

Ú Z E M N Í P L Á N O B C E

Z Á L Š Í

Katastrální území Zálší u Chocně a Nořín

A1. TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

XI. 2007

Pořizovatel : Městský úřad Vysoké Mýto

Objednatel : Obec Zálší

Vypracoval : Ing. arch. Pavel Čížek

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

A 1 . TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,
- 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,
- 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),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- 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.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Počet výkresů – návrh ÚP

5

B 1 Výkres základního členění území

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

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

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

B 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

A 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 podmínkách stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Plocha pro 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:

Číslo lokality: BV Z 1	
Název lokality: V polích - Zálší	
Stávající funkční využití : orná půda , TTP	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : 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

<i>Stávající funkční využití</i> : TTP, zahrada, orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : výstavba cca 23 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - součástí plochy je ochranná a 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 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	
<i>Výměra lokality:</i> 4,45 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 538/1, 76538/4, 543/4, 543/11, 549/3, 553/3, 5571 v k. ú. Zálší u Chocně

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 3	
<i>Název lokality:</i> K rybníku - Zálší	
<i>Stávající funkční využití</i> : TTP, orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : výstavba cca 5 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - součástí plochy je ochranná a 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 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	
<i>Výměra lokality:</i> 1,42 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 182, 179/1, 177/1, 178 v k. ú. Zálší u Chocně

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 4	
<i>Název lokality:</i> Za humny - Nořín	

<i>Stávající funkční využití</i> : TTP, zahrada	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : výstavba cca 2 RD	
<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. 388/1, 361/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> 0,41 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 135, 136/5, 136/3 v k. ú. Nořín

<i>Číslo lokality:</i> RI Z 5	
<i>Název lokality:</i> Na baště - Zálší	
<i>Stávající funkční využití</i> : TTP, zahrada	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : výstavba cca 8 chat nebo rekreačních domků	
<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 silnice III / 3176 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> 0,54 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 398, 403, 404 v k. ú. Zálší u Chocně

<i>Číslo lokality:</i> OS Z 6	
<i>Název lokality:</i> Rozšíření sportoviště na kopci – Zálší	
<i>Stávající funkční využití</i> : zahrada	
<i>Navrhované funkční využití</i> : 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

Číslo lokality: OS Z 7	
Název lokality: Rozšíření školního hřiště – Zálší	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
Podrobnější popis : 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

Číslo lokality: VL Z 8	
Název lokality: Průmyslová zóna	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – lehký průmysl	
Podrobnější popis : 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	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - 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.	
<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. 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	

<i>Stávající funkční využití</i> : TTP	
<i>Navrhované funkční využití</i> : Výroba a skladování – drobná výroba	
<i>Podrobnější popis</i> : sklady stávající provozovny	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - 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.	
<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. 375 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> 0,30 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 260/3 v k. ú. Nořín

<i>Číslo lokality:</i> ZV Z 11	
<i>Název lokality:</i> Veřejná zeleň, park - Zálší	
<i>Stávající funkční využití</i> : TTP	
<i>Navrhované funkční využití</i> : zeleň na veřejných prostranstvích	
<i>Podrobnější popis</i> : Veřejné prostranství, park s možností dětského hřiště	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - veřejné prostranství s parkovou úpravou , možností dětského hřiště a doplňkových drobných staveb zahradní architektury	
<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.41/3 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
<i>Výměra lokality:</i> 1,00 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 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 Kosořína	
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 Kosořína-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 průřez 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 – Choceň.
- 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 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 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 – Choceň a VN 1178 Choceň – Česká Třebová .

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

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 přivaděč DN 100 z VTL RS 1200 Kosořín, Choceň, 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 sportovní rekreacím 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, obestavenou 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
- o 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 Choceně , 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 Koordinační výkres.

e.3. prostupnost krajiny

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

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

e.4. protierozní opatření

V řešeném území díky morfologii terénu nevznikají výrazné problémy s plošnou vodní erozí. Mírně svažité terén na 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 sítí 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 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)
- 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 :

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 sítí 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 sítí 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 sítí 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 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)
- 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 SÍŤ

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
- zeleň břehových porostů, remízků, ponechaliny, plochy náletů apod.

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití:

- umisťování 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, ponechaliny, 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:

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

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

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

výrobní služby – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravy, 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 přímkou 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

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

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 – předkupní právo

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 Zářecká Lhota – předkupní právo

Katastrální území: Zářecká Lhota

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	