.

v části c): - ***zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;***

Charakter obce i místní části je respektován, plochy změny doplňují a rozvíjí stávající zástavbu. K fragmentizaci krajiny nedochází, v řešeném území nejsou vymezovány žádné izolované rozvojové plochy.

v části d) - ***ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod***

V obci se nenacházejí žádné významné zdroje zdravotních rizik, navržené lokality jsou určeny pro bytovou zástavbu.

- v odst. 07) - ***Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:***

v části a) - ***posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;***

Veřejná prostranství jsou vymezena platným územním plánem, další plochy tohoto typu změna č. 1 nenavrhuje.

v části b) - ***vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;***

Regulativní podmínky stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v platném ÚP nijak neomezuje možnosti rekonstrukcí a přestaveb stávajících objektů a areálů v zastavěném území. Změna č.1 ÚP navrhuje 2 lokality jako přestavbové plochy v zastavěném území a další 2 lokality, které na zastavěném území přímo navazují.

v části e) - uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

V platném ÚP jsou zapracovány prvky lokálního ÚSES dle dostupných podkladů, změna č. 1 ÚP jejich vymezení respektuje.

v části h) - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

Zásobování vodou a likvidace odpadních vod jsou v ÚP řešeny v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Pardubického kraje (PRVK). Lokality navržené změnou č.1 nemají na tyto koncepce žádný vliv.

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

V ÚP Zádolí nejsou v plochách krajiny vymezeny žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

(97a) ZÚR nevymezují konkrétní plochy a koridory pro umístění vysokých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m. Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR pro plochy a koridory vysokých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly a zásady:

v části a) - Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro umístění těchto staveb nadmístního významu posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, všech složek životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky. Při hodnocení dopadu na krajinný ráz vycházet ze Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje (2008).

V ÚP Zádolí nejsou vymezeny žádné plochy pro výstavbu větrných elektráren, změna č.1 ÚP navrhuje pouze lokality pro rozvoj bydlení.

(108) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

v části b) - v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Navržené lokality nejsou vymezeny v záplavovém území. V řešeném území není záplavové území vyhlášeno.

ÚP respektuje zásady, které ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v čl. (112)

v odst. a) - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

v odst. b) - veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;

v odst. c) - biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

Prvky ÚSES nejsou v navrhované změně č. 1 ÚP dotčeny žádnou změnou využití, v řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokální úrovně.

Nacházejí ve východní části k.ú., zařazeny jsou tak převážně jako součást ploch lesa (LU). Regulativy pro tento typ plochy, stanovené v kap. 6 ÚP, připouštějí zásahy jen ve velmi omezené míře.

Do navržené změny ÚP byl zpracován návrh lokálního ÚSES podle projektu „ÚSES ORP Vysoké Mýto“ – zpracovatel Atregia s.r.o. 12/2022, čímž bude pro další období zajištěna koordinace a návaznost prvků na sousední území.

v odst. f) - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné stavby dopravní nebo technické infrastruktury.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území kraje, které jsou stanovené v čl. (115), v případě řešeného území:

- lesy, CHOPAV Východočeská křída, plochy kvalitní zemědělské půdy s druhou třídou ochrany.

ÚP respektuje zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území, které ZÚR stanovují v čl. (116)

v odst. a) respektovat ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

ÚP Zádolí respektuje přírodní hodnoty uvedené v čl. 115 ZÚR, vyskytující se v řešeném území (viz. předcházející bod), navrhovaná změna č.1 není s uvedenými hodnotami v rozporu. Celé řešené území je součástí CHOPAV Východočeská křída.

v odst. b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. 6 platného ÚP, další typy ploch nesou změnou č.1 ÚP navrženy.

v odst. e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.....

Základní charakteristika funkčních ploch v krajině je uvedena v kap. 5.1 platného ÚP – Koncepce řešení krajiny. V případě lokalit, navržených změnou č.1 (plochy bydlení), je umisťování výškových staveb z principu vyloučeno.

v odst. g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Zábor PUPFL není ve změně č.1 navržen, ochranné pásmo lesa je respektováno. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v samostatné kapitole – některé návrhové lokality se

dotýkají zemědělských pozemků II. tř. ochrany – ty v řešeném území převažují, nelze se jim proto prakticky vyhnout.

ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot, stanovené v čl. (118)

*v odst. a) **respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;***

V obci nebyla vyhlášena žádná evidovaná kulturní památka, nachází se zde ale několik objektů, vykazujících památkové hodnoty:

- zemědělská usedlost č.p. 22
- zemědělská usedlost č.p. 24
- soubor objektů mezi č.p. 3-27 v západní části Zádolí
- kříž v nezastavěné části obce na p.p.č. 145/1
- kříž na návsi ve Stříhanově
- objekt na st. p. č. 7 v části Stříhanov

Lokality, které jsou předmětem změny č.1 ÚP se výše uvedených hodnot nedotýkají.

- v čl. (131) stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

*v odst. b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;***

*v odst. c) - **zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech***

*v odst. d) - **chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch***

Krajina lesozemědělská zahrnuje severní a východní část řešeného území, zastavitelné plochy navržené ve změně č.1 jsou navržené v zastavěném území nebo v návaznosti na jeho hranice. Zábor PUPFL není ve změně č.1 navržen, ochranné pásmo lesa je v ÚP respektováno, vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v samostatné kapitole.

ÚP nejsou navržené žádné stavby, které by narušovaly kompaktní lesní horizonty.

*v odst. e) - **rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny***

Rekreační zařízení nejsou navrhována.

- v čl. (133) stanovené pro krajinu zemědělskou,

*odst. a) - **dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;***

*odst. b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;***

Do krajiny zemědělské je zahrnuta jihovýchodní část řešeného území – v této oblasti nenavrhuje změna č.1 ÚP žádné rozvojové plochy ani změny využití.

odst. c) - **zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);**

odst. d) - **zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.**

Cestní síť v krajině je vymezena v platném ÚP, řešená změna č.1 se této problematiky nijak netýká.

čl. (137 b)

dle ZÚR Pk spadá převážná část řešeného území do krajiny 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko, pro kterou ZÚR stanovují tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina plošin a pahorkatin;

b) převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny,

v případě řešeného území:

5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 1 ÚP nemají žádný vliv na charakter krajiny – navrženy jsou buď jako součást zastavěného území nebo v návaznosti na jeho hranice. Urbanistická struktura zástavby nebude nijak narušena, pro největší rozvojovou plochu P.5 (v místě bývalého areálu ZD) je stanovena povinnost zpracování územní studie.

čl. (137f)

V ZÚR Pk je část řešeného území obce vymezena jako součást krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina pahorkatin;

b) ve východní části lesní krajina velkého měřítka, ve zbývajících částech zemědělská – lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Litomyšl a Polička a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny

Litomyšlsko – Poličsko (03) zasahuje do řešeného území jen ve velmi omezené míře v jihovýchodním kraji území, plochách lesa. V této části nejsou navrženy žádné změny využití.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

odst. a) **chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;**

a

odst. b) **území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;**

a

odst. c) **respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;**

V řešeném území navrhuje změna ÚP několik lokalit pro rozvoj bydlení. Tyto návrhové plochy se žádných přírodních prvků nedotýkají, na zachovalou urbanistickou strukturu zástavby nebudou mít nové lokality žádný podstatný negativní vliv.

Vzhledem k charakteru navržených lokalit nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny. Nahrazením objektů nadměrného měřítka bývalého areálu ZD bytovou zástavbou (lokalita P.5) dojde naopak k posílení charakteru tradiční zástavby a siluety sídla při vjezdu do obce od Džbánova.

odst. f) **vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;**

a

odst. g) **preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;**

Ke srůstání sídel nejsou v návrhu změny č. 1 ÚP žádné předpoklady. Lokality jsou vymezeny v zastavěném území nebo na jeho okraji, přírodních segmentů krajiny se nedotýkají.

odst. j) **vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;**

Změna č. 1 ÚP navrhuje plochy pro bytovou zástavbu v obci (jako přestavbové), nebo na okraji zastavěného území (zastavitelné). Z toho důvodu nebudou mít tyto lokality na krajinný ráz žádný negativní vliv.

odst. k) **respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Pro výstavbu v obci (pro plochy bydlení BV a SV) jsou navrhovanou změnou č.1 ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky venkovské zástavby v řešeném území.

odst. m) **vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;**

Přírodní prvky řešeného území jsou respektovány již v platném ÚP (lesy, ÚSES), na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst. o) **protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).**

Riziko říčních povodní v řešeném území prakticky neexistuje, vodní tok obcí neprotéká a záplavové území tak vyhlášeno není. Nová protierozní opatření změna ÚP neřeší, ta stávající jsou popsána v platném ÚP.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 ÚP řeší návrh několika nových ploch malého rozsahu pro rozvoj bydlení v části Stříhanov, navržených buď přímo v zastavěném území a nebo na pozemcích, které bezprostředně navazují na jeho hranice. Z těchto důvodů nemají tyto změny svým charakterem a rozsahem na širší vztahy žádný podstatný vliv.

d) 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

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 18

- vytváří předpoklady pro další bytovou výstavbu (lokality Z.5, Z.6, P.5) a tím i pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích.
- respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu. Navržená změna č. 1 řeší pouze aktuální požadavky malého rozsahu na využívání území (návrhové lokality pro bydlení) v k.ú. Stříhanov, ostatní úpravy vyplývají především z uvedení dokumentace do souladu se ZÚR Pardubického kraje, z návrhu lokálního ÚSES a aktualizace zařazení některých pozemků do funkčních ploch (převedení zastavěných pozemků do ploch stabilizovaných).
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 1 nijak dotčeny, změny a úpravy nemají na krajinu žádný vliv.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Zádolí. Změna č. 1 se týká návrhu nových lokalit pro bytovou zástavbu v části Stříhanov - tyto lokality jsou v souladu s potenciálem rozvoje území a nacházejí se buď v zastavěném území, nebo v přímé návaznosti na jeho hranice.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Zádolí
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP. Navržené lokality se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné venkovské“, nebo „BV – bydlení venkovské“, pro které jsou v platném ÚP již stanoveny podmínky využití.
- jedná se o lokality malého rozsahu, pořadí provádění změn v území se tedy nestanovuje
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č.1 nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č.1 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Zádolí byla zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovaného na základě ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, aplikovatelných na základě přechodných ustanovení uvedených v zákoně č. 283/2021 Sb.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

Změna č. 1 územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Postup pořizování změny č. 1 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole a) odůvodnění.

Soulad dat Územního plánu Zádolí s jednotným standardem

(potvrzení, že data změny č. 1 ÚP jsou v souladu s jednotným standardem)

Doklad z elektronického kontrolního nástroje:

- 581194_protokol(1)

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 581194 spuštěn v 2024-05-17 11:06:27

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 7

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 2

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 3

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 11

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Označení jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Označení

Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor xvpsvpoas_rusene.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xvpsvpoas_rusene.xml

OK: Zpracovávám soubor xvpsvpoas_rusene.shp

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 581194_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_2a_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_2b_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_4_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_6_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 581194_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_2a_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_2b_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_4_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_6_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 581194_1_ZCU.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_2a_HLV.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_2b_HLV.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_3_VPS.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_4_KOV.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_6_ZPF.png má rozlišení 300.00000000000233

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 581194_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_2a_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_2b_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_4_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_6_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 581194_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 581194_2a_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 581194_2b_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 581194_3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 581194_4_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 581194_6_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 581194_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 581194_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 581194 ukončen v 2024-05-17 11:07:02

Status: Varování

Soulad dat Územního plánu Zádolí s jednotným standardem

(potvrzení, že data úplného znění ÚP po vydání změny č. 1 ÚP jsou v souladu s jednotným standardem)

Doklad z elektronického kontrolního nástroje:

- 581194_protokol

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 581194 spuštěn v 2024-05-17 11:06:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 106

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 2

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 11

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 11

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží
 Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum
 Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
 Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
 Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
 Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
 Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 581194_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_2_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_2c_KTI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_2d_KTI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 581194_4_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 581194_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_2c_KTI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_2d_KTI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 581194_4_KOV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 581194_1_ZCU.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_2_HLV.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_2c_KTI.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_2d_KTI.png má rozlišení 300.00000000000233

Zkontrolováno: soubor 581194_4_KOV.png má rozlišení 300.00000000000233

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 581194_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_2_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_2c_KTI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_2d_KTI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 581194_4_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 581194_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 581194_2_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 581194_2c_KTI.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 581194_2d_KTI.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 581194_4_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 581194_text.pdf je ve formátu pdf/a
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 581194 ukončen v 2024-05-17 11:06:26

Status: Varování

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Seznam dotčených orgánů, sousedních obcí a dalších obeslaných a jejich vyjádření a stanovisek:

Č.	Dotčené orgány, sousední obce a další	Dopis – číslo jednací	Datum	Kat ego rie příp .
	Dotčené orgány:			
1	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VI	MZP/ 2023/550/887-Hd	27.06.2023	A
2	Ministerstvo dopravy ČR, Praha 1			-
3	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví	MPO 64625/2023	07.07.2023	A
4	Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru			-
5	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad Pardubice			-

6	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí	KHSPA 12427/2023/HOK-UO	31.07.2023	A
7	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství			-
8	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	KrÚ 64375/2023 KUPA-5166/2024-2	27.07.2023 27.03.2024	B A
9	MěÚ Vysoké Mýto, odbor životního prostředí	MUVM/041991/2023	02.08.2023	B
10	MěÚ Vysoké Mýto, odbor dopravních a správních agend			-
11	MěÚ Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad			-
12	MěÚ Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče			-
13	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí			-
14	Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Hradec Králové			-
15	Obvodní báňský úřad pro území krajů, Hradec Králové	SBS 29409/2023/OBÚ-09/1	27.06.2023	A
16	Krajská veterinární správa SVS pro Pardubický kraj, Pardubice			-
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-
18	Východočeská pobočka České společnosti ornitologické při Východočeském muzeu v Pardubicích			-
	Krajský úřad – nadřízený orgán:			
19	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování		06.12.2023	A
	Oprávnění investoři:			
20	Povodí Labe s. p., Hradec Králové			-
21	GasNet s.r.o., Ústí nad Labem	5002850035	24.07.2023	A
22	T-Mobile Czech Republic a. s., Praha			-
23	ČEZ Distribuce a. s. Děčín			-
	Sousední obce:			
24	Obec Vysoké Mýto			-
25	Obec Džbánov	ODBZ/182/2023	27.06.2023	B
26	Obec Javorník			-
27	Obec Libecina			-
28	Obec Pustina			-
	Veřejnost:			-
29	Hana Hladilová, Zádolí 8, 566 01 Zádolí			B
30	Lukáš Kulhavý, Grohova 49, 602 00 Brno			B

Legenda k výše uvedené tabulce:

A – souhlasná stanoviska a vyjádření

B – stanoviska a vyjádření s připomínkami

- ... bez vyjádření, tj. stanovisko nebylo uplatněno

Přehled připomínek a jejich řešení:

(Vyhodnocení stanovisek a pokyn pořizovatele k provedení úprav dokumentace je uvedeno pod jednotlivými body jako odstavec psaný kurzívou).

1. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ – oddělení integrované prevence

(stanovisko č. j. KrÚ 64375/2023 ze dne 27.07.2023)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel vyjádření RNDr. M. Boukal, Ph.D.)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) SOUHLAS

k uvedené věci **”ÚP Zádolí, změna č. 1, návrh”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,5627 ha, z toho:

✓ Lokality: P5, Z6 – rozloha 0,3256 ha. Využití je možné pro bydlení (smíšené)

B) NESOUHLAS

✓ Lokalita: Z5 – navrhované využití bydlení (venkovské)

Vlastníci pozemkových parcel (137/1, 137/2, 137/3 a 145, k. ú. Stříhanov) lokality č. Z5 zažádali Státní pozemkový úřad o změnu BPEJ dne 08.08.2023. Dne 01.11.2023 bylo provedeno místní terénní šetření na výše uvedených pozemcích za účelem posouzení oprávněnosti požadavku na změnu BPEJ.

*Na základě provedeného terénního šetření bylo konstatováno, že požadavek vlastníka předmětných zemědělských pozemků v katastrálním území **Stříhanov_789658** na provedení aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek je **opodstatněný**.*

Pořizovatel zažádal o přehodnocení stanoviska Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu Změny č. 1 ÚP Zádolí u lokality č. Z5 dne 27.02.2024.

(stanovisko č. j. KUPA-5166/2024-2 ze dne 27.03.2024)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil nové podklady předložené Městským úřadem Vysoké Mýto, č. j.: MUV/016158/2024/OSÚ-SoJ ze dne 27. 2. 2024, a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci **”ÚP Zádolí, změna č. 1, nové podklady, návrh”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,7679 ha, z toho:

✓ Lokality: P5, Z5, Z6 – rozloha 0,7679 ha. Využití je možné pro bydlení.

Vyhodnocení:

Nebude akceptováno

Z důvodu přehodnocení stanoviska Orgánu ZPF, který dne 27.3.2024 vydal souhlas s rozvojovou lokalitou č. Z5. Lokalita bude ponechána ve Změně č. 1 ÚP Zádolí.

2. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí

(souhrnné stanovisko č. j. MUV/M/041991/2023 ze dne 02.08.2023)

Orgán státní správy lesů: J. Jasanská

Orgán státní správy lesů věcně příslušný dle § 48 odst. 2, písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) žádá u plochy **Z.5 k Libecíně – Stříhanov** o stanovení specifické podmínky pro využití plochy: „Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 lesního zákona)“

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

V textové části návrhu změny územního plánu u plochy Z.5 k Libecíně – Stříhanov, stanovení specifické podmínky pro využití plochy bude doplněno:

Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“).

Orgán ochrany přírody a krajiny: K. Tomášková

Orgán ochrany přírody a krajiny věcně příslušný dle § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uplatňuje k předloženému návrhu – Oznámení zahájení řízení o změně č. 1 ÚP Zádolí následující stanovisko:

Orgán ochrany přírody požaduje do ploch BV a SV doplnit podmínku:

Oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.

V návaznosti na uvedenou podmínku prostorového uspořádání – „hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku“, která je obsažena v návrhu změny č. 1 ÚP Zádolí, požaduje orgán ochrany přírody ve vztahu k § 12 zákona v kapitole „výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch“ upravit pojem:

šikmá střecha – jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové, valbové, nebo polovalbové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

Orgán ochrany přírody požaduje vynechat z této podmínky valbové a polovalbové střechy.

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

Do textové části návrhu změny územního plánu v kapitole „výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch“ upravit pojem: **šikmá střecha – jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.**

Do textové části návrhu změny územního plánu v plochách BV a SV doplnit podmínku: **Oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.**

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP

Pořízení Změny č. 1 ÚP Zádolí, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vzešlo z projednání a schválení Obsahu změny č.1 ÚP Zádolí.

Obsah změny č.1 ÚP Zádolí byl schválen zastupitelstvem obce Zádolí 8. 3. 2023, usnesením č. 2/2023. Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem.

Požadavky pro zpracování návrhu změny ÚP byly splněny, dílčí úpravy byly konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Změna č. 1 územního plánu Zádolí je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu.

Komentář ke splnění požadavků pro zpracování návrhu změny územního plánu:

Změny z vlastního podnětu

1. **Změna funkčního využití na pozemcích st. p. č. 24, p. p. č. 32 a st. p. č. 40, k. ú. Stříhanov z plochy „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ na plochu „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Pozemky označeny A. Celková výměra 2128 m².**

2. **Prověření zbylé části plochy funkčního využití „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ na pozemcích p. č. 206 a p. p. č. 35, k. ú. Stříhanov. Pozemky označeny B. Celková výměra 1219 m².**

- výše uvedené pozemky se nacházejí na východním okraji části Stříhanov. Je zde realizována nová zástavba (na p. č. 40 a p. č. 24), pozemek č. 35 je zahrada, která tvoří jeden celek s novostavbou RD na p. č. 42.

Z těchto důvodů je navržena pouze změna zařazení pozemků (uvedených v bodě 1. a 2.) do typu funkční plochy, a to do „SV – smíšené obytné venkovské“, novou rozvojovou lokalitu zde není důvod vymezovat.

3. **Změna funkčního využití na pozemcích p. č. 36/3, p. č. 36/4, p. č. 36/1, p. č. 36/5, p. č. 36/2, p. č. 36/6, p. č. 40/1, p. č. 40/2, p. č. 40/3, p. č. 40/4, p. č. 40/16, p. č. 40/14, p. č. 40/12, p. č. 40/18, p. č. 40/13, p. č. 40/11, p. č. 40/5, p. č. 40/6, p. č. 40/7, p. č. 40/8, p. č. 40/10, p. č. 40/17, p. č. 35/6, p. č. 35/7, p. č. 35/1, p. č. 35/4, p. č. 35/8, p. č. 35/5 k. ú. Stříhanov z plochy „VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba“ na plochu „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Pozemky označeny C. Celková výměra 6892 m².**

- uvedené pozemky jsou v platném ÚP zařazeny do ploch VZ (výroba zemědělská) a jsou součástí dnes již zaniklého střediska živočišné výroby. Stavby jsou již zdemolované a na tomto území je dnes volná nevyužívaná plocha. Z toho důvodu je navržena změna využití v celém rozsahu plochy VZ, a to na plochy pro rozvoj bydlení. Navržena je tak spolu s pozemky p.č. 70/1 a 70/3, uvedenými v bodě 6. zastavitelná lokalita **Z.6** se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské a s rozlohou 8 882 m². Pro tuto lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie.

4. **Prověření zbylé části plochy funkčního využití „VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba“ na pozemcích p. č. 48/1, p. č. 48/5, p. č. 40/9, p. č. 39/2, p. č. 48/2, p. č. 40/15, p. č. 48/4, st. p. č. 32, st. p. č. 33/2 a st. p. č. 34, k. ú. Stříhanov. Pozemky označeny D. Celková výměra 3026 m².**

- pozemky uvedené pod bodem 4 jsou v ÚP zařazeny do ploch VZ (výroba zemědělská) a jsou součástí dnes již zaniklého střediska živočišné výroby. Pozemky jsou v blízkosti obecního úřadu a navržena je proto rozvojová plocha pro občanskou vybavenost - přestavbová lokalita **P.5** se zařazením do ploch OV – občanské vybavení veřejné s rozlohou 2 765 m².

Zastavitelné plochy

5. *Pozemkové parcely č. 137/1, č. 137/2, č. 137/3 a č. 145, k. ú. Stříhanov z předepsaného funkčního využití „NZ – plochy zemědělské“ na „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“. Pozemky označeny jako zastavitelná plocha E/Z. Celková výměra 5803 m².*

- na výše uvedených pozemcích je navržena rozvojová plocha pro bydlení **Z.5** se zařazením do ploch BV – bydlení venkovské a s rozlohou 4 423 m².

6. *Pozemkové parcely č. 70/1 a č. 70/3. k. ú. Stříhanov z předepsaného funkčního využití „NP – plochy přírodní“ na „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Pozemky označeny jako zastavitelná plocha F/Z. Celková výměra 2052 m².*

- severní okraj části Stříhanov při silnici II/357, pozemky užívané pro potřeby bývalého střediska živočišné výroby. Vzhledem k navazujícím plochám střediska a shodnému využití jsou uvedené pozemky navrženy jako součást lokality **Z.6**. Pro tuto lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Aktualizace vymezení zastavitelného území a ploch přestavby a zastavitelných ploch na základě aktuální mapy Katastru nemovitostí

- změna č.1 ÚP je zpracována nad aktuální mapou KN, hranice zastavěného území byla aktualizována, zejména v částech obce s již realizovanou zástavbou v rozvojových lokalitách.

7. *Upravit obsah textové části a odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.*

- obsah textové části ÚP uveden do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění

8. *Zpracování v jednotném standardu.*

- změna č. 1 územního plánu je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

9. *Provéřít stanovené funkční regulativy pro jednotlivé plochy v textové části*

- byly zrušeny funkční regulativy pro zrušenou plochu SR (smíšené obytné – rekreační), pro neexistující plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) a vloženy podmínky využití ploch ZS (zeleň sídelní ostatní).
- v plochách NU (přírodní všeobecné) byla v hlavním využití zrušena věta „soustava rybníků jižně od obce“
- pro plochy bydlení BV a SV byly vloženy podmínky prostorového uspořádání

10. *Zpracovat aktualizovaný plán lokálního ÚSES a prověřit jeho návaznosti na sousední obce.*

- do navržené změny ÚP byl zpracován návrh lokálního ÚSES podle projektu „ ÚSES ORP Vysoké Mýto “ – zpracovatel Atregia s.r.o. 12/2022, čímž bude v dalším období zajištěna koordinace a návaznost prvků na sousední území.

11. *Prověření souladu vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 3, s účinností od 12.09.2020 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ČR dne 12.07.2021 č. 618.*

- nadřazená ÚPD - ZÚR Pardubického kraje nevymezuje v řešeném území obce Zádolí žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření. V platném ÚP Zádolí jsou při severní hranici k.ú. vymezeny pouze dva krátké úseky lokálního biokoridoru se zařazením do VPO. Vzhledem k tomu, že ani v navazujícím ÚP Vysoké Mýto není lokální biokoridor veden jako VPO (veřejně prospěšné opatření), je zařazení těchto dvou úseků do VPO navrženo ke zrušení.

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 územního plánu Zádolí neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk - aktualizace č.1, 2 a 3.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhovaná změna je v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálními požadavky na vymezení rozvojových ploch pro bytovou zástavbu.

Pro zpracování změny č. 1 ÚP je použit aktuální mapový podklad: KMD Zádolí u Vysokého Mýta a KMD Stříhanov.

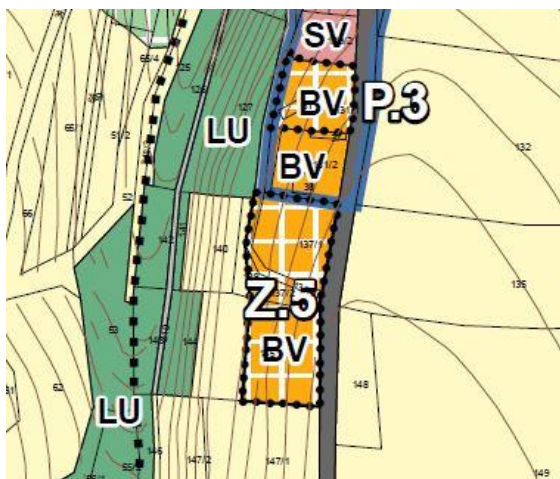
Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 1 ÚP:

1) vymezení nových rozvojových lokalit

a) lokalita Z.5

- **lokalita na pozemkových parcelách p. č. 137/1, 137/2, 137/3 a 145, k. ú. Stříhanov, se zařazením do ploch „BV – bydlení venkovské“.**

Lokalita na jižním okraji části Stříhanov při silnici II/357 směr Libecina. Severní část slouží jako zahrada k přilehlé nemovitosti, jižní část je navazující svažité louka. Rozloha lokality 4 423 m².

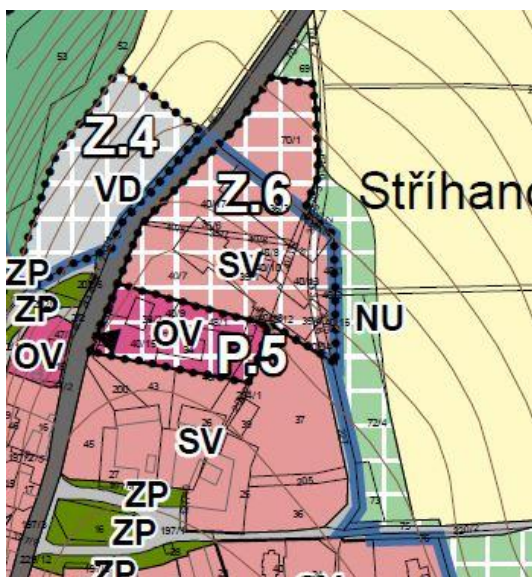


- výřez z připravovaného hlavního výkresu a letecký snímek

b) lokalita Z.6

- **areál bývalého střediska živočišné výroby + navazující pozemky p. č. 70/1 a 70/3 k. ú. Stříhanov, se zařazením do ploch „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“.**

Areál střediska ŽV je v platném ÚP zařazen do ploch VZ (výroba zemědělská), navazující pozemky jsou návrhové plochy přírodní (NP). Pozemky se nacházejí na severním okraji části Stříhanov při silnici II/357 směr Lhůta. Stavby jsou již zdemolované a na tomto území je dnes volná nevyužívaná plocha. Z toho důvodu je navržena změna využití v celém rozsahu plochy VZ, a to pro rozvoj bydlení. Navržena je tak spolu s pozemky p.č. 70/1 a 70/3, užívanými rovněž pro potřeby bývalého střediska, zastavitelná lokalita Z.6 se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské a s rozlohou 8 882 m². Pro tuto lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie.

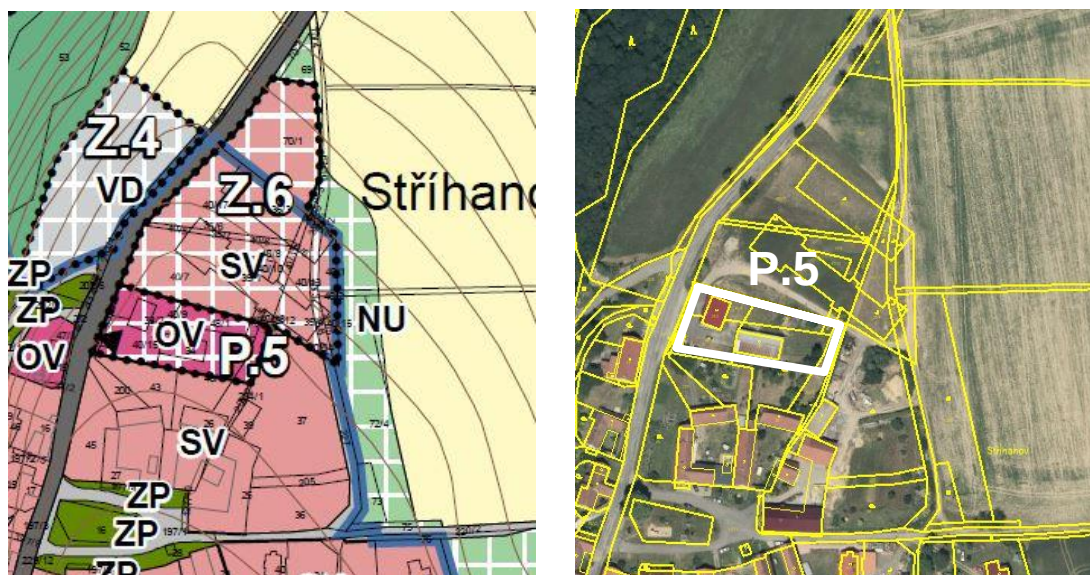


- výřez z připravovaného hlavního výkresu a letecký snímek

c) lokalita P.5

- **pozemkové parcely p. č. 48/1, 48/5, 40/9, 39/2, 48/2, 40/15, část 48/4, 32, 33/2, 34, 48/3 a části 204/1 a 204/2 k. ú. Stríhanov, se zařazením do ploch „OV – občanské vybavení veřejné“.**

Uvedené pozemky jsou v ÚP zařazeny do ploch VZ (výroba zemědělská) a jsou součástí dnes již zaniklého střediska živočišné výroby. Pozemky jsou v blízkosti obecního úřadu a navržena je proto rozvojová plocha pro občanskou vybavenost - přestavbová lokalita P.5 se zařazením do ploch OV – občanské vybavení veřejné s rozlohou 2 765 m².



- výřez z připravovaného hlavního výkresu a letecký snímek

2) aktualizace hranice zastavěného území

- hranice zastavěného území i některých návrhových lokalit (Z.1) byly upraveny podle hranic pozemků v aktuálních mapách KMD obou katastrálních území, v důsledku zařazení zastavěných návrhových lokalit Z3, Z.1 (část) a Z.2 (část) do ploch stabilizovaných nebo podle skutečného užívání pozemků (západně od lokality Z.2).

3) aktualizace zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití

- návrhové lokality Z2, Z3 a některé stabilizované plochy bydlení byly v platném ÚP zařazeny do ploch SR (plochy smíšené obytné – rekreační). Tento typ plochy v metodice „Standard“ neexistuje, tyto lokality a pozemky byly proto nově zařazeny do ploch SV (smíšené obytné - venkovské), pro které jsou stanoveny obdobné podmínky využití.
- pozemky p.č. 100/3 a 102/6 v západní části Zádolí byly v souladu celkovou koncepcí ÚP a dle skutečného užívání zařazeny do ploch SV – jedná se o opravu zřejmé chyby.

4) Ochranná pásma a ostatní limity

- ochranná pásma a limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP 2020 správního obvodu obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto (viz. koordinační výkres):
- doplněny byly tyto limity:
 - páteří RR spoje
 - ochranné pásmo přehledového radaru letiště Pardubice

migrační koridor velkých savců

území archeologických nálezů

- zrušeny byly:

hranice zóny havarijního plánování

5) Ostatní změny a úpravy

Aktualizace způsobu zpracování ÚPD:

- změna ÚP i následné Úplné znění ÚP je zpracováno dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2.1.2023. Z toho důvodu dochází ke změnám v grafickém značení ploch s rozdílným způsobem využití a v některých případech i k aktualizaci jejich názvů.

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit je uvedeno do souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pardubického kraje.

- nadřazená ÚPD - ZÚR Pardubického kraje nevymezuje v řešeném území obce Zádolí žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření. V platném ÚP Zádolí jsou při severní hranici k.ú. vymezeny pouze dva krátké úseky lokálního biokoridoru se zařazením do VPO. Vzhledem k tomu, že ani v navazujícím ÚP Vysoké Mýto není lokální biokoridor veden jako VPO (veřejně prospěšné opatření), je zařazení těchto dvou úseků do VPO navrženo ke zrušení.

V textové části, kapitole f) „stanovení podmínek využití ploch...“:

- byly zrušeny plochy SR (plochy smíšené obytné – rekreační) – tento typ se v použité metodice „jednotný standard“ nevyskytuje
- byly zrušeny plochy ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) – tento typ se ve výkresech nevyskytuje

Ve výkresové části, poblíž lokality P.4, byly některé pozemky zařazené do ploch ZP (zeleň přírodního charakteru). Pro tento typ plochy nebyly v textové části stanoveny podmínky využití, proto byly tyto pozemky nově zařazené do ploch ZS (zeleň sídelní ostatní) a textové části doplněny podmínky jejich využití.

6) Popis změn navrženého řešení

6. V textové části návrhu změny byla pro plochu Z.5 doplněna specifická podmínka tohoto znění: „*Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mylně zralého lesního porostu“).*“
7. V textové části - v kapitole „výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch“ byl upraven pojem „šikmá střecha“ takto: „*jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.*“
8. Do textové části návrhu změny územního plánu v plochách BV a SV byla doplněna podmínka prostorového uspořádání: „*Oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.*“

9. V popisu rozvojových lokalit (stávajících i nově navržených) byla v části „Dopravní napojení“ ponechána čísla přístupových komunikací, případně byla opravena nebo doplněna podle aktuální mapy KN.
10. V popisu návrhové lokality Z.5 byl doplněn předpokládaný počet 2-3 RD, v případě lokality Z.6 byla doplněna informace, že počet RD bude stanoven územní studií.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny, dle stávajícího stavu

Požadavky ochrany obyvatelstva - civilní ochrany

- beze změny dle platného ÚP s tím, že v souladu s ÚAP byly zrušeny hranice zóny havarijního plánování podél silnice II/357.

Požadavky z hlediska obrany státu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

V řešeném území se nachází infrastruktura a zařízení MO ČR – SEM, OOÚZ a ŘPNI Pardubice:

- OP radiolokačního prostředku protiletectvé obrany Polička (jev A103) – celé řešené území

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

Z obecného hlediska požaduje MO ČR respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Závazné stanovisko Ministerstva obrany je nutno si vyžádat (v celém správním území – tzv. vymezená území) pro tyto druhy staveb:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů,

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

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 23.02.2023 pod č.j. KrÚ 17355/2023/OŽPZ/CH k závěru, že k „Obsahu změny č. 1 územního plánu Zádolí“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Orgán ochrany přírody vydal dne 22.2.2023 pod zn. 19386/2023/OŽPZ/Zi stanovisko, že „Předložená koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.“

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

m) vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- využití zastavěného území

- na území obce Zádolí se nachází minimální množství menších volných pozemků, které by byly aktuálně dostupné a využitelné pro další bytovou zástavbu. V obci je pro výstavbu vymezena jedna rozsáhlejší plocha Z.2, ta však vyžaduje rozsáhlejší investice do společné infrastruktury.

- využití zastavitelných ploch

- bytová výstavba v obci probíhá na několika rozvojových plochách – částečně využité jsou tak plochy Z.1 a Z.2, zcela zastavěná a převedená do ploch stabilizovaných je lokalita Z3.

- nové zastavitelné plochy

- navrhovaná změna č.1 ÚP vymezuje dvě nové zastavitelné plochy malého rozsahu pro bytovou zástavbu na okrajích části Stříhanov:
 - jednu na severním okraji obce v návaznosti na území bývalého areálu zemědělské výroby – Z.6.
 - jednu na jižním okraji při silnici II. tř. – Z.5.

Tyto zastavitelné plochy nejsou velkého rozsahu, řeší aktuální požadavky jednotlivých vlastníků pozemků a na celkovou koncepci území tak nemají žádný podstatný vliv. Svým malým rozsahem nevyvolávají ani žádnou změnu koncepce veřejné infrastruktury.

V následující tabulce je uvedena celková bilance změn v zastavitelných plochách (lokality využitě i nově navržené).

Pozn.: Výměry lokalit jsou uváděny v ha dle údajů v KN, „+“ znamená navýšení, „-“ odečet

Ozn.	Pl. nově navržené (+)	Pl. využitě a převedené do zastavěného úz. (-)	Bilance celkem (ha)
Plochy bydlení - (BV) nebo (SV)			
Z.1		- 0,3191	
Z.2		- 0,3488	
Z.3		- 0,1891	
Z.5	+ 0,4423		
Z.6	+ 0,8882		
Σ	+ 1,3305	- 0,8570	+ 0,4735

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n-1) Zemědělský půdní fond

Úvod

Změna č. 1 ÚP řeší návrh nových lokalit ploch pro bydlení:

- zastavitelné plochy: Z.5, Z.6
- přestavbovou plochu P.5 v zastavěném území

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data KN a ÚAP Vysoké Mýto), údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhlášky č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (zastavěné území obce).

Struktura dotčeného půdního fondu

- navrhované rozvojové plochy se dotýkají zemědělských pozemků „TTP, orná půda a zahrada“, s třídou ochrany II. (BPEJ 5.25.01 a 5.25.11) a III. (BPEJ 5.25.14 a 5.25.51)

Nově navržené plochy a lokality:

Popis všech nových ploch je uveden v kapitole „ i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení “, včetně výřezů z připraveného hlavního výkresu a zákresů do leteckého snímku na str. 46 – 47.

Popis lokality Z.5

Z.5

- *lokalita na pozemkových parcelách p. č. 137/1, 137/2, 137/3 a 145, k. ú. Stříhanov, se zařazením do ploch „BV – bydlení venkovské“.*

Lokalita na jižním okraji části Stříhanov při silnici II/357 směr Libecina, navazující na zastavěné území. Severní část je oplocená zahrada (dle KN druh pozemku TTP) navazujícího rodinného domu (jeden vlastník), jižní část je navazující svažité louka, nevhodná k intenzivnímu obhospodařování. Celková rozloha lokality 4 423 m².



Pohled ze silnice II. tř. na pozemky p. č. 137/1, 137/2, 137/3, přilehlé ke stávajícímu rodinnému domu st. p.č. 38.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

Popis a zdůvodnění „veřejného zájmu“ k vymezení ploch na zemědělských pozemcích tř. ochrany II. – lokality P.5 a Z.6

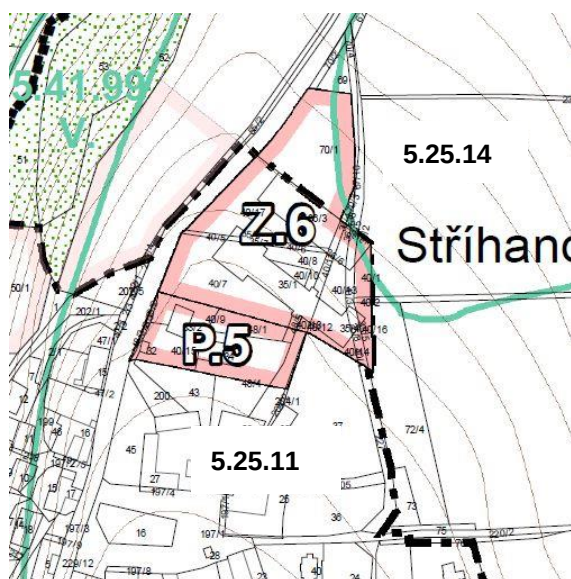
P.5

- **pozemkové parcely p. č. 48/1, 48/5, 40/9, 39/2, 48/2, 40/15, část 48/4, 32, 33/2, 34, 48/3 a části 204/1 a 204/2 k. ú. Stříhanov, se zařazením do ploch „OV – občanské vybavení veřejné“.**

Uvedené pozemky jsou v ÚP zařazeny do ploch VZ (výroba zemědělská) a jsou součástí dnes již zaniklého střediska živočišné výroby. Pozemky jsou v blízkosti obecního úřadu a navržena je proto rozvojová plocha pro občanskou vybavenost - přestavbová lokalita P.5 se zařazením do ploch OV – občanské vybavení veřejné s rozlohou 2 765 m². Pozemky v zadní části, na kterých stojí objekt stájí, jsou v KN vedeny jako „zahrada“, slouží však jako manipulační plochy.



Pohled ze silnice II. tř. – okraj bývalého zemědělského střediska. V popředí novostavba garáží, v zadní části stávající objekt stáje.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

Z.6

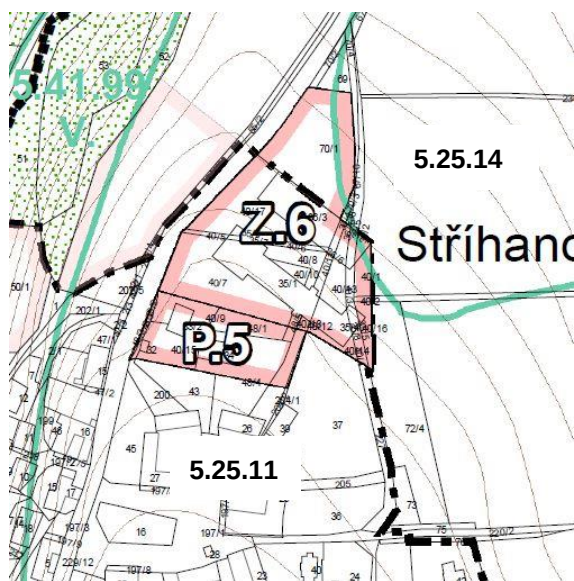
- **areál bývalého střediska živočišné výroby + navazující pozemky p. č. 70/1 a 70/3 k. ú. Stříhanov, se zařazením do ploch „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“.**

Areál střediska ŽV je v platném ÚP zařazen do ploch VZ (výroba zemědělská), navazující pozemky jsou návrhové plochy přírodní (NU). Pozemky se nacházejí na severním okraji části Stříhanov při silnici II/357 směr Lhůta. Stavby v severní části jsou již zdemolované a na tomto území je dnes volná plocha. Z toho důvodu je navržena změna využití, a to na plochy pro bydlení. Navržena je tak zastavitelná lokalita Z.6 se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské a s rozlohou 8 882 m². Pro tuto lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Součástí návrhové lokality jsou i pozemky p.č. 70/1 a 70/3. Jedná se o zbytkové pozemky malé rozlohy u hlavní silnice, mimo intenzivně obdělávaná pole, v minulosti užívané jako výběh k zemědělskému středisku. Pozemky obklopené ostatními plochami navazují na bývalý zemědělský areál, ze západní strany přiléhají k silnici II/357, z východní strany jsou ohraničeny zemědělskou účelovou komunikací.



Pohled ze severní strany na pozemky p.č. 70/1 a 70/3, které tvořily součást zemědělského střediska. Navazují na volné plochy po demolici střediska (ostatní plochy), v zadní části jsou na snímku objekty, tvořící lokalitu P.5 (garáže, stáje).



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	Zahr. / ov sad	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.5	bydlení venkovské - BV	0,4423	0,4423	0,2005	0,2418				0,4033		0,0390	_____	_____	
Z.6	smíšené bydlení - SV	0,8882	0,2052	0,2052				0,1591	0,0461			_____	_____	0,6830
P.5	- II -	0,2765	0,1204			0,1204		0,1204				_____	_____	0,1561
Plochy bydlení - Σ		1,6070	0,7679	0,4057	0,2418	0,1204		0,2795	0,4494		0,0390			0,8391

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) Změna č. 1 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhované lokality nejsou vymezeny na lesních pozemcích.
 - lokalitou Z.5 **je dotčeno ochranné pásmo lesa** do 50 m od okraje lesa. Odsouhlasení návrhu umístění staveb nebo jiné využití území v tomto ochranném pásmu spadá podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. do působnosti Odboru životního prostředí Městského úřadu Vysoké Mýto, dotčeného orgánu státní správy lesů. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větví na sousedící nemovitosti.
- 2) Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 1 ÚP Zádolí neobsahuje.
- 3) Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**Vyhodnocení námitek:**

Hana Hladilová, Zádolí 8, 566 01 Zádolí

Citace:

Text námítky 1):

Dovolávám se ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 38 a navrhuji, aby ve Změně č. 1 územního plánu Zádolí, bylo v dopravním napojení do lokality SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta, uvedeno konkrétní a jednoznačné dopravní napojení.

Dále navrhuji, aby ve Změně č. 1 územního plánu Zádolí, bylo v dopravním napojení do lokality SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta, uvedeno dopravní napojení, které bude shodné s projektovou dokumentací stavby rodinného domu na pozemku p.p.č. 5/2 v k.ú. Zádolí, respektive p.p.č. 47 v k.ú. Zádolí, a to: komunikace p.p.č. 353/4 a p.p.č. 347/1 v k.ú. Zádolí.

Odůvodnění námítky 1):

S odvoláním na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007 č.j. 2Ao2/2007-73 podávám tímto námitku ke Změně č. 1 územního plánu Zádolí z důvodu obavy z poškození mého domu v důsledku dopravního napojení do lokality SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta.

S lokalitou SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta, respektive s pozemkem p.p.č. 5/1 v k.ú. Zádolí, sousedí pozemek p.p.č. 26 v k.ú. Zádolí, na kterém se nachází stavba mého rodinného domu. Kolem nosné zdi mého domu vede obecní komunikace p.p.č. 2/2 v k.ú. Zádolí, na kterou navazuje komunikace p.p.č. 340 v k.ú. Zádolí, která se nachází v lokalitě SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta a která je v soukromém vlastnictví několika vlastníků.

V souvislosti s přípravou stavby rodinného domu na pozemku p.p.č. 5/2 v k.ú. Zádolí a postupem Obecního úřadu Zádolí na zajištění dopravního napojení lokality SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta, po komunikaci p.p.č. 2/2 v k.ú. Zádolí se obávám poškození nosné zdi svého domu již od roku 2018.

Moje obavy z poškození mého domu se ještě zvýšily v souvislosti s připravovanou Změnou č. 1 územního plánu Zádolí z důvodu nejednoznačně stanoveného dopravního napojení do lokality SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta.

Komunikace p.p.č. 2/2 v k.ú. Zádolí je nezpevněná, úzká (prostorově omezená obvodovou zdí mého domu a z protější strany plotem sousedovy zahrady a sloupem elektrického napětí). Můj dům bezprostředně sousedí nosnou zdí s touto komunikací. Navíc sklep a většina místností se částečně nachází pod úrovní uvedené komunikace (nejvíce koupelna – cca 1,30 m).

Již v roce 2018 chtěli zastupitelé obce ignorovat dopravní napojení do lokality SR Z.2, které bylo výslovně stanovené v územním plánu obce. V období přípravy stavby rodinného domu na pozemku p.p.č. 5/2 v k.ú. Zádolí, který se v předmětné lokalitě nachází, obecní zastupitelé za finance obecního úřadu zadali provést geodetické měření komunikace p.p.č. 2/2 v k.ú. Zádolí se záměrem realizace dopravního napojení po této komunikaci. Odborné posouzení podloží a únosnosti komunikace ale vypracováno nebylo.

Vzhledem k výše uvedeným technickým parametrům komunikace p.p.č. 2/2 v k.ú. Zádolí a vzhledem k výše uvedenému umístění a dispozici mého domu jsem se obávala jeho poškození

v souvislosti s výstavbou rodinného domu na pozemku p.p.č. 5/2 v k.ú. Zádolí. Na vlastní náklady jsem proto byla nucena zadat vypracování stavebně statického posouzení obvodové zdi domu. Originální verzi zmíněného posouzení jsem v roce 2018 předložila na Městském úřadě Vysoké Mýto. Kopii závěru zmíněného posouzení přikládám jako přílohu k této námitce.

V případě potřeby mohu doložit originální verzi zmíněného posouzení.

V roce 2018 vydal Městský úřad Vysoké Mýto k umístěním stavby na pozemku 5/2 v k.ú. Zádolí. V projektové dokumentaci uvedené stavby rodinného domu, jsou, v souladu s územním plánem Zádolí, pro dopravní napojení stavby uvedené komunikace na p.p.č. 353/4 a p.p.č. 347/1 v k.ú. Zádolí.

Ačkoliv je lokalita SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta největší rozvojovou plochou v Obci Zádolí s předpokládanou výstavbou 14 domů na rozloze 1,56 ha, respektive 1,55 ha, již v období přípravy první stavby vznikl v této lokalitě problém s dopravním napojením stavby. Obecní zastupitelé Obce Zádolí chtěli ignorovat dopravní napojení po komunikacích, které byly výslovně stanovené v územním plánu obce. Tato činnost obecních zastupitelů má, dle mého názoru, negativní následky, které stále trvají.

K rodinnému domu na p.p.č. 47 v k.ú. Zádolí, prvnímu rodinnému domu, který se v největší rozvojové ploše obce v lokalitě SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta, nachází, není v zimním období udržován dopravní přístup a v případě požáru a nutnosti zásahu jednotek IZS budou údajně nataženy hasičské hadice (vzdálenost 50 metrů od zpevněné komunikace). Do uvedené lokality nezajíždí vůz pro svoz odpadu a obyvatelé rodinného domu na p.p.č. 47 v k.ú. Zádolí musí popelnice s odpadem přistavovat ke komunikaci p.p.č. 333/1 v k.ú. Zádolí.

Od roku 2019 neprojevoval Obecní úřad Zádolí vůbec žádný zájem na řešení opakovaných porušování dopravních předpisů na komunikaci p.p.č. 2/2 v k.ú. Zádolí a také opakovaně zanedbal údržbu správné viditelnosti a čitelnosti dopravní značky umístěné u této komunikace (v roce 2021 a 2022), což mohu písemně doložit.

Vzhledem k výše uvedenému mám důvodné obavy z poškození mého domu v důsledku nejednoznačného stanovení dopravního napojení do lokality SR Z.2, respektive SV Z.2, K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta.

Návrh na vyhodnocení námítky:

Námitce se vyhovuje

Do textové části k lokalitě SR Z2 se místo pozemku p. p. č. 340, k. ú. Zádolí napíše pozemek p. p. č. 353/4, k. ú. Zádolí.

Číslo lokality: SR Z2
Název lokality: K Libecíně
Stávající funkční využití: zahrada, TTP

Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – rekreační	
Podrobnější popis: Výstavba cca 14 domků	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.340 p. p. č. 353/4 a 347/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuální Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 1,56 ha	Dotčené pozemky: 5, 9/1, 9/3, 344, 6, 41346, 25, 26 v k.ú. Zádolí u vysokého Mýta

Lukáš Kulhavý, Grohova 49, 602 00 Brno

Citace:

Text námítky 1):

Dotčené parcely 40/7, 35/1, 40/8, 40/10 a 40/18 navrhuji zapsat jako plochy VD - ke skladování, drobné a řemeslné výrobě a službám místo aktuálně navrhované plochy SV. S aktuálním návrhem nesouhlasím.

Odůvodnění námítky 1):

Výše uvedené parcely jsem koupil ve stavu aktuálního územního plánu, který dovoluje výstavbu skladovacích prostor. Po veřejném projednání jsme si s panem Bubnem i starostou Obce Zádolí vysvětlili, že na mých pozemcích původně plánované rodinné domy stát nikdy nebudou, a že však nebude problém, aby na mých pozemcích vznikla stavba či stavby ke skladování a drobné výrobě/službám a vedle nich zelení ohraničené rodinné domy na pozemcích pana Bubna.

Navíc dle vyjádření odboru územního plánování, pokud se plocha Z.6 rozdělí na plochu SV/pozemky pana Bubna/ a mojí plochu VD nebude potřeba vypracování územní studie a obec Zádolí, tak ušetří nemalé peníze za její zpracování. Díky absenci této studie, jejíž vypracování zabere čas také podpoří a urychlí možnost započítí výstavby na ploše Z.6.

Návrh na vyhodnocení námítky:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změnou č. 1 ÚP Zádolí je vymezeno využití území jako **SV – plochy smíšené venkovské**.

Výroková část v kapitole „f – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezuje „přípustné využití“ takto:“

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob

- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Přípustné využití plochy SV – smíšené venkovské tak umožňuje využití dotčených pozemků pro deklarovaný účel námitky č. 1

Citace:

Text námitky 2):

Pro plochu SV plochy Z.6 nesouhlasím s těmito regulativy:

- a) možnost výstavby pouze staveb typu „individuální rodinný dům“
- b) šikmá střecha – jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové, valbové, nebo polovalbové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.
- c) výšková regulace: počet podlaží: 1 np + podkroví

Odůvodnění námitky 2):

- a) Možnost výstavby pouze staveb typu „individuální rodinný dům“

S tímto jako majitel pozemku a zúčastněná osoba nemohu souhlasit, jelikož se domnívám, že v současné ekonomické situaci je mnohem snadnější a dostupnější stavba, stavby právě těchto domů typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadového, atriového nebo terasového RD a ráz těchto projektů s vesnickým vzhledem nemusí být v konfliktu.

Proto navrhuji zapsat jako staveb typu rodinný dům.

- b) šikmá střecha se na venkov hodí, ale nesouhlasím s podmínkou minimálního sklonu 25 stupňů, ale pouze s definicí regulativu šikmé střechy, tak jak zákon umožňuje.

Proto navrhuji změnu na šikmá střecha – sedlové, valbové, nebo polovalbové. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

- c) aktuálně nastavené 1np + podkroví je spíše pro moderní městské bydlení a bungalovy a proto navrhuji upravit výškovou regulaci na počet podlaží: 2 np + podkroví, jako jsou všechny ostatní stavby ve vesnici.

Návrh na vyhodnocení námitky:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změnou č. 1 je prohloubena ochrana hodnot území, které definuje výroková část ÚP Zádolí takto:

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

b.1. zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území – k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta a k.ú. Stříhanov.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na současně zastavěné území.

K tomu pořizovatel uvádí:

Zástavba obce Zádolí má jednoznačně venkovský charakter a představuje z hlediska velikosti zástavby (počet podlaží), charakteru zástavby (izolované rodinné domy, venkovské usedlosti, statky) a užívání staveb (rodinné domy) základní hodnotu území.

Tento charakter zástavby je v řešeném území zřejmý viditelný bez potřeby dalšího dokazování prostřednictvím fotodokumentace či grafických schémat. Charakter zástavby určuje kvalitu a vnímání veřejného prostoru. Veřejným prostorem jsou místní komunikace, proluky zástavby a tradiční místa optického přehledu obce – návrší při západní hranici zastavěného území obce.

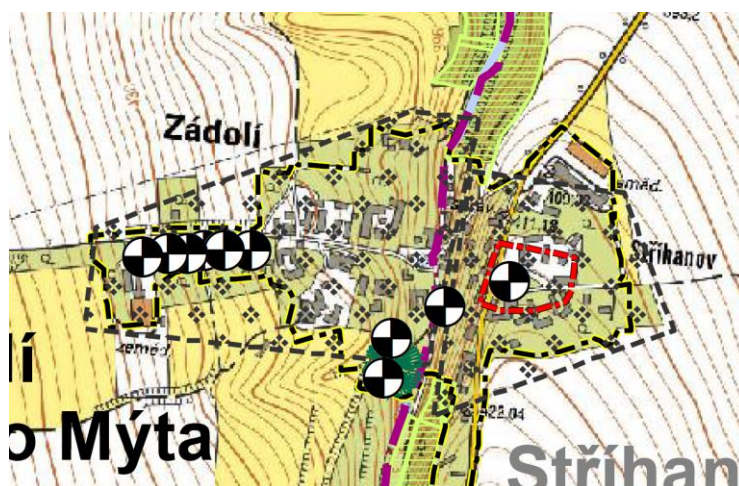
Tyto posice umožňují v dané morfologii území vnímat venkovský charakter obce jako celek; případné jiné formy zástavby pak nevratně tento charakter narušují

Charakter venkovské zástavby se projevuje rovněž v krajině jako celku; zástavba obce je součástí otevřené venkovské krajiny na hlavním krajinném horizontu vůči údolní nivě Loučné.



Obr: Obraz obce na panoramatu hlavního krajinného horizontu

Hodnota území z hlediska historické zástavby je rovněž uvedena ve Výkresu hodnot Územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto – 5. aktualizace. Z následujícího výřezu tohoto výkresu je patrné jak zastoupení



Obr: výřez citovaného výkresu hodnot (ÚAP)

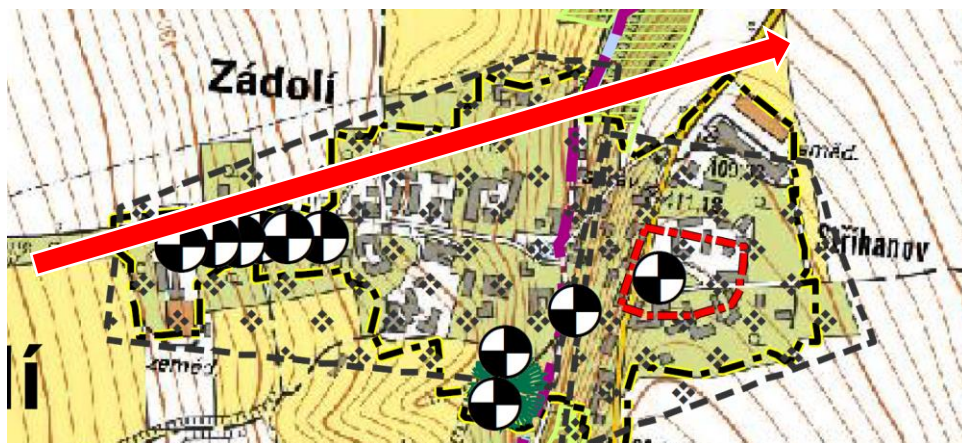
Výřez k legendě výkresu hodnot ÚAP



urbanisticky cenné stavby, soubory staveb. Místa (jev A 013 a)



architektonicky cenná stavba (jev A013a)



Obr: schéma vzájemné interakce území dotčeného námitkou č. 2 a deklarovaných cenných staveb a souborů cenných staveb.



Obr: Vzájemný průhled veřejného prostoru navazujícího na západní část obce se zobrazenými architektonicky cennými stavbami je dán morfologií terénu – průhledem přes údolní nivu obce.

Na (výše zobrazený) soubor architektonicky cenných staveb navazuje území změny č. 1 ÚP Zádolí, které je dotčeno vlastnictvím autora této námitky.

Jiné formy zástavby, požadované v námitce č. 2 tak zásadně neodpovídají jak charakteru venkovské zástavby, tak hodnotám území jako celku a nelze je ve vztahu k výše definovaným hodnotám obce přijmout.

p) vyhodnocení připomínek

Připomínky sousedních obcí:

1. Obec Džbánov

(vyjádření obce č. j. ODBZ 185/2023 ze dne 27.06.2023)

Vyjádření obce:

- Prosíme o doplnění zdůvodnění, proč je navrhovaná trasa LBK634 a LBK656 situačně umístěna na hranici K.Ú., když nenavazuje na trasu LBK51-59 a LBK51-52 v platném územním plánu Obce Džbánov. Pokud je z funkčního hlediska navržená trasa výhodnější, tak uvedení této skutečnosti jako zdůvodnění s uvedením, že navržené odchylky trasy mají nepodstatný vliv na funkci LBK – tedy že se nebude realizovat změna ÚZ obce Džbánov. Pokud se jedná pouze o nepřesnost, prosíme opravit. Pokud je již v návrhu uvedeno, žádáme o zaslání výtahu a zašleme odsouhlasení bez připomínek.

Vyhodnocení:

Nebude akceptováno.

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, úřad územního plánování podal obci Džbánov vysvětlení v tomto znění:

„Dne 17.05.2021 byla zahájena realizace projektu ÚSES pro ORP Vysoké Mýto, jejímž předmětem je zpracování a aktualizace plánu lokálního ÚSES v území ORP Vysoké Mýto. Realizací projektu dojde k vytvoření sítě lokálního ÚSES odpovídající stávajícímu stavu krajiny a nové metodice vymezení ÚSES.

Dne 14.04.2023 bylo Vaší obci doručeno na vědomí „Projednáni Plánu ÚSES pro ORP Vysoké Mýto“ datovou schránkou, ke kterému se mohla obec vyjádřit.

Ve Změně č. 1 ÚP Zádolí byly již použity aktualizovaná data z realizace výše uvedeného projektu na lokální ÚSES (viz. příloha obrázek 1). Z toho vyplývá, že u LBC a LBK na rozhraní obcí Zádolí a Džbánov došlo ke změně trasy i přečíslování prvků.“

Obec Džbánov po vysvětlení už nepodala další připomínky.

Ostatní připomínky:

1. Paní Hana Hladilová, Zádolí 8, 566 01 Zádolí

- 1.1. Podávám tímto připomínku ke Změně č. 1 územního plánu Zádolí z důvodu rozdílného stanovení způsobu zajištění veřejné infrastruktury ve vymezených rozvojových plochách uvedených lokalit (viz strana 48-53 předmětné změny, uveřejněná na webové stránce: Změna č. 1 UP Zádolí - návrh.pdf (vysoke-myto.cz)).

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace (novelizace vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb.). Jednotný standard územních plánů stanoví požadavky na jednotnou datovou strukturu a grafické vyjádření vybraných částí územních plánů. Legislativní ukotvení jednotného standardu tím ukotvuje požadavky na vyhotovení a předávání elektronických dat včetně metadat a grafické vyjádření vybraných jevů a zajišťuje tak splnění požadavků Směrnice 2007/2/ES.

Standardizace územních plánů spojená s digitalizací, se standardizací číselníků, s jednotným zpracováním map a s jednotným zpracováním metadat má sloužit k výměně a sdílení prostorových dat. Zcela jistě není smyslem standardizace územních plánů znepřehlednění územních plánů rozdílným obsahem tematicky stejných kolonek jednotlivých lokalit uvedených v územním plánu pro obyvatele žijící v obci a ani pro ostatní subjekty. Standardizovat označení lokalit a uvádět rozdílné popisy v tematicky stejných sloupcích nepovažuji za vhodné.

Zpravidla u dříve vymezených rozvojových ploch, jako např.: BV Z.1, SR Z.2 má být popis v kolonce „Zajištění veřejné infrastruktury“⁴⁴ změněn, a to tak, cituji: „Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace“⁴⁴ a dříve uvedená konkrétní parcelní čísla komunikací, nemají být uvedena (v tomto případě p.p.č.333/1 a p.p.č. 340 a 347/1 v k.ú. Zádolí). Rozdílně je popis zajištění veřejné infrastruktury uveden například v lokalitě BV P.3 a lokalitě OV P.5, kde je dopravní napojení uvedeno konkrétním a jednoznačným způsobem.

Rozdílné stanovení způsobu zajištění veřejné infrastruktury u vymezených rozvojových ploch v jednotlivých lokalitách Obce Zádolí snižuje jednak přehlednost a srozumitelnost předmětného dokumentu, jednak je v některých lokalitách nekonkrétní a řádně nedeklaruje ani nestanoví jejich dopravní napojení.

Uzemní plán Obce Zádolí by jako každý jiný plán měl být přehledný, konkrétní, obsahovat rozvrh činností a věcnou posloupnost dějů směřující k dosažení určitého cíle, aby z něho bylo možné zjistit potřebné údaje a aby přehledně poskytl konkrétní informace o budoucím rozvoji daného území.

Navrhuji, aby ve Změně č. 1 územního plánu Zádolí byl jednotně popsán způsob zajištění veřejné infrastruktury ve všech lokalitách.

Dále navrhuji, aby ve Změně č. 1 územního plánu Zádolí bylo uvedeno konkrétní označení komunikací, přes které bude dopravní napojení do jednotlivých lokalit zajištěno.

Vyhodnocení:

Bude akceptováno

Ve všech lokalitách – rozvojových plochách, sjednotit popis způsobu zajištění veřejné infrastruktury.

Doplnit konkrétní označení komunikací do jednotlivých lokalit – rozvojových ploch.

- 1.2. Podávám tímto připomínku ke Změně č. 1 územního plánu Zádolí z důvodu rozdílného stanovení výstavby v jednotlivých lokalitách (viz strana 48-53 předmětné změny, uveřejněná na webové stránce: Změna č. 1 UP Zádolí - návrh.pdf {vvsok-mvto.cz}).

V lokalitě BV Pí je v kolonce Podrobnější popis uvedeno, cituji: „Výstavba cca 3 RD“. Rozdílně je popis uvedený například v lokalitě BV Z.5, kde je v kolonce Podrobnější popis uvedeno, cituji: „Výstavba RD“.

Standardizace územních plánů spojená s digitalizací, se standardizací číselníků, s jednotným zpracováním map a s jednotným zpracováním metadat má sloužit k výměně a sdílení prostorových dat. Zcela jistě není smyslem standardizace územních plánů znepřehlednění územních plánů rozdílným obsahem tematicky stejných kolonek jednotlivých lokalit uvedených v územním plánu pro obyvatele žijící v obci a ani pro ostatní subjekty. Standardizovat označení lokalit a uvádět rozdílné popisy v tematicky stejných sloupcích nepovažuji za vhodné.

Uzemní plán Obce Zádolí by jako každý jiný plán měl být přehledný, konkrétní, obsahovat rozvrh činností a věcnou posloupnost dějů směřující k dosažení určitého cíle, aby z něho bylo možné zjistit potřebné údaje a aby přehledně poskytl konkrétní informace o budoucím rozvoji daného území.

Navrhuji, aby ve Změně č. 1 územního plánu Zádolí byl v sloupcích „Podrobnější popis“ u jednotlivých lokalit uváděna jednotná forma popisu.

Dále navrhuji, aby ve Změně č. 1 územního plánu Zádolí byl v kolonce „Podrobnější popis“ uveden také počet plánovaných staveb RD.

Vyhodnocení:**Bude akceptováno částečně**

Ve všech lokalitách – rozvojových plochách bude v kolonce „Podrobnější popis“ sjednocena forma popisu a uveden počet plánovaných staveb RD.

Pokyny pořizovatele pro zpracovatele:

11. V textové části návrhu změny územního plánu u plochy Z.5 k Libecíně – Stříhanov, stanovení specifické podmínky pro využití plochy bude doplněno: Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závažné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)
12. Do textové části návrhu změny územního plánu v kapitole „výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch“ upravit pojem: šikmá střecha – jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.
13. Do textové části návrhu změny územního plánu v plochách BV a SV doplnit podmínku: Oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.
14. Do textové části návrhu změny územního plánu ve všech lokalitách – rozvojových plochách, sjednotit popis způsobu zajištění veřejné infrastruktury a doplnit konkrétní označení komunikací do jednotlivých lokalit – rozvojových ploch.
15. Do textové části návrhu změny územního plánu ve všech lokalitách – rozvojových plochách bude v kolonce „Podrobnější popis“ sjednocena forma popisu a uveden počet plánovaných staveb RD
16. Do textové části k lokalitě SR Z2 se místo pozemku p. p. č. 340, k. ú. Zádolí napíše pozemek p. p. č. 353/4, p. p. č. 367 a p. p. č. 141, k. ú. Zádolí.

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 78 stran.

- grafická část obsahuje 2 výkresy:

- | | |
|-----|--|
| B.4 | Koordinační výkres |
| B.6 | Výkres předpokládaných záborů půd. fondu |

r) návrh textu výrokové části ÚP – text úplného znění ÚP po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP s vyznačením změn

Značení změn v textu:

výkres.....	texty rušené
kompozice	texty vkládané

OBSAH DOKUMENTACE – ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

A 1. TEXTOVÁ ČÁST

Počet listů 18

C. GRAFICKÁ ČÁST

Počet výkresů – návrh ÚP 6

B 1. Výkres základního členění území

B 2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

B 2b. Hlavní výkres – zastavěné území

B 2c. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodovod, kanalizace

B 2d. Výkres koncepce technické infrastruktury – elektrorozvody, plyn

B 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

OBSAH :

-
- a) vymezení zastavěného území
 - b) **základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - c) urbanistická koncepce, **včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - d) koncepce veřejné infrastruktury, **včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - e) koncepce uspořádání krajiny, **včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**
 - 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - g) vymezení **veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - h) vymezení **dalších** veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
 - i) **stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
 - j) **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 138/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vymezení zastavěného území obce Zádolí bylo upraveno dle pokynů pořizovatele pro zpracování návrhu územního plánu.

Současně zastavěné území bylo vymezeno dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu B.1 - Výkres základního členění území, B.2 - Hlavní výkres ~~urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.~~

Zastavěné území obce bylo stanoveno v průběhu zpracování ÚP k 1. 9. 2007. **Aktualizace zastavěného území při zpracování změny č. 1 ÚP proběhla k datu 31. 3. 2023.**

B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

b.1. zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území – k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta a k.ú. Stříhanov.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na **současně** zastavěné území.

Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a mimolesní zeleň.

b.1.1. hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, pro drobnou výrobu .

b.1.2. hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu původní obce.

Je rovněž limitována přítomností chráněných území a ochranných pásem. ~~Jejich výčet je uveden v části c.1. Odůvodnění územního plánu.~~

b.2. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh obce Zádolí vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení., **a vymežit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň.**

V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

Plochy pro rozvoj bytové a rekreační výstavby jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území a to:

- **BV Z.1** U Pustiny v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta
- **SR SV Z.2** K Libecíně v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta
- **SR Z.3** K lesu v k.ú. Stříhanov
- **VD Z.4** K lesu v k.ú. Stříhanov
- **BV Z.5** k Libecíně – Stříhanov v k.ú. Stříhanov
- **SV Z.6** ke Lhůtě v k.ú. Stříhanov
- **OV P.5** u obecního úřadu v k.ú. Stříhanov

Navrhovaná výstavba je umístěna v okrajových částech obce přímo navazujících na **současně** zastavěné území obce. Přesto je možné při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínkách stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezeny v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta jako přestavbová plocha

- **OS P.4** plocha sportoviště v zastavěném území obce

Pro **rozvoj výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby**, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy jejich realizace.

Dále je vymezena plocha **VD Z.4** v k.ú. Stříhanov. Lze v ní umísťovat pouze stavby nerušící obytnou zástavbu hlukem, prachem a ostatními škodlivinami. Tato lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby oddělena izolačním pásem zeleně v rámci vlastního pozemku.

Při realizaci budou zejména u plochy pro smíšenou obytnou **rekreační venkovskou** zástavbu **SR SV Z.2** doplněny místní obslužné komunikace (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů- převážně přízemní nebo patrové objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména lokalitám bezprostředně navazujícím na historickou zástavbu v obci.

Podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy jsou uvedeny podrobně v části **f)**.

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

Vlastní urbanistická koncepce je patrná rovněž z výkresové části.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1. vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese B.1 – Výkres základního členění území a B.2 – Hlavní výkres, ~~urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.~~

Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění a to dle podmínek stanovených ÚP-

Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)

Plochy ~~zastavitelné~~ ~~zastavěné~~ jsou vymezené hranicí ~~současné~~ zastavěného území definovaného ve smyslu § ~~139a~~ 58 stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny jednak ~~současné~~ zastavěným územím, jednak také plochami v současnosti ještě nezastavěnými, ale k zastavění tímto územním plánem navrženými.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: BV Z.1	
Název lokality: U Pustiny	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 7 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 333/1 a 369/2 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuální Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 1,15 1,10 ha	Dotčené pozemky: 228/1 v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta

Číslo lokality: SR Z.2	
Název lokality: K Libecíně	
Stávající funkční využití : zahrada , TTP	
Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné rekreční venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 14 domků	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.340 p.p.č. 353/4, 367, 141 a 347/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuální	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 1,56 1,55 ha	Dotčené pozemky: 5, 9/1, 9/3, 344, 6, 41346, 25, 26, v k.ú. Zádolí u vysokého Mýta

Číslo lokality: SR Z3	
Název lokality: K lesu - Stříhanov	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné rekreční	
Podrobnější popis : Výstavba 1 domek	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.220/2	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 0,19 ha	Dotčené pozemky: 77/3 v k.ú. Stříhanov

Číslo lokality: VD Z.4	
Název lokality: K lesu - Stříhanov	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování drobná a řemeslná výroba služby	
Podrobnější popis : Výstavba drobných řemeslných provozů hmotově příbuzných okolní obytné zástavbě	

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.202/5	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 0,48 ha	Dotčené pozemky: 55/1 – v k.ú. Stříhanov

Číslo lokality: BV Z.5	
Název lokality: k Libecíně - Stříhanov	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 2-3 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Specifické podmínky pro využití plochy:	
Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závažné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)	
Výměra lokality: 0,44 ha	k.ú. Stříhanov

Číslo lokality: SV Z.6	
Název lokality: ke Lhůtě	
Stávající funkční využití : ostatní plochy, orná půda	
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba RD – počet bude stanoven územní studií	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie	
Zajištění veřejné infrastruktury:	

Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,89 ha	k.ú. Stříhanov

c.2. vymezení ploch přestavby

ÚP Zádolí vymezuje plochy přestavby pro bydlení v rodinných domech – venkovské, pro plochu občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení a občanské vybavení veřejné. Jedná se o tyto přestavbové plochy :

Číslo lokality: BV P.1	
Název lokality: K vodojemu - Zádolí	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech – venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 3 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 383	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 0,28 ha	Dotčené pozemky: 296, 37 v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta

Číslo lokality: BV P.2	
Název lokality: K vodojemu - Stříhanov	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech – venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 2 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 383	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 0,24 ha	Dotčené pozemky: 50/1, 50/2, 14 v k.ú. Stříhanov

Číslo lokality: BV P.3	
Název lokality: U silnice - Stříhanov	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba 1 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- u všech objektů v dané lokalitě použít jednu barvu střešní krytiny nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 0,14 ha	Dotčené pozemky: 131/1, 31 v k.ú. Stříhanov

Číslo lokality: OS P.4	
Název lokality: Hřiště Zádolí	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení	
Podrobnější popis : výstavba sportovní plochy	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- začlenit do okolní zeleně včetně drobné architektury	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 202/1 347/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS a navrhovanou TS	
Výměra lokality: 0,03 ha	Dotčené pozemky: 46, 348/1 v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta, 6/1 v k.ú. Stříhanov

Číslo lokality: OV P.5	
Název lokality: u obecního úřadu	
Stávající funkční využití : ostatní a zastavěné plochy, TTP	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení veřejné	
Podrobnější popis : plochy a objekty občanské vybavenosti	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,28 ha	k.ú. Stříhanov

c.3. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území a liniovou zelení.

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkrese B.2 - Hlavní výkres, **urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura**.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. koncepce dopravní infrastruktury

Komunikační řešení zůstává bez větších změn. Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnici II/357, případně u místních komunikací.

Nejbližší železniční zastávka je ve Džbánově u Vysokého Mýta na trati 016.

Požadavky na řešení koncepce dopravy jsou tato :

- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- Realizovat navržené místní obslužné komunikace pro vymezené rozvojové plochy
- Nové křižovatky je třeba navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry
- Nové křižovatky navrhovat s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací

d.2. koncepce vodního hospodářství

Obec Zádolí s místní částí Stříhanov je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Javorník, jehož provozovatelem jsou Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o. Vlastníkem vodovodního systému jsou obce, které jsou vodou z tohoto vodovodu zásobeny a na jejichž katastrálním území se vodovodní systém nachází

Množství vody ve vodním zdroji je pro stávající počet vodou zásobovaných obyvatel dostatečné, je možno pokrýt i nárůst potřeby vody pro rozvoj napojených obcí. Objem akumulované vody ve vodojemech zabezpečí pokrytí min. 60% maximální potřeby vody. Kvalita vody není ani po provedeném hygienickém zabezpečení v souladu s platnou vyhláškou, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Je v souladu s vyhláškou o požadavcích na zajištění radiační ochrany. Současný technický stav vodovodního systému neodpovídá platným normám z hlediska technického uspořádání, možnosti manipulace na síti a dimenze trubních rozvodů. Ze strany provozovatele jsou navrženy částečné rekonstrukce vodovodního systému.

Celý systém skupinového vodovodu (mimo VDJ Lhůta, VDJ Džbánov a ČS Javorník) je napojen pomocí radiového systému CONEL na centrální dispečink provozovatele vodovodu.

Při mimořádných událostech a za krizových stavů jsou stanoveny následující postupy řešení:

- dovoz pitné vody z nejbližšího vodovodu s kapacitně dostačujícími zdroji
- dovoz přímo z vytipovaných zdrojů vody bez využití distribuční sítě
- využití domovních studen, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Vzhledem k tomu, že se celé řešené území nachází v CHOPAV Východočeská křída, podléhají veškeré rizikové činnosti v řešeném území speciálnímu režimu ochrany podzemních vod.

V obci, ani nejbližším okolí se nenachází vhodný recipient (průtokové poměry, zatížení toku BSK₅) pro možné vyústění systému splaškové kanalizace.

Pro sídelní jednotku není vzhledem k rozptýlené zástavbě ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť a centrální ČOV. Navrhujeme rekonstrukci stávajících nepropustných jímek na vyvážení a vybudování nových akumulčních jímek, příp. domovních ČOV, ze kterých budou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do podzemních vod. Tento způsob likvidace odpadních vod je limitován vhodnými hydrogeologickými poměry řešené ČOV. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a DČOV budou odváženy k likvidaci na ČOV V. Mýto. Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě.

d.3. koncepce zásobování elektrickou energií

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátoru za výkonově vyšší jednotku

Zásobování řešeného území el. energií je řešeno z vrchního vedení VN 873 (TR Choceň – RO Skuteč), systémem 35 kV. Napájecí transformovnou pro systém VN je TR 110/35 kV Choceň s možností provozního zajištění přes rozvodnu Skuteč.

Mimo výše uvedené vedení VN neprochází řešeným územím žádné další vedení VN nebo VVN. Rozvodný systém VN v obci Zádolí je proveden vrchní sítí a tvoří jej jedna odbočka z kmenového vedení VN 873, která zásobuje také obec pustinu a je končena v obci Zádolí.

d.4. koncepce zásobování plynem

Obec je již plynofikována. Vytápění všech objektů je řešeno buď na zemní plyn, část pak ještě lokálními topidly nebo etážovým topením na tuhá paliva nebo el. energií, převážně akumulčně.

Obec byla plynofikována dle PD plynofikace jako součást plynovodu pro obce Řepníky, Pustina, Zádolí, a Libecina ze stávající VTL / STL regulační stanice Luže a to středotlakým plynovodem. Celé území obce je tedy již plynofikováno a jsou navrženy pouze plynovodní řady pro navržené rozvojové plochy.

d.5. koncepce radiokomunikací, telekomunikací

Řešeným územím neprochází žádná trasa dálkového kabelu. Místní kabelová síť je vedena celým zastavěným územím obce. Podrobnější detaily umístění kabelů budou poskytnuty společností **O2 CETIN a.s.** přímo projektantům stavebních akcí. Síť je nová a je dimenzována tak, aby byly pokryty další případné požadavky na telekomunikační služby a bylo možné ji rozšířit.

V řešeném území neprovozují České radiokomunikace a.s. žádné radioreléové trasy ani radiokomunikační objekt.

d.6. koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady je v řešeném území řešeno obecně závaznou vyhláškou obce o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce včetně systému nakládání se stavebním odpadem a obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálního odpadu a způsob jeho výběru. Dvakrát ročně je prováděn svoz nebezpečného odpadu.

Odstraňování tuhého komunálního odpadu z popelnic i nebezpečného odpadu je zajištěno mimo řešené území. Oddělený sběr včetně nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech.

Svoz zajišťují Technické služby města Bystřice pod Hostýnem, a.s. – středisko Skuteč. V obci jsou místa s kontejnery na tříděný odpad, které rovněž odvázejí výše jmenované TS. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d.7. koncepce občanského vybavení

Kapacita a skladba zařízení a staveb občanského vybavení odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. V území jsou provozovány služby občanského vybavení a lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkci bydlení. Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány. Zařízení a služby sloužící sportovně rekreačním aktivitám budou umístěny na plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

V návrhu územního plánu není navrhována lokalita, která by byla vymezena výhradně pro rozvoj občanské vybavenosti.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci ostatních funkčních ploch a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

d.8. koncepce veřejných prostranství

Veřejné prostranství – náves je pouze v místní části Stříhanov, kde tvoří centrální obdélníkový prostor s veřejnou zelení, obestavěnou plochami pro bydlení. Plní dobře svojí funkci a je dokladem historického zastavění a osídlení obce.

V Zádolí je dlouhá ulicová náves. Tato koncepce veřejných prostranství je ÚP zachována.

d.9. koncepce civilní ochrany

- k varování obyvatel využívat místní rozhlas a sirénu hasičského auta.
- shromažďování evakuovaných obyvatel situovat do areálu OÚ který zároveň bude sloužit pro ubytování evakuovaných osob.

- pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu využívat v případě potřeby velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy specializovanou firmou na řízenou skládku
- ~~respektovat pásmo havarijního plánování v silniční síti v řešeném území, které je determinováno přepravou chloru v sudech, propan – butanu v autocisternách a výbušnin 2R=200m.~~

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

e.1. koncepce uspořádání krajiny

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd, ale současně i dostatek lesních pozemků ÚP proto navrhuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.

Územním plánem je koncepčně zábor zemědělského půdního fondu. Navržené rozvojové plochy jsou navrhovány jako přilehlé k současně zastavěnému území, nezasahují tedy do volné zemědělské krajiny.

~~Jako veřejně prospěšná opatření v krajině jsou navržena zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části z důvodů eliminace plošné vodní eroze a z důvodů založení lokálních biokoridorů ÚSES.~~

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

e.2. územní systém ekologické stability - ÚSES

Řešení území z hlediska problematiky ÚSES zahrnuto v dokumentaci „**ÚSES ORP Vysoké Mýto**“ – zpracovatel **Atregia s.r.o. 12/2022.**

~~Zádolí – místní územní systém ekologické stability – help forest s.r.o. 1997 (zahrnuje k.ú. Bučina, Brteč, Dobříkov, Domoradice, Dvořisko, Džbánov u Vysokého Mýta, Janovičky u Zámrsku, Lhůta u vysokého Mýta, Nořín, Rzy, Sruby, Sedlec u Vraclavi, Slatina u vysokého Mýta, Stříhanov, Svařeň, Tisová u Vysokého Mýta, Vanice, Vraclav, Vysoké Mýto, Zádolí u Vysokého Mýta, Zámrsko).~~

Prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které obsahuje návrh generelu SES pro řešené území jsou součástí hlavního výkresu.

Nejvýznamnějšími prvky ÚSES v řešeném území jsou :

BIOCENRA :

Pořadové číslo:	LBC 51 LBC.635 Mokřísko
Název/ plocha :	Stříhanov / 5,01 ha 5,03 ha
Katastrální území:	Stříhanov
Popis:	Porostní skupiny na okraji lesního komplexu – mladší smrkové skupiny s menším zastoupením buku, dubu, klenu. V severní části vlhčí stanoviště.
Návrh opatření :	Změna druhové skladby, podpora listnáčů, možnost minimalizace prostorových parametrů BC dle prostorových skupin.

BIOKORIDORY :

Pořadové číslo:	LBK 5	LBK.637
Název / délka :	částečně funkční lesní LBK / 1,00 km 1,79 km	
Katastrální území:	Stříhanov	
Popis:	Porostní skupiny na okraji lesního komplexu – mladší smrkové skupiny s menším zastoupením buku, dubu, klenu.	
Návrh opatření :	Změna druhové skladby, podpora listnáčů, přirozené zmlazení porostů.	

ÚP respektuje všechny prvky tohoto ÚSES – funkční i navržené. Tyto prvky jsou zakresleny pro celé správní území ve výkresové části – B.2 Hlavní výkres a B 4 Koordinační výkres.

e.3. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není ÚP omezena. Krajinná síť účelových komunikací zůstává zachována, není nutné v krajině navrhovat nové účelové komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka, pouze je, v některých případech nutná jejich rekonstrukce a údržba.

Prostupnost krajiny pro živočichy je ÚP zvýšena. Jsou navrženy nové koridory prostupnosti, a to jednak podél cestní sítě doplněním alejové zeleně s travnatým podložím, jednak návrhem založení zatravněných zelených ploch v trasách biokoridorů ÚSES. Nově navržené zelené biokoridory budou zajišťovat vysokou biodiverzitu.

e.4. protierozní opatření

V řešeném území díky morfologii terénu nevznikají výrazné problémy s plošnou vodní erozí. Mírně svažité terén na západní straně řešeného území za současně zastavěným územím v Zádolí s velkými hony orné půdy přináší problémy s vodní erozí, kterou je navrženo řešit realizací protierozních zelených pásů s výsadbou keřového patra.

Na problematických plochách je navrženo zatravnění orné půdy – jednak jako protierozní opatření, jednak jako opatření zvyšující podíl zelených ploch v obou katastrálních územích, která jich mají nedostatek.

e.5. ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenacházejí žádná vodohospodářsky vyhlášená záplavová území.

e.6. rekreace

V řešeném území se nenacházejí plochy rekreace ve volné krajině, ani nejsou takové plochy navrhovány. Z hlediska rekreace nemá řešené území nadmístní a vzhledem k charakteru venkovské zástavby ani výrazný lokální rekreační význam. Sezónní i každodenní rekreace obyvatelstva je řešena v rámci zastavěných území nebo na plochách k zastavěnému území přilehlých a vymezených pro sportovně rekreační areály. V řešeném území nenacházejí ani nejsou navrhovány plochy chatových kolonií.

V **současné** zastavěném území se nachází větší podíl objektů rodinné rekreace – chalup. **Tato je regulativně upravena i na plochách s rozdílným využitím. Jsou vymezeny plochy smíšené obytné – rekreační pro další rozvoj těchto funkcí v obci.**

e.7. dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná CHLÚ ani dobývací prostory pro dobývání nerostů.

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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výkres B 2a – hlavní výkres

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy zastavitelné a plochy krajiny.

Plochy zastavitelné jsou plochy zastavěné a k zastavění určené. Plochy krajiny jsou plochy nezastavitelné, pokud není územním plánem stanoveno jinak.

V obci jsou navrženy nové plochy pro bydlení a rekreaci, občanskou vybavenost a pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití jsou chápány jako plochy nezastavitelné.

f.1. zastavitelné plochy

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- Bydlení individuální v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami,
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou, sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové a přestavbové plochy :

Rozvojová plocha označená **BV Z.1, Z.5** a přestavbové plochy označené **BV P.1- BV P.3**

Podmínky prostorového uspořádání

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů.
- výšková regulace pro novostavby RD:
 - maximální počet podlaží: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- zastřešení staveb RD šikmou střechou
- hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku
- oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ

Hlavní využití :

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně

Přípustné využití :

- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Rozvojové plochy :

~~Nejsou vymezeny~~ Přestavbová plocha označená **P.5**

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ **SPORT**

Hlavní využití :

- sportovní a rekreační hřiště
- sportovní haly
- fitnesscentra
- koupaliště
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň

Přípustné využití :

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy
- objekty pro individuální rekreaci formou rekreačních chat
- provozovny nevýrobních služeb
- provozovny zdravotnických služeb

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

Rozvojové a přestavbové plochy :

Přestavbová plocha označená **OS** **P.4**

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**Hlavní využití:**

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny Zastavitelné plochy označené **Z.2, Z.6**

Podmínky prostorového uspořádání

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů.
- výšková regulace pro novostavby RD:

- maximální počet podlaží: 1 np + podkroví
- drobné a doplňkové stavby: 1 np
- zastřešení staveb RD šikmou střechou
- hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku
- oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení — izolované rekreační domky, rodinné domy, dvojdomy
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Přípustné využití:

- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků — realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové plochy:

Plochy označené **SR Z 2 – SR Z 3**

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití:

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

TI TW – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití :

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizaci, na energetických sítích, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití :

- sběrné dvory
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

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

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA SLUŽBY

Hlavní využití.:

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m²)
- rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

Přípustné využití :

- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

Rozvojové plochy :

Plocha označená **VD Z.4**

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A LESNICKÁ

Hlavní využití:

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- čerpací stanice pohonných hmot
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- izolační a doprovodná zeleň

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

Přípustné využití :

- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- služební byty
- objekty pro agroturistiku

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny

ZV ZP – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné

Přípustné využití :

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Podmíněně přípustné využití :

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

ZS – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

- louky pro jízdu na koni, parkurové skákání
- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití

- Plochy veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

- objekty spojené s využitím parteru zeleně k odpočinku a rekreaci, drobná architektura
- sportovně rekreační plochy

- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- vodní plochy
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- oplocení

f.2 plochy nezastavitelné :

W WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití :

- řeky
- potoky
- další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku
- rybníky ekologicky stabilizační nebo rybochovné
- vodní nádrže s retenční funkcí
- doprovodná břehová zeleň

Přípustné využití:

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže

Podmíněně přípustné využití:

- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

NZ AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev

- liniové stavby technického vybavení území
- ve vhodných lokalitách je možná změna využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitosti dle zákona)

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

NL LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

Přípustné využití :

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

NP NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí :
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- soustava rybníků jižně od zastavěného území obce

Přípustné využití :

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území, účelové komunikace

Nepřípustné využití:

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

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost – stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.).

individuální rodinný dům

- rodinný dům je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriiovému nebo terasovému RD.

šikmá střecha

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové – se sklonem min. 25°. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

podkroví

- ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby ÚP nenavrhuje, **stejně jako** veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit **jsou vyznačeny na výkrese B-3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

Územní plán nevymezuje **VPS**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit **i uplatnit předkupní právo**.

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

Územní plán nevymezuje **VPO**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. **Vymezují se následující VPO, která zvyšují retenční schopnosti území a slouží k založení prvků ÚSES a pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Číselné a indexové značení je dle výkresu – vymezení prvků ÚSES :**

~~WU1 – založení lokálního biokoridoru LBK 50 – 51~~

~~(dle KN p.p.č. 61/1, 61/2, 61/3, 228/1, 67/1, 187, 190, 191, 189/1, dle PK p.p.č. 62, 188, 189, v k.ú. Stříhanov) – předkupní právo pro obec~~

g.3. plochy pro asanaci

Plochy pro asanace nejsou v řešeném území vymezeny.

-
- ~~čísla parcel napsaná tučně ležatým písmem jsou pouze evidenční~~
 - ~~čísla parcel psaná stejně jako ostatní text jsou k zapsání do listu vlastníků~~

H) VYMEZENÍ **DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, **S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA****

VPS ani VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezeny.

~~i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv~~

~~V řešeném území nejsou územním plánem vymezeny žádné plochy rezerv.~~

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- b) v územním plánu je stanovena rozvojová plocha **Z.6**, jejíž využití prověří územní studie (US.1).
- b) územní studie bude řešit zejména:
- základní členění území na stavební parcely
 - koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
 - stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání
- c) lhůta - pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín : do 31. 12. 2027

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

..... listů

B. GRAFICKÁ ČÁST

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.2c	Výkres koncepce technické infrastruktury – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.2d	Výkres koncepce technické infrastruktury – elektrorozvody, plyn	1 : 5 000
B.4	Koordinační výkres	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Zádolí, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Tereza Jílková, místostarostka

.....
Jaroslav Hadys, starosta