

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Ú Z E M N Í P L Á N O B C E

Z Á L Š Í

Zastupitelstvo obce Zálší, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tento Územní plán obce Zálší

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 138/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vychází z hranic intravilánu k 1.9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu území v době zpracování ÚP Zálší k 1.9. 2007.

Vymezení zastavěného území obce Zálší bylo upraveno dle pokynů pořizovatele pro zpracování návrhu územního plánu.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

B 1 - Základní členění území

B 2 - Hlavní výkres a urbanistická kompozice

Řešené území je vymezeno k. ú. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín o celkové rozloze 772 ha.

b) koncepte 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. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín

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 vodní plochy a toky.

b.1.1. hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, pro drobnou výrobu a pro lehký průmysl. Dále je vymezena menší plocha pro čistírnu odpadních vod. V obci je třeba doplnit technickou vybavenost, což je zejména vyřešení kanalizace a čištění odpadních vod.

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 Odůvodnění územního plánu.

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

Urbanistický návrh obce Zálší vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, a vymezit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň a plochy silniční dopravy. V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

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

- **BV Z 1** na severovýchodním okraji vedle silnice II/317 v k.ú. Zálší u Chocně
- **BV Z 2** východní okraj v k.ú. Zálší u Chocně
- **BV Z 3** západní kraj pod OÚ a proluka u silnice II/317 v k.ú. Zálší u Chocně
- **BV Z 4** jižní okraj v k.ú. Nořín

Navrhovaná výstavba je umístěna v okrajových částech obce přímo navazující na současně zastavěné území obce. Přesto je možné při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek 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 rodinnou rekreaci navazuje na stávající plochu v k.ú. Zálší u Chocně

- **RI Z 5** u silnice III/2176 „Na baště“

Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy sportovišť

- **OS Z 6** plocha sportoviště navazující na stávající sportovní plochu na východě obce
- **OS Z 7** plocha sportoviště navazující na stávající plochu školního hřiště

Plocha pro rozvoj výroby a skladování – lehkého průmyslu navazuje na stávající plochy stejného funkčního využití

- **VL Z 8** na západní straně zastavěného území v k.ú. Zálší u Chocně u silnice III/3176

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 jsou vymezeny lokality **VD Z 9** a **VD Z 10** jsou zařazeny jako lokality s podmíněně přípustným využitím. Lze v nich umísťovat pouze stavby nerušící obytnou zástavbu hlukem,

prachem a ostatními škodlivinami. U územního řízení bude hlukovou studií dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb. Tyto lokality budou od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně v rámci vlastního pozemku.

V ÚP jsou vymezeny **plochy ochranné a izolační zeleně** a to :

- jako součást ploch BV Z 1 – BV Z 3 a VL Z 8, VD Z 9, VD Z 10

Vzhledem k chybějícím plochám zeleně je ÚP vymezena **plocha zeleně na veřejných prostranstvích**.

- **ZV Z 11** na jihozápadní straně v návaznosti na zastavěné území v k.ú. Zálší u Chocně V souladu s ÚPN VÚC Pardubického kraje je při severní hranici obce vymezena lokalita **DS Z 12** pro výstavbu **přeložky komunikace II/317** (obchvat sousední obce Kosořín). Pro **rozvoj technické infrastruktury** – výstavba ČOV je určena plocha v Noříně **TI Z 13** Při realizaci budou zejména u lokalit pro bytovou zástavbu BV Z 1 – BV Z 4 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

c.1. vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 5001/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese B 1 – Výkres základního členění území a B 2a. – 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 jsou vymezené hranicí současně zastavěného území definovaného ve smyslu § 139a) stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny jednak současně 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:

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 1
<i>Název lokality:</i> V polích - Zálší
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda , TTP
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Podrobnější popis :</i> výstavba cca 4 RD

Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místních komunikací na p.p.č. 682, 493, 680/1, 506/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,72 ha	Dotčené pozemky: 553/9, 680/1, 506/1, 511/1, 511/4, 514/1, 514/4, 514/5, 517/1 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: BV Z 2	
Název lokality: Na kopci - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 23 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místních komunikací na p.p.č. 577/1, 671/1, 539/1, 671/2, 544/2, 668/1, 558/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 4,45 ha	Dotčené pozemky: 538/1, 76538/4, 543/4, 543/11, 549/3, 553/3, 5571 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: BV Z 3	
Název lokality: K rybníku - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 5 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a	

místních komunikací na p.p.č. 184/4, 186/2 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,42 ha	Dotčené pozemky: 182, 179/1, 177/1, 178 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: BV Z 4	
Název lokality: Za humny - Nořín	
Stávající funkční využití : TTP, 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 rozvojové ploše 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. 388/1, 361/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,41 ha	Dotčené pozemky: 135, 136/5, 136/3 v k. ú. Nořín

Číslo lokality: RI Z 5	
Název lokality: Na baště - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 8 chat nebo rekreačních domků	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III / 3176 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,54 ha	Dotčené pozemky: 398, 403, 404 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: OS Z 6	
Název lokality: Rozšíření sportoviště na kopci – Zálší	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	

<i>Podrobnější popis</i> : rozšíření sportoviště s klubovnou stolního tenisu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 746 a 577/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,38 ha	Dotčené pozemky: 533/12 v k. ú. Zálší u Chocně

<i>Číslo lokality:</i> OS Z 7	
<i>Název lokality:</i> Rozšíření školního hřiště – Zálší	
<i>Stávající funkční využití</i> : TTP	
<i>Navrhované funkční využití</i> : občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
<i>Podrobnější popis</i> : rozšíření školního hřiště	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - hřiště doplněné zelení po jeho obvodu s možností drobných staveb pro zázemí hřiště - barevnost střešní krytiny shodná s barevností na sousední rozvojové ploše pro bydlení	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 577/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,43 ha	Dotčené pozemky: 538/4 v k. ú. Zálší u Chocně

<i>Číslo lokality:</i> VL Z 8	
<i>Název lokality:</i> Průmyslová zóna	
<i>Stávající funkční využití</i> : TTP, orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : Výroba a skladování – lehký průmysl	
<i>Podrobnější popis</i> : Rozšíření stávající průmyslové zóny v návaznosti na stávající provoz firma SAHM Produktions s.r.o.	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - součástí plochy je ochranná , izolační zeleň	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III/3176 a místní komunikace na p.p.č. 478/3 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	

Odvádění odpadních vod: na stávající ČOV - SAHM Produktions s.r.o. Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 6,15 ha	Dotčené pozemky: 448/1, 448/3, 448/2, 448/7, 448/8 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: VD Z 9	
Název lokality: Výroba a sklady Na kopci - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – drobná výroba	
Podrobnější popis : sklady stávající provozovny ZALSTAV a truhlářství	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - V této lokalitě lze umísťovat pouze stavby nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami. U územního řízení bude hlukovou studií dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb. - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.	
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. 668/1,558/1, 670/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,72 ha	Dotčené pozemky: 550, 553/3, 554, 557/1 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: VD Z 10	
Název lokality: Rozšíření provozovny Hranička - Nořín	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – drobná výroba	
Podrobnější popis : sklady stávající provozovny	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - V této lokalitě lze umísťovat pouze stavby nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami. U územního řízení bude hlukovou studií dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb. - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.	
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. 375 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV	

Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,30 ha	Dotčené pozemky: 260/3 v k. ú. Nořín

Číslo lokality: ZV Z 11	
Název lokality: Veřejná zeleň, park - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : zeleň na veřejných prostranstvích	
Podrobnější popis : Veřejné prostranství, park s možností dětského hřiště	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - veřejné prostranství s parkovou úpravou , možností dětského hřiště a doplňkových drobných staveb zahradní 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.41/3 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,00 ha	Dotčené pozemky: 106/1, 106/9 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: DS Z 12	
Název lokality: Přeložka silnice II/317 - Zálší, Nořín	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura silniční	
Podrobnější popis : Přeložka silnice II/317 – část obchvatu Kosořina	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - dopravní infrastruktura silniční s liniovou zelení	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Plocha je součástí dopravní infrastruktury silniční- přeložka silnice II/317-část obchvatu Kosořina-napojení na stávající silnici II/317	
Výměra lokality: 0,12 ha	Dotčené pozemky: 221 v k. ú. Zálší u Chocně, k.ú. Nořín

Číslo lokality: TI Z 13	
Název lokality: ČOV - Nořín	
Stávající funkční využití : orná půda , TTP	
Navrhované funkční využití : technická infrastruktura – inženýrské sítě	
Podrobnější popis : Plocha pro navrženou obecní ČOV	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - ČOV s vhodným ozeleněním na přilehlých pozemcích	

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.381/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,03 ha	Dotčené pozemky: 136/5, 137/4, 137/5 v k. ú. Nořín

c.2. vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

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

d) koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umíst'ování,

d.1. koncepce dopravní infrastruktury

Komunikační řešení zůstává bez větších změn, pouze výhledově zasahuje do řešeného území předpokládaný průplav D-O-L a variantní průběh rychlostní silnice R 35 , které jsou zakresleny pouze orientačně ve výkrese širších vztahů a územně chráněny.

Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnicích II/317 a III/ 3176, případně u místních komunikací.

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

Doprava pitné vody do vodovodního systému obce Zálší z objektů vodojemů bude zajišťována stávajícím způsobem. Technický stav vodojemů a jejich kapacita (min. 60% zabezpečení max. denní spotřeby) i dimenze přívodních řadů odpovídá požadavkům na zásobování stávající spotřebitelské sítě i uvažovanému rozšíření lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Ve stávající zástavbě obce Zálší bude zachován současný rozvod zásobovacích řadů a přípojek (rekonstrukce, rozšíření a modernizace v roce 2001), který vyhovuje současným požadavkům na zásobování spotřebitelů pitnou vodou a protipožárnímu zabezpečení obce. K rozšíření vodovodního systému dojde v lokalitách, které jsou navrženy pro rozvoj lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. V těchto lokalitách je navržen systém zásobovacích řadů a přípojek. Trubní materiál je navržen shodně

jako u stávajících rozvodů, tzn. zásobovací řady z PVC odpovídajících DN, přípojky z PE. Za účelem zajištění vyhovující kvality pitné vody v potrubí budou zásobovací řady zokruhovány. V nejvyšších a nejnižších bodech vodovodního systému budou provedeny odvzdušňovací, resp. odkalovací zařízení. Pro zajištění protipožárního zabezpečení zmíněných lokalit bude vodovodní síť vystrojena soustavou nadzemních a podzemních hydrantů (ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou).

Doprava pitné vody do vodovodního systému místní části Nořín z objektů vodojemů bude zajišťována. Technický stav vodojemů a jejich kapacita (min. 60% zabezpečení max. denní spotřeby) i dimenze přívodních řadů odpovídá požadavkům na zásobování stávající spotřebitelské sítě i uvažovanému rozšíření lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Ve stávající zástavbě sídelního útvaru Nořín bude zachován současný rozvod zásobovacích řadů a přípojek, který vyhovuje současným požadavkům na zásobování spotřebitelů pitnou vodou a protipožárnímu zabezpečení obce. K rozšíření vodovodního systému dojde v lokalitách, které jsou navrženy pro rozvoj lokality určených pro drobnou řemeslnou výrobu. V této lokalitě je navržen zásobovací řad. Trubní materiál je navržen shodně jako u stávajících rozvodů, tzn. zásobovací řad z PVC odpovídajícího DN, přípojka z PE. Za účelem zajištění vyhovující kvality pitné vody v potrubí bude zásobovací řad zokruhován. V nejvyšším a nejnižším bodech vodovodního systému bude provedeno odvzdušňovací, resp. odkalovací zařízení. Pro zajištění protipožárního zabezpečení zmíněné lokality bude vodovodní řad vystrojen podzemním hydrantem (ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou).

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 vytípaných zdrojů vody bez využití distribuční sítě– nejbližší zdroj určený k využívání v případě mimořádných událostí – VRT LO-5/4 – Chocet
- využití domovních studen, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Kanalizaci a čištění odpadních vod je řešena v Program rozvoje vodovodů a kanalizací s výhledem do r. 2015. Závěry tohoto materiálu nejsou do ÚPO zapracovány, protože neodpovídají možnostem stávajících poměrů v řešeném území. Jedná se o využití navrženého recipientu pro vyústění vyčištěných odpadních vod z řešené ČOV (vlastnická práva u Velkého Zálešského rybníka, jeho využívání pro intenzivní chov ryb).

S ohledem na konfiguraci terénu, možnost využití stávajících recipientů je likvidace odpadních vod splaškového charakteru navržena pomocí kombinace gravitačního a tlakového kanalizačního systému. Gravitačním způsobem budou odpadní vody svedeny do výškově nejnižší položené místo řešeného území Zálší, odkud budou soustavou čerpacích stanic odváděny na centrální ČOV umístěnou při jižní hranici zastavěné části sídelního útvaru Nořín. Odtud bude vyčištěná voda gravitačním způsobem odvedena a vypouštěna do otevřené vodoteče Betlémský potok v místě jeho soutoku s otevřeným korytem, které odvádí vody odtékající z Velkozálešského rybníka a rybníka Lačnov. Výstupní garantované parametry vypouštěné vody budou muset splňovat podmínky nařízení vlády ČR č. 61 ze dne 29. ledna 2003 o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a kanalizací. Při realizaci centrální ČOV bude nutné z provozu odstranit stávající akumulární jímky, septiky a ČOV v zástavbě obce.

Stávající systém kanalizace bude po kontrole technického stavu, jeho opravách a rozšíření nadále využíván pro odvedení dešťových vod. Na lokalitách určených pro novou bytovou nebo průmyslovou výstavbu bude přednostně využívána možnost zasakování srážkových vod do vod podzemních, nebo jejich akumulování s postupným vypouštěním do systému dešťové kanalizace. Zasakování, případně akumulace srážkových vod s postupným vypouštěním musí být podmíněna vhodnými geologickými podmínkami a odloučením ropných látek, sedimentů, atd. z těchto vod.

d.3. koncepce zásobování elektrickou energií

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- provést úpravu (přeložku) nadzemního vedení VN severně od Nořína s cílem uvolnit zájmový prostor pro možnost výstavby na vymezené ploše výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby

Obec je napájena el. energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, odbočkou z linky VN 1170 Litomyšl – Chocẽ a VN 1178 Chocẽ – Česká Třebová .

Napájecí bod : rozvodna a transformovna 110/35 kV Chocẽ.

Primérní rozvodný systém tvoří odbočka vrchní linky 35 kV VN 1170/VN 1178 z níž jsou rovněž vrchními přípojkami připojeny všechny trafostanice v řešeném území obce.

d.4. koncepce zásobování plynem

Obec je již plynofikována rozšířením STL sítě Zálší a Nořín.

Do obce Zálší je vybudován STL přívaděč DN 100 z VTL RS 1200 Kosořín, Chocẽ, který zásobuje zemním plynem firmy výroby a skladů a obyvatele obce a má dostatečnou kapacitní rezervu pro pokrytí uvažovaného nárůstu spotřeby zemního plynu pro kategorie MO a obyvatelstvo v Zálší a Noříně.

Trasa „A“ a „B“ plynovodu je vedena po místních komunikacích. STL plynovodní síť je provedena z trub PE SDR 11, tlak v rozvodné síti 0,3 MP.

Trasa „C“ plynovodu ve směru na Nořín je vedena na pozemcích ZOD Zálší(soukromých vlastníků) v souběhu s vodovodem. Trasa byla vedena s ohledem na nutnost obchvatu rybníků. Z tohoto důvodu nebyly plynofikovány objekty v osadě Na baště.

ÚP řeší prodloužení stávajících STL plynovodů pro rozvojové plochy území.

d.5. 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.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do popelnic, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obou částech obce jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad.

Jednou ročně je prováděn svoz nebezpečného odpadu.

Odstraňování tuhého komunálního odpadu 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.

V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu.

Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d.6. 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.

V sousedství navrhovaných ploch pro bydlení v území za školou vybudovat sportoviště pro rekreační tělovýchovu.

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

d.7. koncepce veřejných prostranství

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

Územním plánem je v k.ú. Zálší u Chocně vymezena a navržena plocha veřejného prostranství – park, veřejná zeleň. Jedná se o veřejně přístupnou plochu zeleně parkovou úpravu, která bude sloužit k odpočinku, relaxaci a setkávání obyvatel. Tato plocha vylepší životní prostředí zastavěného území obce a podpoří soudržnost obyvatel. Může sloužit také k umístění malého dětského hřiště.

d.8. koncepce civilní ochrany

- k varování obyvatel využívat sirénu umístěnou v budově obecního úřadu a v budově mateřské školy
- hrozícím nebezpečí vyrozumět obyvatele obce sirénou na OÚ a veřejným rozhlasem
- shromažďování evakuovaných obyvatel situovat do areálu ZŠ, OÚ, hostince, které zároveň budou 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 a pro přepravu chlóru po železnici 2R=1500m

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v 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 a současně i vodních ploch, naopak malý podíl ploch lesní a mimoletní zeleně.

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 :

Zálší – Lokální územní systém ekologické stability – Agroprojekce Litomyšl s.r.o. 1998 (zahrnuje k.ú. České Heřmanice, Džbánov u Litomyšle, Chotěšiny, Voděrady, Vračovice, Zálší).

Hlavními prvky (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 1
Název/ plocha :	/ 4,80 ha
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Nořín, Dvořisko, Choceň
Popis:	Lesní acidofilní společenstvo-mírné svahy
Návrh opatření :	Obnova mýtních porostů s bukem

Pořadové číslo:	LBC 2
Název/ plocha :	/ 3,20 ha
Katastrální území:	Nořín, Kosořín
Popis:	Rybník u Kosořína a přilehlé slatinné louky a lesní porost pod hrází, protéká Hraniční potok
Návrh opatření :	Louky neodvodňovat, nehnojit

Pořadové číslo:	LBC 3
Název/ plocha :	/ 6,00 ha
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Nořín, Kosořín
Popis:	Litorální pásmo s hájem, mokřad, břehové porosty, společenstvo, lesní, vodní a mokřadní.
Návrh opatření :	Udržovat rybník, obnova listnatého porostu, redukce smrku, podpora keřového patra. Mokřad ponechat bez zásahu.

Pořadové číslo:	LBC 4
Název/ plocha :	/ 9,31 ha
Katastrální území:	Nořín, Kosořín
Popis:	Dominance dubu, příměs jasanu, smrku, ojediněle jedle, ojediněle modřín, borovice, habr aj. Bohaté keřové a bylinné patro, výraznější ve vlhčích částech.
Návrh opatření :	Podporovat listnatou složku porostů a vytvářet podmínky pro jeho zmlazení.

Pořadové číslo:	LBC 5
Název/ plocha :	/ 4,80 ha
Katastrální území:	Zálší u Chocně
Popis:	Lesní a acidofilní společenstvo, smrkové porosty, příměs borovice, mírný svah.
Návrh opatření :	Obnova mýtních porostů , podpora přirozeného zmlazení listnáčů.

BIOKORIDORY :

Pořadové číslo:	NRBK 93
Název / délka :	částečně funkční lesní NRBK / 4,90 km
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Dvořisko
Popis:	Zachovalé bučiny, smrčiny s bukem.
Návrh opatření :	Přeměna smrčin na bučiny.

Pořadové číslo:	RBK 857
Název / délka :	částečně funkční RBK / 0,80 km
Katastrální území:	Nořín, Dvořisko, Choceň
Popis:	BK vedený přes porosty s výrazným zastoupením buku, jasanu, olše, habru, lípy.
Návrh opatření :	V lesních porostech podpora listnaté složky, přes pole k Podrážku výsadba břehového porostu kolem lokální vodoteče.

Pořadové číslo:	LBK 1
Název / délka :	částečně funkční LBK Zálešské rybníky / 2,00 km
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Nořín
Popis:	Litorální pásmo Zálešských rybníků, kopíruje tok Hraničního potoka.
Návrh opatření :	Doplnit dub s příměsí, podpora přirozeného zmlazení, mokřad ponechat bez zásahu.

Pořadové číslo:	LBK 2
Název / délka :	funkční LBK / 2,50 km
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Nořín, Tisová u Vysokého Mýta
Popis:	Zahrnuje litorální pásmo Velkého zálešského rybníka a rybníka Lačnov, přilehlé hájky, tok Betlémského potoka.
Návrh opatření :	Udržovat hladinu vody, mokřad bez zásahu, podpora keřového patra.

Pořadové číslo:	LBK 3
Název / délka :	funkční LBK / 1,80 km
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Nořín, Kosořín
Popis:	Zahrnuje litorální pásmo Velkého zálešského rybníka, přilehlé hájky.
Návrh opatření :	Udržovat hladinu vody, mokřad bez zásahu, podpora keřového patra.

Pořadové číslo:	LBK 4
Název / délka :	LBK nutno založit / 0,50 km
Katastrální území:	Nořín, Dvořisko
Popis:	Polní trať
Návrh opatření :	Preferovat keřové patro, případně květnatá louka.

Pořadové číslo:	LBK 5
Název / délka :	LBK smíšeného typu / 2,50 km
Katastrální území:	Zálší, u Chocně Vračovice
Popis:	Část lesní funkční, část polní trati k založení
Návrh opatření :	Při obnově porostu doplnit dub a buk s jedlí. V polní trati preferovat keřové patro.

Pořadové číslo:	LBK 6
Název / délka :	lesní LBK / 1,70 km
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Nořín, Kosořín
Popis:	Lesní BK
Návrh opatření :	Maximální podpora listnáčů.

Pořadové číslo:	LBK 7
Název / délka :	lesní LBK / 0,20 km
Katastrální území:	Zálší u Chocně , Loučky
Popis:	Lesní BK
Návrh opatření :	Obnova porostů s maximálním použitím listnáčů.

ÚP respektuje všechny prvky tohoto ÚSES – funkční i navržené. Tyto prvky jsou zakresleny pro celé správní území ve výkresové části , výkrese B 4 Koordináční 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 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 svažitý terén na východní straně řešeného území za současně zastavěným územím v Zálší s velkými hony orné půdy přináší problémy s vodní erozí, která je již částečně řešena realizací protierozních zelených pásů s výsadbou keřového patra.

Na problematických plochách je ještě 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. Nebyla řešena žádná protipovodňová ochrana.

e.6. 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 převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání , včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

výkres B 2 – 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, lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a pro rekreaci.

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

f.1. zastavitelné plochy

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití:

- nízkopodlažní bytové domy bez možnosti chování drobného domácího zvířectva
- objekty garáží
- neoplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- 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 :

- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží (umísťovat ve frekventovaných prostorech při vjezdech do obytného území)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- 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.

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 sítě 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 :

Plochy označené **BV Z 1 – BV Z 4**

RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci – izolované chaty a rekreační domky
- 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:

- objekty pro individuální rekreaci
- vodní toky a plochy
- 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
- jednoduché stavby pro zahrádkaření

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

Rozvojové plochy :

Plocha označená **RI Z 5**

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití :

- stavby pro veřejnou administrativu
- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
- stavby pro veřejné stravování a ubytování
- 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 :

- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- 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

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Plochy označené OS Z 6 , OS Z 7

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.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – 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
- doprovodná 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

Rozvojové plochy :

Plocha označená **DS Z 12**

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití :

- transformovny, rozvodny el. energie
- čistírny odpadních vod
- přečerpávací stanice
- vodní zdroje a vodojemy
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- sedimentační prostory na vodních tocích
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb

Přípustné využití :

- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Plocha označená **TI Z 13**

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití.:

- provozovny lehkého průmyslu
- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- 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 :

- 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 VL Z 8

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

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.

Podmínky využití funkční plochy:

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

Navržené lokality pro výrobu VD Z9 a VD Z10 budou od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.

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 :

Plochy označené **VD Z 9, VD Z 10**

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

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 – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

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
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště
- dětská hřiště

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Plocha označená **ZV Z 11** – park na jihozápadní straně současně zastavěného území v k.ú. Zálší

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- ochranná zeleň podél dopravně zatížených komunikací

Přípustné využití :

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

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

f.2 plochy nezastavitelné :

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití :

- orná půda
- trvalé travní porosty

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

Přípustné využití :

- 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 – PLOCHY LESNÍ

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 – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- protierozní pásy zeleně v krajině

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití:

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

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- ostatní plochy
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- protierozní pásy zeleně v krajině
- zeleň břehových porostů, remízků, plochy náletů apod.
- Vytváření protierozních prvků včetně vysazování větrolamů
- Možnost vytváření nových přístupových polních cest
- Při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, interakční prvky)
- Ve vhodných lokalitách možná změna kultury na les, malé vodní plochy a možnost využití za účelem myslivosti a lesnictví
- Vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci
- Zemědělská a účelová výstavba sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavba nezbytně nutného vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití:

- umísťování 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, opravy 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.).

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, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vyznačeny na výkrese B 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

Vymezují se následující **VPS dopravní a technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Druh: Dopravní infrastruktura

Ve prospěch: Pardubický kraj – předkupní právo

Katastrální území: Zálší u Chocně

WD 1 - navržená přeložka silnice II/317

k.ú Zálší u Chocně

KN **570/2**, 482

PK 619, 617/2, 621

Druh: Technická infrastruktura

Ve prospěch: Obec Zálší - předkupní právo

Katastrální území: Nořín

WT 1- kanalizace gravitační

k.ú. Nořín

KN **136/1**, **136/6**, **136/5**

PK 136/1, 155, 117

WT 2 - kanalizace gravitační

k.ú. Zálší u Chocně

KN 478/1, 448/1, 448/3, 448/2

k.ú. Nořín

KN 366/2, 208/2, 388/1, 388/6, 38, 31, 365, 22, **204, 188/2, 136/5**

PK 197, 198/1, 202, 210, 212/1, 136/1

WT 3 - kanalizace gravitační

k.ú. Zálší u Chocně

KN **186/1, 182, 177, 119/1**, 189/1, 177/1, 176/1, 176/3

PK 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 177/3

WT 4 - kanalizační čerpací stanice

k.ú. Zálší u Chocně

KN 175/1

WT 5 - kanalizační čerpací stanice

k.ú. Zálší u Chocně

KN 448/2

WT 6 - čistírna odpadních vod

k.ú. Nořín

KN 137/5

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

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 B 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Druh: ÚSES

Ve prospěch: Obec Zálší u Chocně – předkupní právo

Katastrální území: Nořín

WU 1 - založení regionálního biokoridoru RBK 85

k.ú. Nořín

KN **76/1**, 86/1, 86/2, 87/2, 74/1, 73/1

PK 77/18, 77/16, 77/17, 77/8, 77/9, 77/15, 77/14

WU 2 - založení lokálního biokoridoru LBK 1

k.ú. Nořín

KN **125, 136/6, 136/2, 156**, 136/2, 170/2, 171, 172

PK 119, 118, 155, 168, 169, 167, 170/1, 156

k.ú. Zálší u Chocně

KN 387, 386

PK 362/1, 362/2, 376

WU 3 - založení lokálního biokoridoru LBK 4

k.ú. Nořín

KN **256/2, 293/3**

PK 294/3, 293/3

WU 4 - založení lokálního biokoridoru LBK 5

k.ú. Zálší u Chocně

KN **601, 570/2, 659**

PK 619, 617/2, 623, 656/2

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

g.3. plochy pro asanaci

Plochy pro asanace nejsou v řešeném území vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují. Vymezují se následující VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 St Z.. Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací.

Druh: veřejné prostranství

Ve prospěch: Obec Zálší – předkupní právo

Katastrální území: Zálší u Chocně

PP1 - stavba veřejného prostranství – veřejný park, veřejná zeleň

k.ú. Zálší u Chocně

KN 108/1, 106/9

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Textová část ÚP :

Počet listů 31

Výkresová část ÚP :

Počet výkresů 5

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

V rámci územního plánu jsou vymezeny následující plochy územních rezerv :

R 1 – plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech – venkovské, navazující na jihovýchodní straně na současně zastavěné území

V rámci územního plánu jsou vymezeny následující koridory územních rezerv :

R 2 – koridor územní rezervy pro předpokládanou trasu průplavu D- O -L

R 3 – koridor územní rezervy části vymezené přeložky silnice II/317-obchvatu obce Kosořín

k) 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.

Číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy	Poznámka
Č.1	BV Z 1	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	
Č.2	BV Z 2	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	

Odůvodnění

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53, odst. 4) písm. a) zákona 183/2006 Sb.)

Politika územního rozvoje ČR byla schválena 17.5.2006 usnesením vlády č 561. Návrh ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje. Na řešené katastrální území žádná z rozvojových oblastí a os neklade, žádné požadavky.

Obec Zálší spadá do řešeného území Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje, který navrhuje ve správním území Zálší následující rozvojové prvky:

- územní ochranu průplavu D-O-L
- regionální biokoridor RBK 40, RBK 859
- nadregionální biokoridor NRBK K 93
- přeložka silnice II/317

Ve výkrese širších vztahů je zakreslena trasa R 35 v jižní variantě.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53, odst. 4, písm. b) zákona 183/2006 Sb.)

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržené změny nepředstavují ohrožení kvality životního prostředí. Jedná se změnu funkčního využití na území obytné a pro podnikatelské aktivity.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 22.2.2007 schválilo pořízení Územního plánu obce Zálší. Na základě objednávky o dílo ze dne 6.2.2006 byl vypracováním územního plánu pověřen Ing. arch. Pavel Čížek, Újezdská 1429, Choceň. Řešeným územím jsou dvě katastrální území Zálší u Chocně a Nořín.

Zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 13.4.2007. Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu usnesením č.705 ze dne 21.6.2007.

Oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu bylo na jednotlivé dotčené orgány zasláno 15 dnů předem tj. dne 6.11.2007. Společné jednání proběhlo dne 26.11.2007 na Městském úřadu Vysoké Mýto, odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Z jednání byl pořízen zápis.

Zpráva o projednání návrhu ÚP byla zaslána 8.2.2008 na Krajský úřad PK odbor strategického rozvoje kraje se žádostí o stanovisko. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 15.2.2008 pod č.j.: KrÚ 6338/2008/OSRK OUP.

Dne 22.2.2008 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou zahájení řízení o upraveném a posouzeném Územním plánu Zálší. Veřejné projednávání proběhlo dne 27.3.2008. Návrh byl vystaven od 22.2.2008 do 27.3.2008 na MěÚ Vysoké Mýto a OÚ Zálší k veřejnému nahlédnutí včetně internetové úřední desky. Nejpozději při veřejném jednání tj. dne 27.3.2008 mohl každý uplatnit své připomínky, námítky a stanoviska. Návrh územního plánu respektuje pokyny obsažené v Zadání. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu s dotčenými orgány a zpracoval rozhodnutí o námítkách.

Vyhodnocení stanovisek k návrhu ÚP Zálší

1. Ministerstvo život. prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – *bez připomínek*
2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P.O.Box 9, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – *bez připomínek*
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – *souhlasné stanovisko s podmínkou*
4. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor dopravy a sil. hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 - *bez vyjádření*
5. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – *připomínky*
6. Městský úřad Vysoké Mýto, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - Odbor životního prostředí – *připomínky*
7. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – Odbor dopravních a občanských agend – *bez připomínek*
8. Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor stavební úřad, Oddělení památkové péče, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto – *bez připomínek*
9. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – *bez připomínek*
10. ČR - Státní energetická inspekce, nám. Republiky 12, 530 02 Pardubice - *bez připomínek*
11. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov - *bez připomínek*
12. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - *připomínky*
13. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice - *bez připomínek*

14. Městský úřad Choceň, odbor výstavby a životního prostředí, Jungmanova 301, 565 01 Choceň – *bez vyjádření*
15. Centrum dopravního výzkumu, Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru, Tháмова 7, 186 00 Praha 8 – Karlín – *dtto jako stanovisko ŘSD*
16. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12/2023, 140 00 Praha 4 - *připomínky*
17. Východočeská energetika, a.s., Sladkovského 215, 501 03 Hradec Králové – *bez vyjádření*
18. Východočeská plynárenská, a.s., Pražská 702, pošt. schránka 17, 501 17 Hradec Králové - *bez připomínek*
19. České Radiokomunikace a.s., pracoviště ÚTS Strahov, Skokanská 1 169 00 Praha 6 – *bez vyjádření*
20. Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 957, 500 82 Hradec Králové – *bez připomínek*
21. Správa železniční dopravní cesty, s.o., Prvního pluku 367/5, Praha 8 – Karlín – *bez připomínek*
22. Obec Tisová – *bez připomínek*
23. Obec Sváté Jiří – *bez vyjádření*
24. Obec Vračovice – Orlov – *bez vyjádření*
25. Obec Kosořín – *bez vyjádření*
26. Město Vysoké Mýto – *bez vyjádření*

Krajská hygienická stanice PK, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, Ústí nad Orlicí, č.j.: 6182/07/HOK-UO/211 ze dne 20.12.2007

Souhlasí za splnění těchto podmínek:

- Navržené lokality pro výrobu a skladování VD Z9 a VD Z10 budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. V těchto lokalitách lze umísťovat pouze stavby nerušící obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami. U územního řízení bude hlukovou studií dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel zapracuje do podmínečného přípustného využití ploch jako podmínku.

- Navržené lokality pro výrobu VD Z9 a VD Z10 budou od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v textové části oddělení izolační zelení.

Krajský úřad PK, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 155, Pardubice, č.j.: 49475- 2/2007/OŽPZ ze dne 10.12..2007.

orgán ochrany přírody:

- Požadujeme doložit, zda změny plošného uspořádání RBK K 93 Chobot v k.ú. Nořín provedla autorizovaná osoba (viz oficiální seznam autorizovaných osob).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel doloží autora, nebo uvede do původní podoby.

- Na uvedené internetové adrese byly k dispozici pouze mapové podklady velmi nízké kvality, na kterých nebyly čitelné texty (vysvětlivky, názvy požadovaných ploch, RBC, RBK atd.). V mapových podkladech nelze dohledat lokalitu Z9 (výroba v k.ú. Zálší u Chocně) a proto se k této lokalitě nelze vyjádřit.

Je možné, že transformací výkresů došlo ke zhoršení kvality. Celá projektová dokumentace byla a stále je k dispozici na KÚ PK, odboru strategického rozvoje kraje a proběhlo společné jednání o návrhu dne 8.11.2007 na MěÚ Vysoké Mýto.

- V tabulkových podkladech bylo chybně uvedeno k.ú. Zálší, má být správně Zálší u Chocně.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel opraví v textové části všude, kde se používá název k.ú. Zálší na k.ú. Zálší u Chocně.

orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

- Požadujeme přehodnotit velikost požadavku na zábor zemědělské půdy, lokalita Z8 – část (BPEJ 56401, tř. ochrany II.) – výstavba na lokalitě není v souladu se zájmy §3 a §4 zákona. Jedná se o nejcennější půdy v dané oblasti a jejich odnětí z hlediska zájmů OZPF není vhodné.

Vyhodnocení : bylo dohodnuto. Při osobním jednání došlo k dohodě a plocha zůstává v původní velikosti.

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, Vysoké Mýto, č.j.: 42878/2007/OŽP/PR/246.6-ÚP 18 ze dne 5.12.2007

vodoprávní úřad:

- Navržený způsob likvidace odpadních vod není zcela v souladu s řešením Programu rozvoje vodovodů a kanalizací s výhledem do roku 2015, ale v současné době se jeví jako nejvhodnější řešení.

Vyhodnocení: byla podána žádost na KÚ PK OŽPZ odbor vodního hospodářství o změnu v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací podle ÚP. Tato varianta je výhodnější.

Krajský úřad PK, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, Pardubice, pod č.j.: KrÚ 49534/2007/OSRK OUP ze dne 4.12.2007

- V souladu se schváleným územním plánem ÚP VÚC Pk považujeme za nutné i v hlavním výkresu vyznačit územní rezervu pro průpravní spojení D-O-L.

Vyhodnocení bude akceptováno. Zpracovatel zakreslí D-O-L do hlavního výkresu.

- Pro vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření je třeba v textové části uvést konkrétní stavbu, katastrální území, parcelní čísla pozemků a ve prospěch koho se předkupní právo stanoví (obec, kraj, stát-ČR).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel vše zapracuje do textové části.

- Celá textová část ÚP bude vydávána opatřením obecné povahy. V textové části mají být uvedeny pouze zásady a pokyny pro následné rozhodování v území. Např. v kapitole b) jsou uvedeny zjištěné hodnoty v území a jejich popis (patří do rozborů a průzkumů), ale v této kapitole je třeba uvést koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot území. Považujeme za nutné popisné informace z textové části přesunout do odůvodnění (např. výčet nemovitých kulturních památek, komentář ke stávající občanské vybavenosti, výčet platných limitů, popisnou část urbanistické koncepce, obyvatelstvo, domovní a bytový fond, výpočty apod.).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel provede úpravu textové části podle těchto pokynů.

- V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny návrhy opatření pro prvky ÚSES, které přesahují svým detailem charakter územního plánu. Nelze se prostřednictvím územního plánu domáhat např. pravidelného kosení, měnění druhové skladby ve prospěch listnáčů apod. Doporučujeme jinou (stručnější, přehlednější) formu zpracování ÚSES v textové části.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel z textové části tyto detaily vypustí.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, pod č.j.: 22758-ŘSD-07-311 ze dne 16.11.2007

- k návrhu ÚP nemáme připomínky. Pro informaci pouze upřesňujeme. Koridor severní varianty R 35, který není zpracován ve schváleném ÚP VÚC PK, neprochází k.ú. Zálší. Částečně ovšem zasahuje do jihozápadního výběžku k.ú. Nořín. Vzhledem k tomu, že do doby zpracování dopravní studie (zadáno KÚ PK) „ Prověření optimálního koridoru R 35 bylo pouze doporučeno chránit všechny prověřované trasy postačí ponechat trasu severní varianty ve výkresu širších vztahů. Pro upřesnění zasíláme situaci. V textové části návrhu doporučuje v odstavci a.2 vypustit formulaci uvedenou v závorce (severní varianta mimo řešené území obce).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel tuto formulaci v textové části vypustí.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k řízení o upraveném a projednaném návrhu ÚP

1. Ministerstvo život. prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – ***bez vyjádření***
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – ***bez připomínek***
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P.O.Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – ***bez vyjádření***
4. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – ***bez vyjádření***
5. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor dopravy a sil. hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 – ***bez vyjádření***
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – ***bez vyjádření***
7. Městský úřad Vysoké Mýto, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - Odbor životního prostředí - ***připomínky***
8. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – Odbor dopravních a občanských agend – ***bez vyjádření***
9. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto – ***bez připomínek***
10. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – ***bez připomínek***
11. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 530 02 Pardubice – ***bez vyjádření***

12. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov – **bez připomínek**
13. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez vyjádření**
14. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice – **bez vyjádření**
15. Obec Tisová – **bez vyjádření**
16. Obec Svaté Jiří – **bez vyjádření**
17. Obec Vračovice - Orlov – **bez vyjádření**
18. Obec Kosořín – **bez vyjádření**
19. Město Choceň – **bez vyjádření**
20. Správa železniční dopravní cesty, Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha 8 – **bez připomínek**
21. František a Marie Bartošovi, Kosořín 46, Choceň - dopis ze dne 21.3.2008
22. Vladimír a Irena Hušákovi, Nořín 1, Choceň - dopis ze dne 17.3.2008
23. Vladimír a Irena Hušákovi, Nořín 1, Choceň – připomínky podané na veřejném projednávání
24. František a Marie Bartošovi, Kosořín 46, Choceň – připomínky podané na veřejném projednávání

Vyhodnocení námitek

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, Vysoké Mýto ze dne 25.3.2008 pod č.j. 7518/2008/OŽP/PR/246.6-ÚPO9

Ochrana ZPF Ing. Richtrová

- Je třeba zvážit, velikost plochy Z8 pro výrobu, kde část pozemků (3 ha) patří do II. tř. ochrany

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Plocha Z8 byla projednána s dotčeným orgánem na Krajském úřadě PK odboru životního prostředí a zemědělství. Souhlas byl vydán dne 27.2.2008 pod č.j. KrÚ 7422 -4/2008/OŽPZ/Bo

Ochrana přírody a krajiny Ing. Rittich

- Vzhledem k tomu, že vytvořením ploch Z8, Z3 a Z11 se hranice souvislé zástavby značně přibližuje k hranice rybníka Zálešský velký a malý a tím k procházejícímu lokálnímu biokoridoru, doporučujeme vytvoření interakčního prvku – hranici těchto lokalit doplnit souvislou výsadbou geograficky původních dřevin.

Vyhodnocení: nebude akceptováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku k Návrhu územního plánu ze dne 4.12.2007 pod č.j. 42878/2007/OŽP/PR/246.6-ÚP18 tento požadavek neuplatnil. Tímto tento požadavek nelze považovat za námitku.

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením a zastavitelných ploch nebyly podány.

Vyhodnocení připomínek

21. František a Marie Bartošovi, Kosořín 46, 565 01 Choceň ze dne 21.3.2008 adresovaný též na starostu Stanislava Kuthana Obec Zálší.

Územní plán Obce Zálší.

V souladu s ustanovením paragrafu 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a zahájením projednávání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu obce Zálší podáváme jako vlastníci níže uvedených pozemků následující připomínky a námítky:

1. Na par. č. 260/2 a par. č. 241/1 a 229/1 k.ú. Nořín – výstavba zemědělské usedlosti s drobnou výrobou
2. Na par. č. 233/1 k.ú. Nořín – výstavba rybníka
3. Na par. č. 233/2 k.ú. Nořín – výstavby hospodářského objektu pro rybníční a lesní hospodářství s využitím pro agroturistiku.

Manželé Bartošovi tímto ve smyslu § 46 zákona č. 183/2006 Sb., podávají návrh na změnu využití ploch v jejich vlastnictví. Tento podnět bude na zasedání zastupitelstva projednán a bude zahrnut do změny č.1 Územního plánu obce Zálší.

Zákon v § 46 odst. 3) ukládá obci bezodkladně navrhovatele informovat o výsledku jednání zastupitelstva.

22. Vladimír a Irena Hušákoví, Nořín 1, Choceň ze dne 17.3.2008 2008 adresovaný též na starostu Stanislava Kuthana Obec Zálší.

Žádáme Vás tímto provedení změny v připravovaném územním plánu Obce Zálší.

Domníváme se, že Nořín, část obce Zálší, by měl mít možnost rozvoje, a to jak v bytové výstavbě, tak v drobném podnikání.

Navrhujeme proto, aby byl pro tyto účely vyčleněn pruh pozemku na parcelách č. 280 a č. 229 podél obecní komunikace od transformátoru směrem k obci Zálší. Na základě uzavřené budoucí směnné smlouvy se v průběhu roku staneme majiteli části pozemkové parcely č. 229 a v budoucnu plánujeme v této lokalitě provedení nové bytové výstavby.

Zamítavé stanovisko pana Ing. arch. Čížka při ústním jednání této záležitosti považujeme pouze za jeho snahu zjednodušit si své práce na zapracování této zakázky pro obec Zálší. Argument zachování historického tvaru obce (tzv. okrouhlice) nepovažujeme za opodstatněný, jelikož dojde k rozšíření tohoto tvaru a ne k jeho narušení.

Manželé Hušákoví tímto ve smyslu § 46 zákona č. 183/2006 Sb., podávají návrh na změnu využití ploch v jejich vlastnictví. Tento podnět bude na zasedání zastupitelstva projednán a bude zahrnut do změny č.1 Územního plánu obce Zálší.

Zákon v § 46 odst. 3) ukládá obci bezodkladně navrhovatele informovat o výsledku jednání zastupitelstva.

23. Vladimír Hušák, Nořín 1, Choceň ze dne 27.3.2008 - připomínka při veřejném projednávání o upraveném a posouzeném územním plánu.

Stanovisko k projednávání územního plánu obce Zálší.

Žádám, aby byl do územního plánu Obce Zálší zapracován můj návrh na provedení změny zpracovávaného územního plánu adresovaný obci Zálší dne 17.3.2008.

V listopadu roku 2007 jsem byl v této věci osobně s panem starostou Kuthanem za Ing. arch. Čížkem a byli jsme sprostě vyhozeni.

Vzhledem ke stadiu rozpracovanosti územního plánu (řízeními o návrhu) bude tento požadavek zahrnut do změny č.1 Územního plánu Zálší.

24. František a Marie Bartošovi, Kosořín 46, 565 01 Choceň ze dne 27.3.2008 - připomínka při veřejném projednávání o upraveném a posouzeném územním plánu

K dnes projednávanému územnímu plánu mám tyto připomínky:

žádám o zapracování možnosti výstavby

- zemědělské usedlosti na pozemku p.č. 260/2, 241/1 a 229/1 k.ú. Nořín
- rybníka na pozemku p.č. 233/1 k.ú. Nořín
- výstavba hospodářského objektu pro rybníční a lesní hospodářství pro agroturistiku.
- Tento požadavek byl vznesen Ing. arch. Čížkovi včetně schválení rybníka příslušnými úřady (studie v listopadu 2007 a nebyl akceptován.

Vzhledem ke stadiu rozpracovanosti územního plánu (řízeními o návrhu) bude tento požadavek zahrnut do změny č.1 Územního plánu Zálší.

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

4.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Zadání ÚP předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřad Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona 100/2001 Sb, Rozhodnutím č.j.: 18492-2/2007/OŽPZ/PI ze dne 21.5.2007 bylo rozhodnuto, že návrh zadání územního plánu Zálší nebude posuzován podle citovaného zákona.

V dokumentaci je proveden rozbor všech složek životního prostředí i technických a civilizačních faktorů.

4.2. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno.

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství orgán ochrany přírody a krajiny vydal stanovisko pod č.j.: 24771/2007/OŽPZ/Le ze dne 31.5.2007. Z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního systému ekologické stability nejsou proti návrhu zadání ÚP námitky. V souladu s ustanovením § 45i zákona 114/1992 Sb., lze vyloučit vliv předloženého Návrhu ÚP samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními usneseními.

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

Vzhledem k hustotě zastavění umožňuje zastavěné území obce (v hranicích, které jsou vyznačeny ve výkresové části) novou výstavbu pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách. Navrhovaná bytová výstavba je umístěna do okrajových částí obce, protože zastavěné území již výstavbu ve větší míře neumožňuje.

6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ke konceptu

V zadání územního plánu nebylo požadováno variantní řešení. Koncept nebyl zpracován.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění k návrhu

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch nebyly podány.

Vyhodnocení připomínek.

Připomínky veřejnosti k návrhu nebyly uplatněny.

Odůvodnění dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a.1. Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR byla schválena 17.5.2006 usnesením vlády č 561. Návrh ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje. Na řešené katastrální území žádná z rozvojových oblastí a os neklade, žádné požadavky.

Při zpracování ÚP byly vzaty v úvahu skutečnosti vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí i z návrhu ÚPN VÚC Pardubického kraje.

Územní plán je koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí, ÚPN VÚC Hradecko – pardubické sídelní aglomerace (vč. 1. a 2. změny) a ÚPN VÚC Pardubického kraje.

Návrh ÚPN VÚC Pardubického kraje neklade bezprostředně na území obce žádné zásadní požadavky. Je respektována trasa výhledového průplavu D-O-L, který prochází řešeným územím obce, přeložka silnice II/317 – část obchvatu obce Kosořín a dále rychlostní komunikace R 35 (jižní i severní varianta mimo řešené území obce), které jsou orientačně zakresleny do výkresu B 5.Výkres širších územních vztahů.

a.2. Širší vztahy

Komplexní širší vztahy jsou patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1 : 25 000.

a.2.1. Postavení obce v systému osídlení

Jedná se o správní území obce Zálší , které sestává z k.ú. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín.

Katastrální hranice obce sousedí s k.ú.Vysoké Mýto, Dvořisko, Choceň, Kosořín, Loučky, Svatý Jiří, Vračovice, Tisová u Vysokého Mýta.

S okolními obcemi je spojována pouze komunikačně krajinnou zónou a ani v návrhovém období není počítáno s významným propojováním s touto obcí.

Nejsilnější vazby má obec na Choceň , Vysoké Mýto a Litomyšl.

a.2.2. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Komunikační řešení zůstává bez větších změn, pouze výhledově zasahuje do řešeného území předpokládaný průplav D-O-L a variantní průběh rychlostní silnice R 35, které jsou zakresleny pouze orientačně ve výkrese širších vztahů.

Obcí prochází silnice II/317 Choceň – Litomyšl a III/ 317 do Vysokého Mýta.

Severně od řešeného území prochází železniční trať č. 010 Praha – Česká Třebová.

Z ÚPN VÚC vyplynula nutnost zpracování části návrhu přeložky silnice II/317 u severních hranic řešeného území

a.2.3. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Maloplošná chráněná území – v řešeném území nejsou vyhlášena

VKP v řešeném území - Velký zálešský rybník, Na Kocandě a Lačnov

VKP jsou ze zákona veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Hodnotná přírodní území se v řešeném území již další nenacházejí.

Nadregionální ÚSES – v minimální části území prochází osa NRBK K 93 a řešené území zasahuje ochranné pásmo tohoto NRBK

Regionální ÚSES – RBK 40, RBK 857

V obci je dostatek vzrostlých významných stromů, které je třeba chránit a udržovat.

CHOPAV – celé území leží v CHOPAV Východočeská křída

Chráněná ložisková území – se na řešeném území nenacházejí

a.3. koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva

Z hlediska civilní ochrany nepatří obec Zálší mezi sídla nacházející se v blízkosti stálého možného ohrožení. V řešeném území je několik rizikových faktorů, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit civilní obyvatelstvo obce .

Rizikové faktory :

- objekty výroby a skladování - lehký průmysl
- objekty výroby a skladování drobná a řemeslná výroba
- objekty výroby a skladování – zemědělská výroba
- silnice II. a III. třídy a ostatní komunikace
- vodní toky a plochy
- účelové komunikace
- elektroenergetická zařízení – vedení VVN a VN a transformační stanice
- plynárenská zařízení – plynovod VTL

Možné ohrožení území :

- silniční autonehody
- hygienicko epidemiologická ohrožení
- záplavy
- větrné smrště
- požáry budov
- požáry lesních celků
- požáry zařízení technické infrastruktury
- výbuchy zařízení technické infrastruktury

V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit Plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události.

Ve výkresu B 4. Koordinační výkres jsou vyznačeny objekty dotčené civilní ochranou – kryty CO.

Obec má zpracovaný plán ukrytí obyvatelstva v protiradiačních úkrytech, budovaných svépomocí. Jejich současná kapacita odpovídá původní kapacitě uvažované v tomto plánu. Úkryty jsou umístěny ve sklepích. V obci se nachází celkem 19 úkrytů s kapacitou cca 400 obyvatel, což splňuje současný stav a vyhovuje předpokládanému zvýšení počtu obyvatel. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu.

Tyto úkryty jsou umístěny v objektech : vybraných soukromých rodinných domů (převážně) a dále v bytových domech.

Budování nových úkrytů není dle výše uvedené bilance nutné, přesto lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu obyvatel řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na protiradiační úkryty.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně 15 min.

Z hlediska zabezpečení ochrany obyvatelstva doporučujeme Plán ukrytí v dohodnutých časových intervalech aktualizovat.

Individuální ochrany obyvatelstva

Sklad prostředků individuální ochrany (dále PIO) pro obyvatelstvo obce je centrální v Ústí nad Orlicí- Hylvátech .

Siréna pro varování obyvatelstva je v obci umístěny na budově obecního úřadu a varování obyvatelstva je řešeno také obecním rozhlesem.

Evakuace obyvatelstva

Pro případnou evakuaci osob navrhujeme využít prostory areálu ZŠ, OÚ, hostince. Venkovní evakuační plochy tvoří plochy parkovišť , návsi a hřišť.

Usnadnění záchranných prací

Tento soubor opatření se odráží v urbanistickém řešení prostoru obce, komunikačních vazbách, trasách inženýrských sítí a vytvoření základních podmínek pro snížení následků mimořádných opatření.

V případě obce Zálší se jedná o tato opatření :

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné s vyhovujícími dopravními vztahy, které dovolují obsluhu zóny mimo obytné území obce.
- Síť technické infrastruktury dle možností zaokružována, umožňují operativní úpravy podmínek pro přísun médií. Pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu (vyhovující hygieně) drobné obecní i soukromé zdroje vody, které je nutno i přes stávající znečištění nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.
- Dopravu na místních a obslužných komunikacích navrhujeme doplnit systémem účelových komunikací mimo obytnou zónu tak, aby umožňovaly nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění komunikací v obci.
- Shromážděště pro speciální očistu navrhujeme umístit na ploše parkoviště, hřiště a u hasičské zbrojnice .
- Vodu k hasebním zásahům lze získat z vodovodu, případně požárních nádrží či rybníků.

Základní podmínky pro funkci systému CO ČR z hlediska znalosti obyvatelstva, které je nutno doplnit :

- Seznámit se s varovnými signály Co ČR, způsobem jejich produkce a tyto sledovat. Zabezpečit možnost sledování informací.
- Znat systém prevence a osobní ochrany.
- Znat druhy opatření při opuštění trvalého obydlí či pracoviště.
- Znat systém a místo ukrytí.
- Znat systém evakuace a jejího zabezpečení (m.j. obsah zavazadla a potravinového balíčku).
- Znat způsob činnosti v úkrytu.

b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování územního plánu

b.1. splnění zadání územního plánu

Požadavky schváleného zadání územního plánu Zálší byly návrhem územního plánu splněny.

b.2. splnění pokynů pro zpracování územního plánu

Pokyny pro zpracování územního plánu je schválené zadání ÚP - Zálší. Návrh byl vypracován dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a v rozsahu a struktuře dle Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS.

Požadavky uvedené ve Zprávě o projednání návrhu ÚP Zálší byly respektovány a zapracovány.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

c.1. komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Věcné řešení návrhu územního plánu respektuje pokyny zadání ÚP Zálší. Přijaté řešení a vybrané varianty nebyly pořizovatelem zdůvodněny ani vyhodnoceny. ÚP splnil pokyny formulované pořizovatelem. Jedná se zejména pokyny týkající se rozsahu rozvojových ploch, dopravního a technického řešení území.

Východiskem pro návrh ÚP bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Bylo snahou navrhnout ideální koncepci rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot jak zastavěného, tak i nezastavěného území – přírody a krajiny.

Návrh ÚP zajišťuje řešení okruhu problémů stanovených v zadání ÚP Zálší a to v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů a s ohledem na zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Navrhovaná **bytová výstavba** je umístěna v návaznosti na zastavěné území. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušné funkční plochy smíšené obytné – venkovské.

V ÚP jsou vymezeny **plochy ochranné a izolační zeleně** a to jako součást ploch pro drobnou výrobu a podnikání a pro lehký průmysl, čímž budou tyto rušivé provozy odděleny od obytné zástavby.

Pro rozvoj **technické infrastruktury** – výstavba ČOV je určena plocha na jižním okraji zastavěného území v Noříně.

ÚP zahrnuje rovněž plochy pro **dopravní stavby** :

- **část trasy přeložky silnice II/317** (obchvat sousední obce Kosořín)

Hlavní **komunikační trasy** zastavěné části jsou stabilní a zůstanou zachovány i do budoucna.

První písemná zmínka o obci Zálší je z r. 1292.

V řešeném území jsou evidovány

nemovité kulturní památky

- vodní mlýn „Betlém“ č.p. 35, r.č. 15130/6-4552
- sušárna ovoce při č.p. 12, r.č. 100856

návrh na prohlášení za kulturní památku

- stodola a prasečí chlívky u č.p. 35

objekty vykazující památkové hodnoty

- usedlost č.p. 5 (st.p.č. 49)
- usedlost č.p. 7 (st.p.č. 48)
- dům č.p. 11 (st.p.č. 21)
- usedlost č.p. 23 (st.p.č. 19)
- usedlost č.p. 24 (st.p.č. 3)
- usedlost č.p. 25 (dům na st.p.č. 28/1, hospodářská část na st.p.č. 28/2)

- dům se sýpkou č.p. 26 (st.p.č. 27)
- dům č.p. 29 (st.p.č. 32)
- usedlost č.p.30 (st.p.č. 2/1)
- usedlost č.p. 36 (st.p.č. 10)

Na prohlášené kulturní památky se vztahuje zákon o státní památkové péči, v platném znění. K jejich odstranění, v případě špatného stavebního stavu, se vyjadřuje Ministerstvo kultury ČR.

Zastavěné území Zálší je třeba považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, protože je trvale osídleno nejméně od 12. století. Postup při stavební nebo jiné činnosti, která by mohla ohrozit provádění archeologických výzkumů, na území s archeologickými nálezy upravuje odst. 2 § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem, v řešeném území zejména :

- řešené území spadá do CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod). vyhlášené nařízením vlády ČSR č. 85/1981 sb.
- Částí řešeného území prochází **NRBK K 93 , RBK 40 a RBK 857**
- **Evidovaná VKP** (významný krajinný prvek)
VKP V - Velký zálešský rybník,
VKP - Na Kocandě
VKP - Lačnov

***Poznámka :** Významnými krajinnými prvky (VKP) jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části přírody může za významný krajinný prvek vyhlásit příslušný městský úřad, a to procesem tzv. registrace významného krajinného prvku.*

Památné stromy :

V řešeném území se nevyskytují chráněné památné stromy. Je zde však množství vzrostlých stromů, které je rovněž třeba chránit a ošetřovat.

- **vodárenská ochranná pásma** 2b vodního zdroje NJ – 1 na k.ú. Svatý Jiří - severně od obce
- **ochranná pásma vodních toků** a ploch – od břehové čáry po obou stranách vodního toku 6 m dle zák. 254/2001 Sb. O vodách. Umísťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.
- **Ochranné pásmo lesa** v šíři 50 m
- Část řešeného území spadá do **ochranného pásma prostoru** letiště Chocení
- **Zóny havarijního plánování** pro přepravu chlóru a propan – butanu a to 2x 200 m od osy stávající silnice II/317.

Ochranná pásma inženýrských sítí v řešeném území :

- **ochranné pásmo silnice II. tř.** – 15 m od osy vozovky
- **ochranná pásma elektro :**
- **vrchní primární vedení 35 kV** 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, tj. 11,5 m od osy vedení na obě strany, příp. 7 m (8,5 m) u navrženého vedení (dle zák. č. 458 z r. 2000).

- **trafostanice VN/NN** – pro stávající zařízení 20 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m u stožárových TS.
- **Ochranné pásmo plynovodů** je stanoveno dle § 68 zákona 458/2000Sb. A činí :
 - Do průměru 200 mm vč.4 m od obrysu na obě strany,
 - Při průměru 200 – 500 mm vč.8 m od obrysu na obě strany
 - U STL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m.
- **bezpečnostní pásmo VTL plynovodu** (u severní hranice řešeného území)
 - DN 100 mm15 m od obrysu na obě strany
 - Od DN 250 mm20 m „ „ „
 - Nad DN 250 mm40 m „ „ „
- **ochranné pásmo vodovodu** - do průměru 500 mm2x 1,5 m
- **ochranné pásmo telekomunikačních vedení** je stanoveno dle zákona 151/2000 Sb. Na 1,5 m od obrysu na obě strany.
- **Ochranné pásmo radioreléové trasy** (RR směr vojenského charakteru)

Poznámka : RR směr vzhledem ke své výšce 190 m nad terénem neovlivní běžnou stavební činnost v území. S Vojenskou ubytovací a stavební správou – VUSS Pardubice je vždy nutno projednat případný záměr umístění větrné elektrárny v řešeném území.

Výše uvedená pásma jsou zakreslena ve výkresové části v B 4 - Koordinační výkres.

Komunikační řešení zůstává bez větších změn, pouze výhledově zasahuje do řešeného území předpokládaný průřez D-O-L a variantní průběh rychlostní silnice R 35 (severní i jižní trasa dle VÚC Pardubického kraje prochází mimo řešené území), které jsou zakresleny pouze orientačně ve výkrese širších vztahů.

c.2. vyhodnocení využití zastavěného území

Vzhledem k hustotě zastavění umožňuje zastavěné území obce (v hranicích, které jsou vyznačeny ve výkresové části) novou zástavbu pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách.

Zájmem obce je vymezit rozvojové plochy – zastavitelná území pro rozvoj bytové zástavby. Vzhledem k e konfiguraci terénu a omezením daným přírodními prvky území jsou hlavní rozvojové plochy vymezeny v návaznosti na SV a JZ okraj obce a na volných plochách podél silnice II/317.

c.3. vyhodnocení koncepce dopravy

silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnicích II/317 a III/ 3176, případně u místních komunikací.

Obecné 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
- Nové křižovatky je třeba navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry
- Nové křižovatky navrhovat s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací

místní komunikace :

Hlavní komunikací, sloužící dopravní obsluze v obci, je průtah státní silnice II. třídy, většina obce se rozkládá právě kolem tohoto průtahu. Na státní silnici navazují místní komunikace různé délky a různých parametrů. Je třeba počítat s jejich technickou úpravou a zejména stavební úpravou spočívající v podchycení povrchových vod, aby nedocházelo k jejich vytékání na silniční pozemky, dále počítat s opatřením spočívajícím ve zlepšení rozhledových poměrů těchto komunikací.

cyklistické komunikace :

V trase silnice II/317 prochází obcí evropská cyklostezka č. 182. Ostatní silnice a komunikace slouží jako lokální cyklo trasy.

komunikace pro pěší :

Chodník je v obci vybudován při téměř celém průtahu silnice II/317 až na výjimky (u autobusových zastávek) je jednostranný . Chybějící úseky chodníků je třeba dobudovat.

parkování a odstavování vozidel :

Parkování je většinou na soukromých pozemcích, v profilu místních komunikací a na veřejných parkovištích. Více parkovacích stání se v obci nachází při silnici II/317 před smíšenou prodejnou a OÚ, hostincem a dále pak u střediska ZOD Zálší , provozovny SAHM a u hasičské zbrojnice. Parkovací stání o dostatečné kapacitě jsou počítána zejména u objektů občanského využití na jejich pozemcích.

Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastních pozemcích, což bude i nadále zachováno.

hromadná doprava osob :

Je prováděna pouze prostředky autobusové dopravy.

V obci jsou tři autobusové zastávky vybavené přístřešky a zastávkovým pruhem.

- Zálší - Hasičská zbrojnice
- Zálší - Bašta
- Zálší - Škola

železniční doprava :

V řešeném území není zastoupena. Nejbližší železniční stanice je v Chocni s železničním rychlostním koridorem č. 010 Praha – Česká Třebová a tratí č. do Hradce Králové

letecká doprava :

V řešeném území není provozována. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Chocně.

vodní doprava a vodní cesty :

V blízkosti severní hranice současně zastavěného území obce prochází výhledové průplavní spojení Dunaj - Odra – Labe.

Pro průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe je dnes Ministerstvem dopravy a spojů ČR sledována tzv. digitalizovaná trasa zpracovaná v letech 2000 a 2001 a upravující trasu Generelů 93,95.

Koridor průplavu D-O-L se odpojuje z Labe v blízkosti pardubické městské části Hůrka, stáčí se k jihu a východně od obce Spoil pokračuje k Černé za Bory, kříží železniční trať Pardubice-Chocně a pokračuje směrem k Turovu a Stradouni, kde se stáčí na severovýchod a

prochází jižně od Zámrsku, Nové Vsi a Slatiny směrem východním k Zálší, kde jsou čtyři plavební komory Zálší, Vračovice, Chotěšiny a Voděrady. Následují průplavní tunely Řetůvka a Řetová, průplavní most a trasa vede po severovýchodním okraji České Třebové. Průplav Dunaj – Odra – Labe je územně hájen v rámci Pardubického kraje a je zakreslen ve výkresové části ÚP.

c.4. vyhodnocení koncepce vodního hospodářství

c.4.1. zásobování pitnou vodou

Obec Zálší je zásobována pitnou vodou pomocí skupinového vodou Vysoké Mýto. Vlastníkem skupinového vodovodu je Město Vysoké Mýto, Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o. Čelakovského 6/II, Vysoké Mýto a příslušné obce, v jejichž katastrálních územích se vodovodní systém nachází. Skupinový vodovod zásobuje pitnou vodou obyvatele, průmysl a ostatní odběratele ve městě Vysoké Mýto, obce Tisová, Slatina, Sruby, Zámorsk, Domoradice, Vraclav, Zálší, Vračovice Orlov a sídelní jednotky Brteč, Vanice, Sedlec, Janovičky, Nová Ves, Chotěšiny, Nořín a Orlov přes stávající vodojem Na Pekárce, ke kterému byla vybudována akumulární nádrž a přes nově vybudovaný vodojem Vračovice. V současné době je skupinovým vodovodem zásobováno cca 14 700 trvale žijících obyvatel a cca 450 rekreatantů. Skupinový vodovod byl uveden do provozu ve městě Vysoké Mýto po roce 1900 (v 50. letech provedena kompletní rekonstrukce), v obcích Tisová v roce 1990, Brteč v roce 1998, Zámorsk, Janovičky, Nová Ves v roce 1975, Domoradice 1980, Vanice 1996, Vraclav a Sedlec 1998, Zálší, Vračovice, Orlov, Chotěšiny a Nořín 2001. Systém skupinového vodovodu sestává ze studny S1, odkud je pomocí armaturního kanálu voda dopravována do evakuační stanice. Z této stanice je proveden násoskový řad do hlavní čerpací stanice Hrušová, ze které je voda čerpána do Vysokého Mýta, odkud vede souběžně se zásobovacími řady i výtlačný řad do vodojemu Vrchy. Z vodojemu Vrchy, ovládajícího vyšší tlakové pásmo, je voda přivedena zásobovacím řadem do spotřebiště Vysoké Mýto. V souběhu s tímto řadem je veden další řad, který slouží pro zásobování vodojemu Pleso. Z tohoto vodojemu, ovládajícího nižší tlakové pásmo, jsou vedeny dva zásobovací řady do spotřebiště Vysoké Mýto, Slatina a Sruby, Z přečerpávací stanice z přízemí bývalého vodojemu Vrchy je veden výtlačný do vodojemu Brteč, ze kterého je provedeno odbočení, ze kterého je zásobováno vodou spotřebiště Vanice a z dalšího odbočení je zásobována spotřebiště Domoradice, Vraclav a Sedlec. Z vodojemu Vrchy je přes část spotřebiště Vysoké Mýto plněn vodojem Zámorsk, odkud jsou zásobována spotřebiště Zámorsk, Janovičky a Nová Ves. Z hlavní čerpací stanice Hrušová je pomocí dvou čerpadel plněn zrekonstruovaný vodojem Pekárka o dvou komorách objemu 2 x 250 m³ a nově vybudovaný vodojem Vračovice objemu 250 m³, odkud jsou zásobována spotřebiště Tisová, **Zálší**, Vračovice Orlov, Chotěšiny, Nořín a Orlov. Tlakové poměry ve vodovodní síti odpovídají ČSN 730873 a pohybují se v rozmezí 0,25-0,60 MPa. Dimenze potrubí odpovídá potřebě maximálního odběru vody (spotřeba + požární voda). Výtlačné a zásobovací řady jsou provedeny z potrubí PVC, krátké zásobovací řady a domovní přípojky jsou provedeny z PE.

Stávající spotřeba vody

Čl. IV – Výpočet spotřeby vody pro bytový fond

- 120 obyvatel á 230 l/os.den ⁻¹	27 600 l.den ⁻¹
- 120 obyvatel á 150 l/os.den ⁻¹	18 000 l.den ⁻¹
celkem	45 600 l.den ⁻¹
Čl. V. Odst. 4 – snížení o 20%	- 9 120 l.den ⁻¹

Celkem	36 480 l.den ⁻¹
--------	----------------------------

Čl. V – Výpočet spotřeby vody pro občanskou vybavenost

- 240 obyvatel á 20 l/os.den ⁻¹	4 800 l.den ⁻¹
- závodní jídelna 600 jídel á 25 l	15 800 l.den ⁻¹
- škola 30 žáků á 25 l	7 500 l.den ⁻¹
- mateřská škola 45 dětí á 60 l	2 700den ⁻¹
- prádelna 50 kg á 60 l	3 000 l.den ⁻¹
Celkem	26 250 l.den ⁻¹

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro zemědělskou výrobu – dojnice vč. ošetřování mléka

- 96 ks á 60 l/ks.den ⁻¹ _{prům.}	5 760 l.den ⁻¹
max á 0,80 l/ks.den ⁻¹ _{lmax}	7 680 l.den ⁻¹

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro pracovníky v průmyslu

- 20 pracovníků kanceláře ZOD á 50 l/os.den ⁻¹	1 000 l.den ⁻¹
- 15 pracovníků dílny ZOD á 120 l/os.den ⁻¹	1 800 l.den ⁻¹
Celkem	2 800 l.den ⁻¹

Q _{prům celk.} (36 480 + 26 250 + 2 800) + 5 760	71 290 l/den ⁻¹ = 0,83 l.s ⁻¹
Q _{max den} (36 480 + 26 250 + 2 800) x 1,5 + 7 680	105 975 l/den ⁻¹ = 1,23 l.s ⁻¹
Q _{max hod} 105 975 x 1,8	190 755 l/den ⁻¹ = 2,20 l.s ⁻¹

Místní část Nořín je zásobována pitnou vodou pomocí skupinového vodou Vysoké Mýto. Vlastníkem skupinového vodovodu je Město Vysoké Mýto, Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o. Čelakovského 6/II, Vysoké Mýto a příslušné obce, v jejichž katastrálních územích se vodovodní systém nachází. Skupinový vodovod zásobuje pitnou vodou obyvatele, průmysl a ostatní odběratele ve městě Vysoké Mýto, obce Tisová, Slatina, Sruby, Zámorsk, Domoradice, Vraclav, Zálší, Vračovice Orlov a sídelní jednotky Brteč, Vanice, Sedlec, Janovičky, Nová Ves, Chotěšiny, Nořín a Orlov přes stávající vodojem Na Pekárce, ke kterému byla vybudována akumulární nádrž a přes nově vybudovaný vodojem Vračovice. V současné době je skupinovým vodovodem zásobováno cca 14 700 trvale žijících obyvatel a cca 450 rekreatantů. Skupinový vodovod byl uveden do provozu ve městě Vysoké Mýto po roce 1900 (v 50. letech provedena kompletní rekonstrukce), v obcích Tisová v roce 1990, Brteč v roce 1998, Zámorsk, Janovičky, Nová Ves v roce 1975, Domoradice 1980, Vanice 1996, Vraclav a Sedlec 1998, Zálší, Vračovice, Orlov, Chotěšiny a Nořín 2001. Systém skupinového vodovodu sestává ze studny S1, odkud je pomocí armaturního kanálu voda dopravována do evakuační stanice. Z této stanice je proveden násoskový řad do hlavní čerpací stanice Hrušová, ze které je voda čerpána do Vysokého Mýta, odkud vede souběžně se zásobovacími řady i výtlačný řad do vodojemu Vrchy. Z vodojemu Vrchy, ovládajícího vyšší tlakové pásmo, je voda přivedena zásobovacím řadem do spotřebiště Vysoké Mýto. V souběhu s tímto řadem je veden další řad, který slouží pro zásobování vodojemu Pleso. Z tohoto vodojemu, ovládajícího nižší tlakové pásmo, jsou vedeny dva zásobovací řady do spotřebiště Vysoké Mýto, Slatina a Sruby, Z přečerpávací stanice z přízemí bývalého vodojemu Vrchy je veden výtlačný do vodojemu Brteč, ze kterého je provedeno odbočení, ze kterého je zásobováno vodou spotřebiště Vanice a z dalšího odbočení je zásobována spotřebiště Domoradice, Vraclav a Sedlec. Z vodojemu Vrchy je přes část spotřebiště Vysoké

Mýto plněn vodojem Zámorsk, odkud jsou zásobována spotřebiště Zámorsk, Janovičky a Nová Ves. Z hlavní čerpací stanice Hrušová je pomocí dvou čerpadel plněn zrekonstruovaný vodojem Pekárka o dvou komorách objemu $2 \times 250 \text{ m}^3$ a nově vybudovaný vodojem Vračovice objemu 250 m^3 , odkud jsou zásobována spotřebiště Tisová, Zálší, Vračovice Orlov, Chotěšiny, **Nořín** a Orlov. Tlakové poměry ve vodovodní síti odpovídají ČSN 730873 a pohybují se v rozmezí 0,25-0,60 MPa. Dimenze potrubí odpovídá potřebě maximálního odběru vody (spotřeba + požární voda). Výtlačné a zásobovací řady jsou provedeny z potrubí PVC, krátké zásobovací řady a domovní přípojky jsou provedeny z PE.

Stávající spotřeba vody

Čl. IV – Výpočet spotřeby vody pro bytový fond

- 30 obyvatel á $230 \text{ l/os.den}^{-1}$	6 900 l.den^{-1}
- 30 obyvatel á $150 \text{ l/os.den}^{-1}$	4 500 l.den^{-1}
celkem	11 400 l.den^{-1}

Čl. V. Odst. 4 – snížení o 20%	- 2 280 l.den^{-1}
Celkem	9 120 l.den^{-1}

Čl. V – Výpočet spotřeby vody pro občanskou vybavenost

- 60 obyvatel á 20 l/os.den^{-1}	1 200 l.den^{-1}
Celkem	1 200 l.den^{-1}

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro zemědělskou výrobu

- 26 000 kuřat á $0,15 \text{ l/ks.den}^{-1}$	3 900 l.den^{-1}
max á $0,30 \text{ l/ks.den}^{-1 \text{ max}}$	7 800 l.den^{-1}

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro pracovníky v zemědělství a průmyslu

- 5 pracovníků á $120 \text{ l/os.den}^{-1}$	600 l.den^{-1}
Celkem	600 l.den^{-1}

$$Q_{\text{prům celk.}} (9\,120 + 1\,200 + 600) + 3\,900 \quad 14\,400 \text{ l/den}^{-1} = 0,17 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{max den}} (9\,120 + 1\,200 + 600) \times 1,5 + 7\,800 \quad 24\,180 \text{ l/den}^{-1} = 0,28 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{max hod}} 24\,180 \times 1,8 = 24\,180 \text{ l/den}^{-1} \times 1,8 \quad 43\,520 \text{ l/den}^{-1} = 0,50 \text{ l.s}^{-1}$$

Doprava pitné vody do vodovodního systému obce Zálší z objektů vodojemů bude zajišťována stávajícím způsobem, který je popsán v odd. d.2.1.1. Technický stav vodojemů a jejich kapacita (min. 60% zabezpečení max. denní spotřeby) i dimenze přívodních řadů odpovídá požadavkům na zásobování stávající spotřebitelské sítě i uvažovanému rozšíření lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Ve stávající zástavbě obce Zálší bude zachován současný rozvod zásobovacích řadů a přípojek (rekonstrukce, rozšíření a modernizace v roce 2001), který vyhovuje současným požadavkům na zásobování spotřebitelů pitnou vodou a protipožárnímu zabezpečení obce. K rozšíření vodovodního systému dojde v lokalitách, které jsou navrženy pro rozvoj lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. V těchto lokalitách je navržen systém zásobovacích řadů a přípojek. Trubní materiál je navržen shodně jako u stávajících rozvodů, tzn. zásobovací řady z PVC odpovídajících DN, přípojky z PE. Za účelem zajištění vyhovující kvality pitné vody v potrubí budou zásobovací řady zokruhovány. V nejvyšších a nejnižších bodech vodovodního systému budou provedeny odvzdušňovací, resp. odkalovací zařízení. Pro zajištění protipožárního zabezpečení zmíněných lokalit bude vodovodní síť vystrojena

soustavou nadzemních a podzemních hydrantů (ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou).

Spotřeba vody v lokalitách navržených k rozšíření pro bydlení, občanské vybavení a výrobu

Čl. IV – Výpočet spotřeby vody pro bytový fond

- 144 obyvatel á 230 l/os.den ⁻¹	33 120 l.den ⁻¹
celkem	33 120 l.den ⁻¹

Čl. V. Odst. 4 – snížení o 20%

Celkem	26 496 l.den ⁻¹
--------	----------------------------

Čl. V – Výpočet spotřeby vody pro občanskou vybavenost

- 144 obyvatel á 20 l/os.den ⁻¹	2 880 l.den ⁻¹
Celkem	2 880 l.den ⁻¹

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro pracovníky v zemědělství a průmyslu

- 10 pracovníků á 120 l/os.den ⁻¹	1 200 l.den ⁻¹
Celkem	1 200 l.den ⁻¹

$$Q_{\text{prům celk.}} = 26\,496 + 2\,880 + 1\,200 = 30\,576 \text{ l.den}^{-1} = 0,35 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{max den}} = (26\,496 + 2\,880 + 1\,200) \times 1,5 = 45\,864 \text{ l.den}^{-1} = 0,53 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{max hod}} = 45\,864 \times 1,8 = 82\,555 \text{ l.den}^{-1} = 0,96 \text{ l.s}^{-1}$$

Spotřeba vody celkem (stávající spotřeba + návrh)

$$Q_{\text{prům celk. l}} = 71\,290 \text{ l.den}^{-1} + 30\,576 \text{ l.den}^{-1} = 101\,866 \text{ l.den}^{-1} = 1,18 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{max den}} = 105\,975 \text{ l.den}^{-1} + 45\,864 \text{ l.den}^{-1} = 151\,839 \text{ l.den}^{-1} = 1,76 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{max hod l}} = 190\,755 \text{ l.den}^{-1} + 82\,555 \text{ l.den}^{-1} = 273\,310 \text{ l.den}^{-1} = 3,16 \text{ l.s}^{-1}$$

Doprava pitné vody do vodovodního systému místní části Nořín z objektů vodojemů bude zajišťována stávajícím způsobem, který je popsán v odd. d.2.1.1. Technický stav vodojemů a jejich kapacita (min. 60% zabezpečení max. denní spotřeby) i dimenze přívodních řadů odpovídá požadavkům na zásobování stávající spotřebitelské sítě i uvažovanému rozšíření lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Ve stávající zástavbě sídelního útvaru Nořín bude zachován současný rozvod zásobovacích řadů a přípojek, který vyhovuje současným požadavkům na zásobování spotřebitelů pitnou vodou a protipožárnímu zabezpečení obce. K rozšíření vodovodního systému dojde v lokalitách, které jsou navrženy pro rozvoj lokality určených pro drobnou řemeslnou výrobu. V této lokalitě je navržen zásobovací řa. Trubní materiál je navržen shodně jako u stávajících rozvodů, tzn. zásobovací řad z PVC odpovídajícího DN, přípojka z PE. Za účelem zajištění vyhovující kvality pitné vody v potrubí bude zásobovací řad zokruhován. V nejvyšším a nejnižším bodech vodovodního systému bude provedeno odvzdušňovací, resp. odkalovací zařízení. Pro zajištění protipožárního zabezpečení zmíněné lokality bude vodovodní řad vystrojen podzemním hydrantem (ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou).

Spotřeba vody v lokalitě navržené k rozšíření pro drobnou řemeslnou výrobu

Čl. IV – Výpočet spotřeby vody pro bytový fond

- 16 obyvatel á 230 l/os.den ⁻¹	3 680 l.den ⁻¹
celkem	3 680 l.den ⁻¹

Čl. V. Odst. 4 – snížení o 20%

Celkem	2 944 l.den ⁻¹
--------	---------------------------

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro pracovníky v zemědělství a průmyslu

- 2 pracovníci á 120 l/os.den ⁻¹	240 l.den ⁻¹
---	-------------------------

Celkem		240 l.den ⁻¹
Q _{prům celk.}	2 944 + 240	3 188 l/den ⁻¹ = 0,04 l.s ⁻¹
Q _{max den}	(2 944 + 240) x 1,5	4 782 l/den ⁻¹ = 0,05 l.s ⁻¹
Q _{max hod}	4 782 x 1,8	8 608 l/den ⁻¹ = 0,10 l.s ⁻¹
Zálší + místní část Nořín		
Q _{prům celk.}	14.400 l/den ⁻¹ + 3 188 l/den ⁻¹	17 588 l/den ⁻¹ = 0,21 l.s ⁻¹
Q _{max den}	24.180 l/den ⁻¹ + 4 782 l/den ⁻¹	28 962 l/den ⁻¹ = 0,34 l.s ⁻¹
Q _{max hod}	43 520 l/den ⁻¹ + 8 608 l/den ⁻¹	52 128 l/den ⁻¹ = 0,54 l.s ⁻¹

c.4.2. nouzové zásobování pitnou vodou

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– nejbližší zdroj určený k využívání v případě mimořádných událostí – VRT LO-5/4 – Chocen.
- využití domovních studen, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

c.4.3. ochranný režim vod

Celé správní území obce Zálší leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Východočeská křída.

c.4.4. likvidace odpadních vod

Odpadní vody splaškového charakteru

Zálší :

V současné době obec Zálší nemá vybudovanou soustavnou síť splaškové kanalizace. Centrální ČOV v obci není vybudována. Pro akumulaci a pozdější vyvážení odpadních vod je zřízeno 57 ks jímek, na které je napojeno 174 trvale bydlících obyvatel a cca 15 rekreatů. Odpadní vody z jímek jsou vyváženy na zemědělské pozemky v okruhu cca 2 km od obce Zálší. U některých jímek je proveden přepad do sběračů stávající jednotné kanalizace (viz. text níže). Technický stav a účinnost jímek je různý, lze jej hodnotit spíše jako špatný. Pro likvidaci odpadních vod dvou významnějších producentů jsou vybudovány samostatné ČOV. Jedná se o firmu SAHM Produktions s.r.o., která má vybudovanou biologickou ČOV Biofluid 6 s vypouštěním do zdrže Velkého Zálešského rybníka. Na tuto ČOV je napojen kanalizační sběrač z objektu ZOD Zálší. Firma KOVOZAL s.r.o. Zálší je napojena na vlastní biologickou ČOV s vypouštěním do zdrže Velkého Zálešského rybníka.

Odpadní vody dešťového charakteru

Soustavná kanalizační síť není v obci Zálší vybudována. V minulosti zde byla pomístně realizováno několik kanalizačních sběračů pro odvod dešťových vod, do kterých byly zaústěny odtoky ze silničního příkopu, které byly postupně zatrubkovány a stávaly se součástí kanalizační sítě. Do tohoto pomístního systému byly napojovány i přepady některých jímek na akumulaci odpadních vod splaškového charakteru. S ohledem na stáří, materiál a způsob provedení (převážně akce „Z“) systém této kanalizace odvádí i značné množství balastních vod. Jako materiál byly použity betonové hrdlové trouby a trouby na pero a polodrážku bez těsnících prvků profilů 300 a 400 mm. Systém je soustředěn převážně v lokalitě okolo hasičské zbrojnice. Vyústění jednotlivých sběračů je provedeno do otevřených melioračních příkopů, které odvádějí veškeré povrchové vody a částečně i vody drenážní do zdrže Velkého Zálešského rybníka. Vlastníkem a provozovatelem kanalizačního systému, uvedení do provozu není známo je Obec Zálší. Obec Zálší nemá povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových, ani do vod podzemních.

Nořín :

V současné době místní část Nořín nemá vybudovanou soustavnou síť splaškové kanalizace. Centrální ČOV v sídelní jednotce není vybudována. Pro akumulaci a pozdější vyvážení odpadních vod jsou zřízeny 22 ks jímek. Odpadní vody z jímek jsou vyváženy na zemědělské pozemky. U některých jímek je proveden přepad do sběračů stávající jednotné kanalizace (viz. text níže). Technický stav a účinnost jímek je různý, lze jej hodnotit jako špatný.

Odpadní vody dešťového charakteru

Soustavná kanalizační síť není v sídelní jednotce Nořín vybudována. V minulosti zde byla pomístně realizováno několik kanalizačních sběračů pro odvod dešťových vod, do kterých byl zaústěn odtok z požární nádrže a povrchové vody ze zpevněných ploch. Hlavní kanalizační sběrač délky cca 280 m je situován v centru sídelní jednotky. Do tohoto pomístního systému byly napojovány i přepady některých jímek na akumulaci odpadních vod splaškového charakteru. S ohledem na stáří, materiál a způsob provedení (převážně akce „Z“) systém této kanalizace odvádí i značné množství balastních vod. Jako materiál byly použity betonové hrdlové trouby bez těsnících prvků profilu a 400 mm. Vyústění kanalizačního systému je provedeno do otevřeného nezpevněného příkopu. Vlastníkem a provozovatelem kanalizačního systému, jehož uvedení do provozu není známo je Obec Zálší. Obec Zálší nemá povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových, ani do vod podzemních.

Kanalizaci a čištění odpadních vod je řešena v Program rozvoje vodovodů a kanalizací s výhledem do r. 2015. Závěry tohoto materiálu nejsou do ÚPO zapracovány, protože neodpovídají možnostem stávajících poměrů v řešeném území. Jedná se o využití navrženého recipientu pro vyústění vyčištěných odpadních vod z řešené ČOV (vlastnická práva u Velkého Zálešského rybníka, jeho využívání pro intenzivní chov ryb).

S ohledem na konfiguraci terénu, možnost využití stávajících recipientů je likvidace odpadních vod splaškového charakteru navržena pomocí kombinace gravitačního a tlakového kanalizačního systému. Gravitačním způsobem budou odpadní vody svedeny do výškově nejnižší položeného místa řešeného území Zálší, odkud budou soustavou čerpacích stanic odváděny na centrální ČOV umístěnou při jižní hranici zastavěné části sídelního útvaru Nořín. Odtud bude vyčištěná voda gravitačním způsobem odvedena a vypouštěna do otevřené vodoteče Betlémský potok v místě jeho soutoku s otevřeným korytem, které odvádí vody odtékající z Velkozálešského rybníka a rybníka Lačnov. Výstupní garantované parametry vypouštěné vody budou muset splňovat podmínky nařízení vlády ČR č. 61 ze dne 29. ledna 2003 o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a kanalizací. Při realizaci centrální ČOV bude nutné z provozu odstranit stávající akumulační jímky, septiky a ČOV v zástavbě obce.

Stávající systém kanalizace bude po kontrole technického stavu, jeho opravách a rozšíření nadále využíván pro odvedení dešťových vod. Na lokalitách určených pro novou bytovou nebo průmyslovou výstavbu bude přednostně využívána možnost zasakování srážkových vod do vod podzemních, nebo jejich akumulování s postupným vypouštěním do systému dešťové kanalizace. Zasakování, případně akumulace srážkových vod s postupným vypouštěním musí být podmíněna vhodnými geologickými podmínkami a odloučením ropných látek, sedimentů, atd. z těchto vod.

Výpočet množství odpadních vod

- průměrný průtok splaškových vod - viz. odd. d.2.1. $101\,866\text{ l/den}^{-1} = 1,18\text{ l.s}^{-1}$

- maximální průtok splaškových vod - $101\,866 : 24 \times 3,5 = 14\,855\text{ l/den}^{-1} = 4,13\text{ l.s}^{-1}$

Místní část Nořín

Kanalizaci a čištění odpadních vod je řešena v Program rozvoje vodovodů a kanalizací s výhledem do r. 2015. Závěry tohoto materiálu nejsou do ÚPO zapracovány, protože neodpovídají možnostem stávajících poměrů v řešeném území. Jedná se o možnost využití stávající otevřené vodoteče při jižním okraji zastavěné části sídelního celku jako recipientu pro vyústění vyčištěných odpadních vod. Do této vodoteče je vyústěna stávající jednotná kanalizace ze zastavěné části, soustřeďující atmosférické srážky z velmi malého povodí a několik přítoků z odpadů žump a odpadních jímek. Tato vodoteč je pouze občasným tokem, který je svými průtokovými parametry závislý pouze na vydatnosti a četnosti dešťových srážek. Pro realizaci ČOV, která je v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací navržena, nejsou vytvořeny podmínky, které by odpovídaly Programu nařízení vlády č. 61 ze dne 29.ledna 2003. Je proto navržen nový gravitační systém splaškové kanalizace, která bude v nejnižším místě řešené lokality soustředěna v čerpací šachtě, odkud bude dopravována na ČOV (viz. popis výše). Navržený systém bude řešit stávající zástavbu sídelního útvaru včetně rozvojového území určeného pro rozvoj drobné řemeslné výroby. Při realizaci centrální ČOV bude nutné z provozu odstranit stávající akumulární jímky a septiky v zástavbě sídelního útvaru. Stávající kanalizační systém bude po opravách a rozšíření nadále využíván pro odvedení dešťových vod.

Výpočet množství odpadních vod

- průměrný průtok splaškových vod - viz. odd. d.2.1. $3\,188\text{ l/den}^{-1} = 0,04\text{ l.s}^{-1}$

- maximální průtok splaškových vod - $3\,188 : 24 \times 5,9 = 1\,196\text{ l/den}^{-1} = 0,33\text{ l.s}^{-1}$

Celkem obec Zálší + sídelní útvar Nořín

- průměrný průtok splaškových vod - $101\,866\text{ l/den}^{-1} + 3\,188\text{ l/den}^{-1} = 105\,054\text{ l.s}^{-1}$

- maximální průtok splaškových vod - $14\,855\text{ l/hod}^{-1} + 1\,196\text{ l/hod}^{-1} = 16\,051\text{ l/hod}^{-1}$
 $0,04\text{ l.s}^{-1} + 1,18\text{ l.s}^{-1} = 1,22\text{ l.s}^{-1}$
 $4,13\text{ l.s}^{-1} + 0,33\text{ l.s}^{-1} = 4,46\text{ l.s}^{-1}$

c.4.5. vyhodnocení koncepce zásobování elektrickou energií

Obec je napájena el. energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, odbočkou směr Oucmanice z linky VN 924 Vysoké Mýto – Ústí nadOrlicí (s propojením na Chocěň).

Napájecí bod : rozvodna a transformovna 110/35 kV Chocěň.

Primérní rozvodný systém tvoří odbočka vrchní linky 35 kV VN 924 z níž jsou rovněž vrchními přípojkami připojeny všechny trafostanice v řešeném území obce.

Zálší :

Trafostanice VN / NN

K transformaci VN/NN slouží celkem 4 transformačních stanic :

2 distribučních (ČEZ,a.s.) a 2 průmyslová , všechny 35/0,4 kV

Trafostanice distribuční

Číslo TS	název	výkon
TS 370	Obec	160 kVA
TS 1005	JZD+OBEC	400 kVA
Trafostanice ČEZ,a.s. distribuční celkem		560 kVA

Trafostanice průmyslové

Číslo TS	název	výkon
TS 830	Mateřská škola	250 kVA
TS 1217	Úpravna skla	160 kVA
Trafostanice ČEZ,a.s. průmyslové	celkem	410 kVA

Vzhledem k tomu, že nejsou naměřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon obce stanoven z instalovaných výkonů v trafostanici VN/NN.

1.1 Průměrný koeficient vytížení je odhadnut :

u trafostanic ČEZ,a.s.	0,75 při $\cos \varphi$ 0,9
u trafostanic cizích	0,6 při $\cos \varphi$ 0,95

Příkon distribuce	$P_D = 560 \times 0,75 \times 0,9 = 378 \text{ kW}$
Příkon průmyslu	$P_P = 410 \times 0,6 \times 0,95 = 234 \text{ kW}$

1.2 Přesnější údaje o zatížení lze získat jedině měřením, které by bylo nutno objednat u provozovatele elektrické sítě.

Sekundární rozvod

1.2.1.1 Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, AC, 50Hz, 230/400V, kabelovým i vrchním vedením.

1.2.1.2 Rozvodní síť je plně vytížená, v trafostanici VN/NN je určitá rezerva výkonu.

1.2.1.3 Tato rezerva může sloužit k připojení dalších odběrů, případně zvýšení příkonu odběrů stávajících, pouze však v blízkosti TS.

1.2.1.4

Nová výstavba

1.3 ÚP je zpracována pro navrhované období 15 let . Předpokládána výstavba cca 39 rodinných domků.

Současně je uvažována výstavba příslušného běžného občanského vybavení , průmyslu a řemeslných provozoven.

Plynofikace obce je provedena.

Požadovaný elektrický příkon a jeho zajištění :

Rozhodujícím faktorem pro výpočet spotřeby elektrické energie je způsob vytápění. Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, je výhledově uvažováno elektrické vytápění z 30-ti % domácnosti nových rodinných domků (přímotop nebo akumulace , 20 kW/ domácnost soudobě).

U stávající zástavby je uvažován rovněž postupný přechod na ekologické vytápění – elektrické, zohledněný vyšším ročním koeficientem růstu příkonu.

Distribuce

Výpočet požadovaného příkonu pro rodinné domy je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba :

Roční trend růstu příkonu se uvažuje vyšší, cca 4 % ročně

($k = 1,6$ pro navrhované období 15 let

Stávající příkon distribuce: $P_1 = 378 \times 1,6 = 605 \text{ kW}$

Stávající příkon průmyslu: $P_2 = 234 \times 1,4 = 328 \text{ kW}$

Občanská vybavenost :

- stupeň elektrizace „C“

- max.soudobý el.příkon bytové jednotky 11,- kW

- počet rodinných domků		39 ks
- soudobost	Bn	0,33
- výpočet - občanská vybavenost		
(39RD x 11kW) x 0,33	PI1	142 kW
- výpočet el.vytápění		
(39RD x 20kW) x 30%	PI2	234 kW
P ₃ = ETAPA VÝSTAVBY PI1 +PI2		376 kW

CELKEM DISTRIBUCE v.r. 2022

$$P_{DV} = P_1 + P_2 + P_3 = 1309 \text{ kW}$$

1.4 Zajištění výhledového příkonu

Způsob napájení obce systémem 35 kV je plně perspektivní a zůstane i nadále nezměněn.

Zajištění výkonu v napájecích linkách a v napájecích bodech je záležitostí ČEZ,a.s., a není předmětem zpracované ÚPD.

Trafostanice VN/NN

Výhledově požadovaný celkový výkon obce 1309 kW pro distribuci bude zajištěn pomocí stávajících 4 transformačních stanic :

Trafostanice stávající budou rekonstruovány pro výkon do 630 kVA.

1.5 **Průměrné předpokládané zatížení 1 TS 1309/4 = 327 kW**

Odpovídá hustotě zástavby a podílu elektrického vytápění.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

Sekundární rozvod

V nově vybudované zástavbě bude kabelový.

Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně rovněž kabelizována.

Místní část Nořín:

Trafostanice VN / NN

K transformaci VN/NN slouží celkem 2 transformačních stanic :

1 distribučních (ČEZ,a.s.) a 1 průmyslová , všechny 35/0,4 kV

Trafostanice distribuční

Číslo TS	název	výkon
TS 156	Obec	160 kVA
Trafostanice ČEZ,a.s. distribuční	celkem	160 kVA

Trafostanice průmyslové

Číslo TS	název	výkon
TS 1140	Drůbežárna	160 kVA

Vzhledem k tomu, že nejsou naměřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon obce stanoven z instalovaných výkonů v trafostanici VN/NN.

1.6 Průměrný koeficient vytížení je odhadnut :

1.6.1.1 u trafostanic ČEZ,a.s. 0,75 při $\cos \phi$ 0,9
u trafostanic cizích 0,6 při $\cos \phi$ 0,95

Příkon distribuce $P_D = 160 \times 0,75 \times 0,9 = 108 \text{ kW}$

Příkon průmyslu $P_P = 160 \times 0,6 \times 0,95 = 91,2 \text{ kW}$

1.7 Přesnější údaje o zatížení lze získat jedině měřením, které by bylo nutno objednat u provozovatele elektrické sítě.

Sekundární rozvod

Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, AC, 50Hz, 230/400V, kabelovým i vrchním vedením.

1.7.1.1 Rozvodní síť je plně vytížená, v trafostanici VN/NN je určitá reserva výkonu.

1.7.1.2 Tato reserva může sloužit k připojení dalších odběrů, případně zvýšení příkonu odběrů stávajících, pouze však v blízkosti TS.

Nová výstavba

1.8 ÚP obce je zpracována pro navrhované období 15 let (do r.2022). Předpokládaná výstavba cca 2 rodinných domků.

Současně je uvažována výstavba příslušného běžného občanského vybavení a řemeslných provozoven.

Plynofikace obce je provedena.

Požadovaný elektrický příkon a jeho zajištění :

Rozhodujícím faktorem pro výpočet spotřeby elektrické energie je způsob vytápění. Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, je výhledově uvažováno elektrické vytápění z 30-ti % domácnosti nových rodinných domků (přímotop nebo akumulace , 20 kW/ domácnost soudobě).

U stávající zástavby je uvažován rovněž postupný přechod na ekologické vytápění – elektrické, zohledněný vyšším ročním koeficientem růstu příkonu.

Distribuce

Výpočet požadovaného příkonu pro rodinné domy je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba :

Roční trend růstu příkonu se uvažuje vyšší, cca 4 % ročně

($k = 1,6$ pro navrhované období 15 let do r. 2022)

Stávající příkon distribuce: $P_1 = 108 \times 1,6 = 173 \text{ kW}$

Stávající příkon průmyslu: $P_2 = 91,2 \times 1,4 = 128 \text{ kW}$

Občanská vybavenost :

- stupeň elektrizace „C“
- max.soudobý el.příkon bytové jednotky 11,- kW

- počet rodinných domků 2 ks
- soudobost B_n 0,77

- výpočet - občanská vybavenost
(2RD x 11kW) x 0,77 PI_1 17 kW

- výpočet el.vytápění
(2RD x 20kW) x 30% PI_2 12 kW

$P_3 = \text{ETAPA VÝSTAVBY PI1 +PI2}$

29 kW

CELKEM DISTRIBUCE v.r. 2022

$$P_{DV} = P_1 + P_2 + P_3 = 330 \text{ kW}$$

1.9 Zajištění výhledového příkonu

Způsob napájení obce systémem 35 kV je plně perspektivní a zůstane i nadále nezměněn.

Zajištění výkonu v napájecích linkách a v napájecích bodech je záležitostí ČEZ,a.s., a není předmětem zpracované UPD.

Trafostanice VN/NN

Výhledově požadovaný celkový výkon obce 330 kW pro distribuci bude zajištěn pomocí stávajících 2 transformačních stanic :

Trafostanice stávající budou rekonstruovány pro výkon do 630 kVA.

1.10 **Průměrné předpokládané zatížení 1 TS 330/2 = 165 kW**

Odpovídá hustotě zástavby a podílu elektrického vytápění.

1.11

Primární rozvod

Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

Sekundární rozvod

V nově vybudované zástavbě bude kabelový.

Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně rovněž kabelizována.

Ochranná pásma :

Ochranné pásmo nadzemního, podzemního vedení a elektrické stanice je třeba dodržovat dle platných norem.

c.4.6. vyhodnocení koncepce zásobování plynem

Obec je již plynofikována rozšířením STL sítě Zálší a Nořín.

Do obce Zálší je vybudován STL přívaděč DN 100 z VTL RS 1200 Kosořín, Chocení, který zásobuje zemním plynem firmy výroby a skladů a obyvatele obce a má dostatečnou kapacitní rezervu pro pokrytí uvažovaného nárůstu spotřeby zemního plynu pro kategorie MO a obyvatelstvo v Zálší a Noříně.

Trasa „A“ a „B“ plynovodu je vedena po místních komunikacích. STL plynovodní síť je provedena z trub PE SDR 11, tlak v rozvodné síti 0,3 MP.

Trasa „C“ plynovodu ve směru na Nořín je vedena na pozemcích ZOD Zálší(soukromých vlastníků) v souběhu s vodovodem. Trasa byla vedena s ohledem na nutnost obchvatu rybníků. Z tohoto důvodu nebyly plynofikovány objekty v osadě Na baště.

Odběr zemního plynu :

Zálší :

Obyvatelstvo:

Trvale obydlených domů 117

100 x 3 m³/hod , 3500 m³/rok300 m³/hod , 350 tis m³/rok

Maloodběr :

obecní úřad..... 5

6

hostinec.....	5	6
mateřská škola.....	4	6
prodejna.....	3	
4		
SAHM	30	40
ZALSTAV (kanceláře).....	5	5
ZALSTAV (sklady).....	4	6
Říha výroba.....	10	10
Hasičská zbrojnice.....	2	3
ZOD	5	5
<u>KOVOZAL</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
Zálší celkem	383 m³/hod,	451
tis m ³ /rok		
Nořín :		
Obyvatelstvo :		
Trvale obydlených domů 17		
17 (á 3 m ³ /hod , 3500 m ³ /rok)	51 m ³ /hod,	60 tis.
m ³ /rok		
Maloodběr :		
Autoopravna	4	10
<u>ZOD (výkrm kuřat).....</u>	<u>25</u>	<u>30</u>
Nořín celkem	80 m³/hod ,	100
tis. m ³ /rok		
Celkový odběr :	463 m³/hod ,	551
tis. m ³ /hod		
Předpokládaný odběr zemního plynu v navrhované výstavbě:		
Obyvatelstvo :		
39 RD x (á 3 m ³ /hod , 3500 m ³ /rok)	117 m ³ /hod ,	140 tis.
m ³ /rok		
Maloodběr :		
<u>Navržená výroba celkem</u>	<u>45 m³/hod ,</u>	<u>55 tis.</u>
<u>m³/rok</u>		
CELKEM (Zálší + Nořín).....	625 m³/hod ,	746 tis.
m³/hod		

ÚP řeší prodloužení stávajících STL plynovodů pro rozvojové plochy území.

c.4.7. vyhodnocení 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.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do popelnic, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obou částech obce jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad.

Jednou ročně je prováděn svoz nebezpečného odpadu.

Odstraňování tuhého komunálního odpadu 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.

V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

c.5. vyhodnocení důsledků návrhu na udržitelný rozvoj území

Návrh ÚP vymezuje nová zastavitelná území především pro rozvoj bytové zástavby.

- počet stávajících obyvatelcca 236 (dle SLDB z r. 2001)
- max. počet obyvatel v nově navržených lokalitáchcca 144
- celkem obyvatel.....cca 300

Posouzení důsledku návrhu na udržitelný rozvoj území se týká vyhodnocení podmínek hospodářsko – sociálních a podmínek přírodních :

Hospodářsko – sociální podmínky :

- sociální podmínkyprůměrný věk – 42
- rekreaceagroturistika v okolí, objekty rodinné rekreace v obci, obč. vybavenost v Chocni a Vysokém Mýtě
- hospodářství stávající objekty lehkého průmyslu a drobné výroby a skladování
- Veřejná infrastruktura – dopravnísilniční doprava , napojení na komunikace vyššího významu, v Chocni dostupná železniční doprava
- Veřejná infrastruktura – technickáv obci vodovod, plynovod, výhledová kanalizace vč. ČOV
- Občanské vybavenív místě obchod, hostinec se sálem, plochy sportovní stávající a vymezené, ostatní vybavenost v Chocni a Vysokém Mýtě.

Přírodní podmínky :

- horninové prostředí, geologiepodmínky standardní, v zastavitelných lokalitách vhodné pro výstavbu
- rozmanitost prostředív řešeném území a bezprostředním okolí obce – zemědělské pozemky, přírodní plochy, lesy, vodní toky a rozsáhlé vodní plochy rybníků
- ochrana přírody a krajiny návrh ÚP respektuje chráněné prvky krajiny (VKP, prvky ÚSES, vodní plochy a toky)
- ochrana ZPF a PUPFL : zastavitelné plochy částečně zasahují do nejkvalitnějších půd v obci (BPEJ 5.64. 01, tř. ochrany II).

Závěr :

Pro navrhovaný rozvoj disponuje obec reálnými předpoklady a možnostmi, přičemž návrh (typy a lokalizace zastavitelných území) respektuje stávající hodnoty území.

c. 6. vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

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. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Udržitelný rozvoj bude v obci i nadále zachován o čemž svědčí fakt, že bude zachováno příznivé životní prostředí pro obyvatele obce s možnostmi rozvoje ploch bydlení, veřejné zeleně i ploch rekreačních spolu s rozvíjen technické infrastruktury obce, bude rozvíjen

hospodářský rozvoj obce novými pracovními příležitostmi na rozvojových plochách výroby a skladování. Dále bude rozvíjeno a udržováno přírodní prostředí nezastavěného území obce a bude posilována jeho ekologická stabilita.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu stanoveno.

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

e.1. Zemědělský půdní fond

ÚP Zálší řeší katastrální území Zálší u Chocně a k.ú. Nořín.

Na území obce byly vymezeny navržené plochy pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení, výrobu a skladování- lehký průmysl a drobnou a řemeslnou výrobu, pro dopravu a pro ČOV a to na celkové ploše 18,72 ha.

Zemědělská půda celkem 18,72 ha, z toho 3,05 ha orné půdy, 0,70 ha zahrad, 14,97 ha TTP.

V současně zastavěném území k 1. 9. 2007, je celkové odnětí 18,72 ha zemědělské půdy.

Pro navrženou obytnou zástavbu jsou zabrány plochy mimo současně zastavěné území, které na ně přímo navazují. Mimo současně zastavěné území obce je navržena v k.ú. Zálší u Chocně lokality Z 1, Z 2, Z 3 pro bydlení, lokalita Z 5 pro rodinnou rekreaci, lokality Z 6, Z 7 pro občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení, lokalita Z 8 pro výrobu a skladování – lehký průmysl, lokalita Z 9 pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu, Z 11 pro zeleň veřejnou – veřejné prostranství, park a Z 12 pro část přeložky silnice II/317 - obchvat Kosořína.

V k.ú. Nořín je mimo současně zastavěné území obce navržena lokalita Z 4 pro bydlení, Z 10 pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu, lokalita Z 12 pro část přeložky silnice II/317 - obchvat Kosořína. a lokalita Z 13 pro obecní ČOV.

Hlavním uživatelem ZPF v obci je ZOD a.s. Zálší.

Podkladem pro zemědělskou přílohu byly BPEJ s doplněním tříd ochrany, vyplývajícím z MP OOLP/1067/96, výpis z údajů z katastru nemovitostí, odvodnění bylo překresleno z map 1 : 10 000 na Zemědělské vodohospodářské správě v Ústí nad Orlicí.

Podmínky pro zemědělskou výrobu :

Po stránce klimatické náleží území k oblasti mírně teplé, okrsek MT10 – mírně teplý, mírně vlhký, s mírnou zimou, pahorkatinný. Charakterem je dlouhé léto, teplé a mírně suché, krátké přechodné období s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota je 6,9 – 7,3° C, průměrný roční úhrn srážek 500 – 600 mm. V údolích potoků a poklesli terénu jsou inverzní polohy.

Území zasahuje do oblasti Českomoravského mezihoří. Reliéf má charakter členité pahorkatiny a průměrná nadmořská výška řešeného území je 297 m n.m.

Jednotlivé půdní typy jsou zde výsledkem působení celého komplexu půdotvorných faktorů.

Jedná se o území s intenzivní zemědělskou výrobou a s vysokým procentem zornění. V území není registrován žádný z typů velkoplošných ani maloplošných chráněných území.

Celé území je značně antropogenně pozměněno. Vzhledem k vhodným klimatickým a půdním podmínkám bylo celé území značně využíváno pro zemědělské hospodaření.

Lesní porosty jsou zastoupeny poměrně málo.

Vlivem hospodaření v krajině se zde vyskytuje v současné době rozsáhlá škála pastvina lučních porostů.

Doprovodná zeleň polních cest a doprovodná zeleň ostatních komunikací není příliš zastoupena a je třeba ji doplnit.

Břehové porosty vodních toků a rybníků patří spolu s lesními porosty k nejstabilnějším plochám v řešeném území.

Stávající ÚSES je nefunkční. Území není zařazeno do zóny zvýšené péče o krajinu a celé patří do nejkritičtější oblasti v hodnocení stability krajiny.

V minulosti došlo k vytvoření pozemků v rámci maximalistických snah, které vedly v mnoha případech ke škodám v půdní úrodnosti / eroze / i k ekologickým škodám a nepřinesly ani zemědělské výrobě předpokládaný prospěch.

Cestní síť není v současné době na dobré úrovni. Jejich současná hustota neumožňuje vhodný přístup na všechny pozemky. Neexistuje síť cest, která by měla za účel spojení mezi obcemi, možnost pohybu ve volné krajině, přístup k rozptýlené zeleni i k vodotečím.

Zdůvodnění řešení z hlediska ochrany ZPF

Řešení ÚP navrhuje zábor pro plochy bydlení, pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení, pro výrobu a skladování – lehký průmysl a pro drobnou a řemeslnou výrobu, dopravu a pro obecní ČOV. Tyto plochy jsou navrženy tak, že přímo navazují na současně zastavěné území obce.

Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl byla navržena mimo současně zastavěné území, tak, že přímo navazuje na stávající provozy lehkého průmyslu a dotváří průmyslovou zónu v obci mimo obytné území.

Návrh neruší celistvost půdního fondu, zabírané lokality přímo navazují na současně zastavěné území, řešení se netýká zemědělských cest ani důležitých ekologických prvků v krajině.

Následuje tabelární část :

Seznam p.p. dotčených zábořem zemědělského půdního fondu :

<i>Lokalita č.</i>	<i>p.p.č.</i>
Z 1	486/4, 682, 493,553/9, 511/1507, 679/1, 508/1 v k.ú. Zálší u Chocně
Z 2	538/1, 76538/4, 543/4, 543/11, 549/3, 553/3, 5571 v k.ú. Zálší u Chocně
Z 3	182, 179/1, 177/1 v k.ú. Zálší u Chocně
Z 4	135, 136/5, 136/3 v k.ú. Nořín
Z 5	398, 403 v k.ú. Zálší u Chocně
Z 6	533/12 v k. ú. Zálší u Chocně
Z 7	538/4 v k. ú. Zálší u Chocně
Z 8	448/1, 448/3, 448/2, 448/7, v k. ú. Zálší u Chocně
Z 9	544/2,553/3, 669, 554, 670/2, 557/1 v k. ú. Zálší u Chocně
Z 10	260/3 v k. ú. Nořín
Z 11	106/1, 106/9 v k. ú. Zálší u Chocně
Z 12	221 v k. ú. Zálší, k.ú. Nořín
Z 13	136/5, 137/4, 137/5 v k. ú. Nořín

Charakteristika ochrany půd podle tříd je následující:

I. třída - bonity nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

II. třída - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

III. třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí

e.2. pozemky určené k plnění funkcí lesa

Určující právní normou je „Lesní zákon“ č. 289/95 Sb., ze dne 3. listopadu 1995.

e.2.1. celková výměra lesů a jejich kategorie

Na k.ú. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín se nachází 135 ha lesní půdy, což při celkové rozloze k.ú. 772 ha tedy představuje lesnatost pouze 17,48 %. Lesní plochy jsou zařazeny do kategorie hospodářský les, jsou v řešeném území soukromé, obce Zálší a část též Lesy ČR a.s.

e.2.2. požadavky na trvalý zábor PUPFL, vyplývající z ÚP

V řešeném území nedochází územním plánem k záboru ani dotčení pozemků PUPFL.

e.2.3. změny kategorie lesů

Tyto změny nebo změny jejich prostorové a druhové skladby návrh ÚP Zálší neobsahuje, veškeré ostatní navrhované plochy jsou situovány mimo lesní pozemky. Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována. Vlastníky lesa v řešeném území jsou : Obec, ČR, soukromé osoby. V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu obce Zálší vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

místostarosta
Ing. Josef Lásko

starosta
Stanislav Kuthan

Vyvěšeno:

Sejmuto :

Datum nabytí právní moci:

Otisk úředního razítka