

Změna č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU Z Á L Š Í

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

v y d á v á d n e 21. 11. 2013

Změnu č. 1 územního plánu Zálší

POŘIZOVATEL: Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor stavebního úřadu a územního plánování
B. Smetany 92
566 32 Vysoké Mýto

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Pavel Čížek
Újezdská 1429, 565 01 Choceň

A 1 . TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

Vypouští se:

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

a) vymezení zastavěného území

Celý text se vypouští.

~~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.~~

Nahrazuje se:

Zastavěné území je nově vymezeno k 31. 1. 2013. Hranice zastavěného území je rozšířena o část zastavěné lokality **BV Z1**.

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

Vypouští se:

- ~~• **BV Z 1** na severovýchodním okraji vedle silnice II/317 v k.ú. Zálší u Chocně~~

Doplňuje se:

BV Z11 K rybníku jih Zálší

BV Z15 U silnice III/3176 – Zálší

Vypouští se:

~~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.~~

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

Vypouští se:

- ~~• **BV Z 1 – BV Z 3** (východní část)~~

Vypouští se:

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).

Vypouští se:

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

Vypouští se:

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 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:

Vypouští se:

<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
<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/ 317 a 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 Plocha pro výstavbu 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: - podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie do konce roku 2018 - Plocha s podmíněně přípustným využitím – bude předloženo měření hlučnosti z provozu na komunikaci a stanovena hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní a noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení na inženýrské síti.	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místních komunikací na p.p.č. ruší se 577/1, 671/1, 539/1, 671/2, 544/2, 668/1, 558/1 nahrazuje se : 539/1, 672/3, 671/2, 670/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přebrojených TS	
Výměra lokality: ruší se 4,45 ha nahrazuje se 3,85 ha	Dotčené pozemky: ruší se :538/1, 76538/4, 543/4, 543/11, 549/3, 553/3, 5571 nahrazuje se : 549/2, 549/3, 544/2, 543/4, 543/11, 539/1, 672/1, 538/1, 670/1, 550, 553/58, 669, 504 v k. ú. Zálší u Chocně

Číslo lokality: BV Z 3	
Název lokality: K rybníku Zálší Pod OÚ - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 5 RD Plocha pro výstavbu 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 místní komunikaci na p.p.č. 184/4, 486/2	
Výměra lokality: 4,42 ha 0,25ha	Dotčené pozemky: 182, 179/1, 177/1, 178 nahrazuje se : 182/4, 182/3, 182/2, 179/19 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 Plocha pro výstavbu RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 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 0,93 ha	Dotčené pozemky: 135, 136/5, 136/3 136/7, 137/5, 114/9. 136/5v k. ú. Nořín

Číslo lokality: ZV Z 11 BV Z11 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ	
Název lokality: Veřejná zeleň, park – Zálší – K rybníku jih - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : zeleň na veřejných prostranstvích bydlení v rodinných domech venkovské	
Podrobnější popis : Veřejné prostranství, park s možností dětského hřiště. Plocha pro výstavbu RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: veřejné prostranství s parkovou úpravou, možností dětského hřiště a doplňkových drobných staveb zahradní architektury Součástí plochy je ochranná a izolační zeleň a to na západní hranici plochy. Lokalitou je dotčen ochranné pásmo lesa do 50m.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou - Podmínkou pro rozhodování v územní je zpracování územní studie do konce roku 2018-Součástí plochy BV Z11 je plocha veřejného prostranství min. 1000m2 - Plocha s podmíněně přípustným využitím – bude předloženo měření hlučnosti z provozu na komunikaci a stanovena hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní a noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení na inženýrské síti.	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.41/3 a ze silnice II/317 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 4,00 ha 2,07 ha	Dotčené pozemky: 106/1, 106/9 doplňuje se: 106/10, 106/8, 106/5, 106/6, 106/4,105/3, 113/4

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

Doplňuje se:

Číslo lokality: BV Z 15	
Název lokality: U silnice III/3176 - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP, stavební parcela	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Plocha pro výstavbu RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: Součástí plochy je ochranná a izolační zeleň a to na západní hranici plochy. Lokalitou je dotčen ochranné pásmo lesa do 50m.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze 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: 0,68 ha	Dotčené pozemky: 79, 189/1, 189/2, 189/7, 189/8, 189/9 v k.ú. Zálší u Chocně

c.2. vymezení ploch přestavby

Vypouští se:

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Doplňuje se:

Jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: BV P1	
Název lokality: U MŠ - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP	

Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Plocha pro výstavbu RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze 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: 0,16 ha	Dotčené pozemky: 186/4 v k.ú. Zálší u Chocně

Doplňuje se tabulka pro plochu přestavby **P2** (nová plocha místo stávající plochy VD)

Číslo lokality: BV P2	
Název lokality: Jih k Vračovicím - Zálší	
Stávající funkční využití : zahrada, ostatní plocha, stavební parcela	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Plocha pro výstavbu RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou - Plocha s podmíněně přípustným využitím – bude předloženo měření hlučnosti z provozu na komunikaci a stanovena hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní a noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení na inženýrské síti.	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze silnice II/317 a z místní obslužné komunikace na p.p.č. 89 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,05 ha	Dotčené pozemky: 81, 83, 84, 85, 87, 90, 655, 44/1, 44/2, 624/11, 624/12, 624/7, 624/9, 645/3, 645/4, 645/5, 79/1, 93/1 v k.ú. Zálší u Chocně

Doplňuje se tabulka pro plochu přestavby **P3** (nová plocha místo stávající plochy ZS)

Číslo lokality: BV P3	
Název lokality: Jih - Nořín	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Plocha pro výstavbu RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	

- nejsou	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z místní obslužné 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: 0,11 ha	Dotčené pozemky: 140 v k. ú. Nořín

Jsou vymezeny následující plochy změn v krajině :

Číslo lokality: NZx K1	
Název lokality: K rybníku - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : Plochy zemědělské specifické	
Podrobnější popis : Pastevní areál s potřebným zázemím	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - 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/ 317 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu 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

d) koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístění,

e)

d.1. koncepce dopravní infrastruktury

Vypouští se:

~~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.~~

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.2. územní systém ekologické stability - ÚSES

Vypouští se:

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.

Doplňuje se:

Změnou č.1 se upřesňuje vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K93. Hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K93 „Uhersko - K132“ protíná severní část řešeného území. **Z ochranné zóny je vyjmuto zastavěné území a zastavitelné plochy. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.**

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),

Vypouští se:

~~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.~~

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

f.1. zastavitelné plochy

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Rozvojové plochy :

Vypouští se:

BV Z1

Doplňuje se:

BV Z11, BV Z15, BV P1 – BV P3

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Rozvojové plochy :

Vypouští se:

~~Plocha označená **DS Z 12**~~

Doplňuje se:

Nejsou vymezeny

ZV – ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Rozvojové plochy :

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

Veřejné prostranství v lokalitě **Z11**.

Vypouští se:

f.2 plochy nezastavitelné :

Doplňuje se:

NZx – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití :

- trvalé travní porosty
- pastevní areály s nutným zázemím pro skot
- 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

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Plochy označené **NZx K1**

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

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 4

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

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,

A1 Textová část : 13 listů

Výkresová část - výřezy :

B.1	Výkres základního členění území	1: 5000	1 list
B.2a	Hlavní výkres	1: 5000	1 list
B.2b	Koncepci technické infrastruktury- vodovod, kanalizace	1: 5000	1 list
B.2c	Koncepci technické infrastruktury- elektrorozvody, plyn	1: 5000	1 list

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

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 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.

Lokalita	Funkční využití plochy	Poznámka
BV Z 1	— bydlení — venkovského typu — dopravní infrastruktura — místní — komunikace	
BV Z 2	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Zpracovat do konce roku 2018
BV Z11	Lokalita K rybníku jih – Zálší jejíž součástí je veřejné prostranství min. 1000m ²	Zpracovat do konce roku 2018

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

- a) Postup pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek

a) Postup pořízení územního plánu

Obec Zálší má platný územní plán vydaný zastupitelstvem obce dne 18. 4. 2008 s účinností od 5. 5. 2008. Zpráva o uplatnění Územního plánu Zálší byla schválena zastupitelstvem obce dne 22. 3. 2012 usnesením č.116/12. Zastupitelstvo obce Zálší dne 14. 6. 2012 na svém zasedání rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP, která je pořizována z podnětu obce.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Zálší je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Pro spolupráci s pořizovatelem na Změně č. 1 územního plánu byl určen místostarosta obce ing. Josef Lásko. Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP je ing. arch. Pavel Čížek.

Řešeným územím je k.ú. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín.

Zastupitelstvo obce schválilo zadání Změny č. 1 ÚP usnesením č. 124/12 dne 28. 11. 2012.

Na základě odsouhlaseného zadání byl zpracován návrh Změny č. 1 ÚP Zálší. Oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP bylo na jednotlivé dotčené orgány zasláno 15 dnů předem dne 3. 6. 2013. Společné jednání o návrhu se konalo dne 24. 6. 2013 ve 14,00hod. na Městském úřadě Vysoké Mýto. Z jednání byl pořízen zápis. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska nejpozději do 25. 7. 2013. Souhlasné stanovisko odboru rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu KÚ Pk bylo vydáno dne 20. 8. 2013 pod čj. KrÚ 53905/2013.

Zahájení řízení o Změně č.1 územního plánu Zálší bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 27. 8. 2013. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 16. 10. 2013 od 13,30 hodin. Nejpozději do 23.10. 2013 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešením, oprávněný investor a dotčené orgány uplatnit své připomínky a námítky.

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

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009. Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a č. 270.

Řešené správní území obce Zálší nemá vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35, železniční trať č. 010 a č. 270.

Má vazbu na územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe.

Republikové priority čl. 14 - 32

Čl. (14)

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

Platný územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce. Změnou č.1 ÚP nejsou tyto hodnoty měněny.

Čl. (15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou ve Změně č.1 ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel.

Čl. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V územním plánu jsou chráněny nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni obce. Celé správní území je „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie II., III. Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

Čl. (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP má vymezené plochy, které vytvářejí nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce. Změna č. 1 ÚP tyto plochy nevymezuje.

Čl. (18)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Obec neleží v žádné rozvojové ose republikové úrovně. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro zajištění bydlení v případě vzniku nových pracovních příležitostí s rozvojem infrastruktury. Změnou č.1 ÚP je měněna koncepce vymezení zastavitelných ploch bydlení tak, aby nedošlo k jejich výraznému nárůstu na úkor ZPF nebo PUPFL. Některé již vymezené plochy v ÚP jsou zmenšeny nebo vypuštěny, jsou vymezeny plochy přestavby.

Čl. (19)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv.

brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ – plochy zemědělské a NL- plochy lesní. Změnou č. 1ÚP nejsou regulativy měněny.

Čl. (20)

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

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K93, která je ve Změně č.1 ÚP upřesněna dle ZÚR PK, regionálního biokoridoru RBK 857 (K93 – Chobot), lokálních biocenter LBC 1-5 a lokálních biokoridorů LBK 1-7 je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability.

Čl. (21)

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

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec Zálší do oblasti krajiny lesozemědělské, zemědělské a rybníční. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, zeleň soukromá ZS a zeleň izolační ZO. Je vymezena plocha rekreace RI. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy smíšeného nezastavěného území NS, plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy vodní W. Změna č. 1ÚP vymezuje plochu NZx, od vymezení nové vodní plochy W dle zadání, bylo upuštěno.

Čl. (22)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu,

turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešeným územím prochází evropská cyklotrasa 182 Moravská Třebová - Choceň. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje další cyklotrasy.

Čl. (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce technické infrastruktury je vymezena s ohledem na prostupnost krajiny. Není Změnou č. 1 ÚP měněna, je pouze navrhováno prodloužení inženýrských sítí k vymezeným lokalitám.

Čl. (24)

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

Plochy pro rodinné bydlení jsou vymezeny s ohledem na dobré dopravní spojení obce Zálší s městy Choceň, Vysoké Mýto a Litomyšl. Veřejná infrastruktura odpovídá velikosti obce. Nové zastavitelné plochy pro bydlení nevyžadují návrh nových ploch dopravy.

Čl. (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Obec neleží ve vymezeném záplavovém území. Obec má investici do půdy v podobě areálu odvodnění včetně otevřeného odvodňovacího zařízení.

Čl. (26)

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

Rozvojové plochy nejsou v tomto území vymezovány. ÚP ani Změna č. 1 ÚP nevymezuje veřejnou infrastrukturu v plochách s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Čl. (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Obec Zálší nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Nebylo třeba z tohoto důvodu řešit posilování infrastruktury ve Změně č. 1 ÚP.

Čl. (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Veřejná infrastruktura vymezena ve stávajícím ÚP je vzhledem k velikosti obce dostatečná. Změnou č. 1 ÚP není měněna.

Čl. (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Prioritou v ÚP Zálší je řešení urbanistické a dopravní koncepce, na základě toho byly vymezeny plochy tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost v území obce Zálší. Změnou č. 1 ÚP není dopravní koncepce měněna, je vypuštěna.

Čl. (30)

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

ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze obce a počtu obyvatel. Změnou č. 1 ÚP není měněna.

Čl. (31)

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

Změna č.1ÚP nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větné elektrárny ani bioplynové stanice.

Čl. (32)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změna č.1 ÚP tuto problematiku neřeší. Změna č. 1ÚP je vypracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10.

1 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Čl. (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán Zálší svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny.

Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu. Změnou č.1 ÚP není udržitelný rozvoj v obci měněn.

Čl. (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

- 1. zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;***
- 2. ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;***
- 3. zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;***
- 4. ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání.***

Změnou č.1 ÚP nejsou vymezeny plochy, které by zakládaly předpoklad zhoršení kvality životního prostředí.

4.3. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Čl. (110)

ZÚR Vymezují na nadregionální úrovni:

b) osy nadregionálních biokoridorů jejichž funkčnost je nutno zajistit - K 93 Uhersko – K132 v šířce min. 40m

Změnou č. 1 je vymezen a zpřesněn NRBK K 93

c) ochranné zóny biokoridorů v rozsahu 2 km od osy biokoridoru na obě strany

V platném ÚP Zálší je vymezena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132. Změnou č.1 ÚP se upřesňuje vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K93. Hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K93 „Uhersko - K132“ protíná severní část řešeného území. **Z ochranné zóny je vyjmuto zastavěné území a zastavitelné plochy. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.**

Čl. (112)

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

- a) **respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;**
- b) **veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;**
- c) **biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;**
- d) **u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu2;**
- e) **do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;**
- f) **stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;**
- g) **využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:**
 - g.1) **těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;**
 - g.2) **postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;**
 - g.3) **příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.**
- h) **při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.**

Čl. (113)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

V ÚP Zálší je vymezena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132. Změna č.1 ÚP prověřila její vymezení a upřesnila stejně jako trasu regionálního biokoridoru RBK 857 (K93–Chobot) dle platných ZÚR Pk.

Ve Změně č.1ÚP je vymezena rezerva R1 pro územní ochranu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(116)

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

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

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

- při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady e
- stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.
- ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

Ve Změně č.1 ÚP nejsou vymezeny plochy specifické pro umístění FVE nebo VTE.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

(130) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;**
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;**
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;**
- d) charakter převážně polootevřený;**
- e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.**

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;**
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;**
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;**
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;**
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.**

ZÚR Pk vymezila obec Zálší do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách III. – V. tříd tam, kde to podmínky v území umožňují. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.

6.5. KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

Čl. (132)

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);**
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km²;**
- c) reliéf nížin a úvalů;**
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);**
- e) bezlesý otevřený charakter;**
- f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).**

Čl. (133)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;**
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;**
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);**
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.**

ZÚR Pk vymezila obec Zálší do krajinného typu zemědělského. Rozvojové plochy ve Změně č.1 ÚP jsou vymezeny převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. – V. tříd. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech. Pestrost krajiny zůstane zachována vymezením izolační a doprovodné zeleně. Prostupnost krajiny je zajištěna přípustným regulativem pro plochy krajinné zeleně, který nebude měněn

6.3. KRAJINA RYBNÍČNÍ

(128)

ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;**
- b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;**
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu;**
- d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.**

(129)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;**
- b) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;**
- d) chránit mokřadní a luční ekosystémy;**
- h) chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků;**
- i) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot v území**

Rozvoj obce je v ÚP řešen tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek v nezastavitelném území obce vymezeném jako krajina rybníční. Změnou č. 1 ÚP není vymezena původně zamýšlená nová vodní plocha W – rybník, která byla vypuštěna.

Změna č.1 ÚP Zálší je vypracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba WD1- koridor přeložky silnice II/317. V rámci změny došlo k prověření koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. Platný ÚP je zcela v souladu s ÚP obcí, se kterými má Zálší společnou hranici katastrálních území.

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

Platný ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změnou č.1 územního plánu nedochází k rušení hodnot v území. Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou stanoveny v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití. Jsou vytvořeny všechny předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj v území

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

Změna č.1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č.1 v souladu se stavebním zákonem, prověřila vymezení zastavěného území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

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

e.1. Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Zadání Změny č.1 ÚP Zálší předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona č. 100/2001 Sb., dotčený orgán došel ve svém stanovisku z 1 . 11. 2012 pod č.j. KrÚ 61630/2012/OŽPZ/PI k závěru, že k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Zálší není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

e.2. Stanovisko z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu ochrany přírody a krajiny bylo vydáno dne 1.11.2012 pod č.j. 66245/2012/OŽPZ/Le. 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 Změny č. 1 ÚP Zálší námitky. V souladu s ustanovením § 45h zákona č.114/1992 Sb., lze vyloučit vliv předloženého návrhu zadání ÚP samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními usneseními.

e.3. Stanovisko Krajského úřadu Pk OSRKEU ve smyslu §51 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb.

Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů Pardubického kraje bylo vydáno dne 20. 8. 2013 pod č.j. KrÚ 53905/ OR OUP.

**VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ
K NÁVRHU ZMĚNY č.1 ÚP ZÁLŠÍ**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, Praha 10, 110 00 Praha – **bez vyjádření**
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – **bez připomínek**

3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – **bez vyjádření**
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – **bez připomínek**
5. Ministerstvo zemědělství ČR, Těšnov 65/17, Praha 1, 110 00 – **bez připomínek**
6. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024, Praha 3 – Žižkov – **bez vyjádření**
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí - **připomínky**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez připomínek**
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 – **bez vyjádření**
10. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez vyjádření**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 – **bez připomínek**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez připomínek**
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče, B. Smetany 92, Vysoké Mýto, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – **bez připomínek**
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice – **bez připomínek**
16. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov – **bez připomínek**
17. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice - **připomínky**
18. Obec Tisová 566 01 – **bez vyjádření**
19. Obec Svaté Jiří – **bez vyjádření**
20. Obec Vračovice – Orlov – **bez vyjádření**
21. Obec Kosořín 565 01 – **bez vyjádření**
22. Město Choceň, Jungmanova 301, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
23. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 22. 7. 2013 pod čj. KHSPA 08370/2013/HOK-UO

S návrhem Změny č.1 územního plánu Zálší **s o u h l a s í**. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 5 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění takto stanovených podmínek:

Funkční využití pro bydlení - plochy obytné venkovské navržené u komunikace II/317 (Z2, Z11, P2) budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Využití pro bydlení bude podmíněno, předložením měření hluchosti z provozu na komunikaci a stanovením hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení na inženýrské síti.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel lokality pro bydlení navržené u komunikace II/317 vb zařadí do podmíněně přípustného využití. Využití pro bydlení bude podmíněno, předložením měření hluchosti z provozu na komunikaci a stanovením hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a

chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení na inženýrské síti.

**Ministerstvo obrany, Vojská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C,
530 59 Pardubice ze dne 19. 7. 2013 pod čj 4149/00731-ÚP/2013-1420**

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č. 103/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území -viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMI - celé správní území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 - letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 105/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMI - celé správní území.

Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel v textové části odůvodnění uvede, že v řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MOČR a dále, že v řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku - letecká stavba včetně ochranného pásma.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DO K ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY č.1 ÚP ZÁLŠÍ

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, Praha 10, 110 00 Praha – *bez vyjádření*
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – *bez vyjádření*
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – *bez vyjádření*
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – *bez vyjádření*
5. Pozemkový úřad, Husinecká 1024, Praha 3 – Žižkov – *bez vyjádření*
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – *bez vyjádření*
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – *bez připomínek*
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 – *bez vyjádření*
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – *bez připomínek*
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 – *bez připomínek*
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – *bez vyjádření*
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče, B. Smetany 92, Vysoké Mýto, 566 32 Vysoké Mýto – *bez vyjádření*

13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – *bez připomínek*
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice – *bez připomínek*
15. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov – *bez připomínek*
16. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice – *bez vyjádření*
17. Obec Tisová 566 01 – *bez vyjádření*
18. Obec Svaté Jiří – *bez vyjádření*
19. Obec Vračovice – Orlov – *bez vyjádření*
20. Obec Kosořín 565 01 – *bez vyjádření*
21. Město Choceň, Jungmanova 301, 565 01 Choceň – *bez vyjádření*
22. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – *bez vyjádření*

Nejpozději do 23.10. 2013 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a dotčené orgány uplatnit své připomínky a námítky.

Nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Dne 28. 11. 2012 bylo usnesením č.124/12 pod bodem 1, Zastupitelstvem obce Zálší schváleno zadání Změny č. 1 ÚP Zálší.

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů

a.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Řešené území nemá vazbu na vymezení úseku R 35a v úseku Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto a stávající silnici I/35. Nemá ani vazbu na železniční trať č.010. Má vazbu na územní rezervu plavebního koridoru D - O – L, která je ve návrhu vymezena. Návrh Změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky.

a.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

V návrhu je upřesněno vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K 93, regionálního biokoridoru RBK 857 (K93 – Chobot). V souladu se ZÚR PK byl odstraněn koridor VPS přeložky silnice II/317 vymezený dle ÚP VÚC PK. Návrh je zpracován v souladu se ZÚR PK.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování návrhu byly použity územně analytických podklady pro území ORP Vysoké Mýto vydané 1. 1. 2009 včetně jejich aktualizace k 1. 1. 2011 a doplňující průzkumy a rozborů provedené projektantem. Požadavky byly splněny.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Návrh Změny č. 1 ÚP je v souladu s rozvojem hodnot obce. Požadavkem bylo prověření vymezených ploch Z2, Z3 a Z4 které nebyly dosud realizovány. Jedním z cílů Změny č.1 ÚP je jejich redukce a vymezení nových zastavitelných ploch tam, kde je větší předpoklad k realizaci a to tak, aby došlo k navýšení záboru ZPF jen v nezbytně nutné míře a byla zachována urbanistická hodnota sídla.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Návrh Změny č.1 ÚP prověřil stávající regulativy včetně prostorového uspořádání a podmíněčně přípustného využití. Zrušena byla rezerva R1 pro bydlení venkovské, koridor W1 – přeložka silnice II/317 a vymezení D-O-L v hlavním výkrese.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V návrhu je řešeno napojení nově vymezených ploch na technickou infrastrukturu.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavkem v zadání bylo prověření NRBK K93. V návrhu je ochranná zóna biokoridoru upřesněna.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nebyly uplatněny.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Nebyly uplatněny.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Z ÚAP pro Změnu č.1 ÚP nevyplyvají žádné požadavky řešitelné ve Změně č.1.

j) Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., k datu předání mapového podkladu pořizovatele zpracovateli. Zastavitelné plochy, které již byly realizovány byly převedeny na zastavěné.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií –

Zpracovatel prověřil a vymezil plochu BV-Z2 a BV Z11 dle platného ÚP jako plochu v ploše BV Z11

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebyly stanoveny zadáním ani nevyplynuly z řešení ÚP.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území provedeno.

n) Koncept ÚP

Nebyl zadáním požadován.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počet počtu vyhotovení

Textová a výkresová část je vypracována dle požadavku zadání ÚP.

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

Změna č.1 takové plochy nevymezuje.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s potřebami obce, jejích občanů a uživatelů území a zároveň tak, aby byly chráněny veškeré hodnoty dotčeného území, aby nedošlo k narušení přírodních, rekreačních, krajinářských a urbanistických hodnot řešeného území.

V rámci zachování kontinuity vývoje Změna č. 1 ÚP zachovává zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem, s výjimkou těch, pro jejichž vyřazení byly závažné důvody. Byl přehodnocen rozsah stávajících zastavitelných ploch a byla vypuštěna plocha Z1, zmenšena byla plocha Z2, ponechána menší část plochy Z3 a zbývající větší část byla převedena do plochy K1. Zvětšena byla i plocha Z4. Místo redukovaných ploch bydlení vymezených stávajícím ÚP byla vymezena nová plocha Z15 a plochy přestavby P1 – P3. Dále byla převedena plocha Z11 z plochy ZV do plochy bydlení BV a byla zvětšena. Byla rovněž vypuštěna plocha Z12 pro přeložku silnice II/317. Inženýrské sítě byly zrušeny v částích vypouštěných lokalit a byly pouze prodlouženy k lokalitám nově vymezeným.

Změnou č. 1 je vymezen a zpřesněn NRBK K 93 Uhersko – K132 a jeho ochranná zóna. Hranice ochranné zóny NRBK K93 „Uhersko - K132“ protíná severní část řešeného území. **Z ochranné zóny je vyjmuto zastavěné území a zastavitelné plochy. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.**

Při vymezování nových zastavitelných ploch byla respektována potřeba stabilizace dlouhodobého územního rozvoje obce. Nové zastavitelné plochy byly vymezovány pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. V souladu se zásadami stanovenými ZÚR Pk jsou k záboru zemědělského půdního fondu navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom byly upřednostňovány návrhy na půdách horší kvality. Důraz byl kladen na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení je zajištěna dostupnost veřejných prostranství, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci, dále byla zohledňována dostupnost občanské vybavenosti. Důraz byl kladen na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch.

Na celém správním území obce se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MOČR a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku - letecká stavba včetně ochranného pásma.

Povolování nové výstavby na celém řešeném území vyžaduje vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice.

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

V průběhu zpracování platného územního plánu byly vyhodnocovány veškeré podněty a připomínky, vedoucí k posílení rovnováhy veškerých složek v území. Ochrana životního prostředí, krajiny, krajinného rázu a v jejich zájmu eliminace všech negativních, neproporčních a nevhodných aktivit v území byla pro zpracování územního plánu zásadní podmínkou.

Zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA nebylo zadáním Změny č.1 ÚP Zálší požadováno.

Životní prostředí:

Životní prostředí nebude Změnou č.1 ÚP Zálší narušeno.

Pro řešené území nejsou specifikovány žádné speciální cíle ochrany životního prostředí stanovené na vnitrostátní úrovni. Obecnější požadavky z tohoto hlediska jsou obvykle zapracovány do regionálních a nadregionálních koncepcí (program Natura 2000, ÚSES a další koncepce, programy a formy ochrany), s jejichž principy není posuzovaná Změna č. 1 ÚP Zálší v rozporu.

Hospodářský rozvoj:

Změna č.1 ÚP Zálší nenavrhuje nové plochy výroby a služeb, tyto řeší již platný ÚP Zálší. Podnikatelské aktivity v obci jsou na dobré úrovni.

Sociální podmínky:

Změna č. 1 ÚP Zálší zlepší sociální podmínky v obci vymezením a úpravou ploch bydlení na reálně zastavitelných plochách a tím umožní příliv nového obyvatelstva.

Závěr: Strategií ÚP a Změny č. 1 ÚP je vytvořit podmínky pro rozvoj všech pilířů tak, aby byly co možná nejdříve ve vzájemné rovnováze.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo dotčeným orgánem požadováno.

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

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů a tedy nebylo zpracováno.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle odst. 3), § 55 zákona 183/2006 Sb.

Číslo plochy	Výměra ha	Popis lokality	Informace o lokalitě	Realizace
Z1	1,72	V Polích – Zálší	Výstavba cca 4 RD. Lokalita navazuje na zastavěné území v severní části obce – vypuštěno	byly realizovány dvě stavby
Z2	4,45 3,85	Na Kopci – Zálší	Výstavba cca 23 RD. Lokalita navazuje na zastavěné území ve východní části obce – zmenšena,	nebyla realizována žádná stavba
Z3	4,42 0,25	Pod OÚ – Zálší	Výstavba cca 2 RD. Lokalita navazuje na zastavěné území v západní části obce - lokalita zmenšena	nebyla realizována žádná stavba
Z4	0,93	Za Humny – Nořín	Výstavba cca 7 RD. Lokalita navazuje na zastavěné území v Noříně - lokalita zvětšena	nebyla realizována žádná stavba
Z11	2,07	K rybníku – Zálší	Výstavba cca 13 RD. Lokalita navazuje na zastavěné území, lokalita BV změnou ze ZV a zvětšena	nebyla realizována žádná stavba

Z15	0,68	U silnice – Zálší	Výstavba cca 5 RD. Lokalita navazuje na zastavěné území v západní části obce - nová lokalita	nebyla realizována žádná stavba
P1	0,16	U MŠ - Zálší	Výstavba cca 2 RD. Proluka v západní části obce - nová lokalita	nebyla realizována žádná stavba
P2	1,05	Jih k Vračovicím – Zálší	Výstavba cca 7 RD. Změna ze stávající plochy VD - nová lokalita	nebyla realizována žádná stavba
P3	0,11	Jih – Nořín	Výstavba 1 RD. Změna ze stávající plochy ZS - nová lokalita	nebyla realizována žádná stavba
Celkem 8,00 ha 9,10 ha			56 RD nahrazeno 60 RD	

Na 1 RD je započítáno 0,10 až 0,20 ha podle terénních podmínek.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 15 RD

Požadavky z nechtěného soužití..... 6 RD

Blízkost center rozvojových oblastí.....34 RD

Celkem.....54 RD

Rezerva6 RD

Závěr:

V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení. Z důvodu, že vymezené plochy Z2, Z3 a Z4 nebyly dosud realizovány, je jedním z cílů Změny č.1 ÚP jejich redukce a vymezení nových zastavitelných ploch tam, kde je větší předpoklad k realizaci a to tak, aby došlo k navýšení záboru ZPF jen v nezbytně nutné míře a byla zachována urbanistická hodnota sídla. Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami.

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

Zemědělský půdní fond

Z 1	486/4, 682, 493, 553/9, 511/1507, 679/1, 508/1 v k.ú. Zálší u Chocně
Z 2	557/1 v k.ú. Zálší u Chocně
Z 3	179/23, 177/1, 179/1, 178 v k.ú. Zálší u Chocně
Z 4	136/7, 136/5, 136/3, 137/5 v k.ú. Nořín
Z 11	106/1, 106/9, 106/10, 106/4, 106/5, 106/6, 106/8, 113/4 v k. ú. Zálší u Chocně
Z 12	221 v k. ú. Zálší, k.ú. Nořín
Z 15	79, 189/1, 189/2, 189/7, 189/8, 189/9 v k.ú. Zálší u Chocně
P 1	183/4 v k.ú. Zálší u Chocně
P 2	90, 624/11, 624/12, 624/7, 624/9, 645/3, 645/4 v k. ú. Zálší u Chocně
P 3	140 v k.ú. Nořín

Přehled odnětí půdního fondu - zastavitelné plochy (mimo zastavěné území)

Číslo lokality	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Inves tice do půdy (ha)
			Orná půda	Zahrady	Ovoc. sady	TTP	Ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Zálší													
Z 4	bydlení	1,72	1,05	-	-	0,67	-	-	-	-	0,67	1,05	-
Z 2	bydlení	0,60	0,60	-	-	-	-	-	-	-	060	-	-
Z 3	bydlení	1,17	-	-	-	1,17	-	-	-	-	-	1,17	-
Z 11	bydlení	1,77	-	-	-	1,77	-	-	-	-	-	1,77	-
Z 15	bydlení	0,68	-	-	-	0,68	-	-	-	0,56	-	0,12	-
Bydlení Zálší celk.		2,45	-	-	-	2,45	-	-	-	0,56	-	1,89	-
Z12	silnice	0,06	-	0,06	-	-	-	-	-	-	0,06	-	-
Zálší celkem		2,45	-	-	-	2,45	-	-	-	0,56	-	1,89	-
Zálší celkem		3,55	1,65	0,06	-	1,84	-	-	-	-	1,33	2,89	
k.ú. Nořín													
Z4	bydlení	0,93	-	-	-	0,84	0,09	-	-	-	0,84	-	-
Bydl. v Noříně celk.		0,93	-	-	-	0,84	0,09	-	-	-	0,84	-	-
Z12	silnice	0,11	0,11	-	-	-	-	-	-	-	0,11	-	-
Nořín celkem		0,93	-	-	-	0,84	0,09	-	-	-	0,84	-	-
Nořín celkem		0,11	0,11	-	-	-	-	-	-	-	0,11	-	-
Zábor ZPF celkem		3,38	-			3,29	0,09	-	-	0,56	0,84	1,89	-
Zábor ZPF celkem		3,66	1,76	0,06		1,84	-	-	-	-	1,44	2,22	-

Přehled odnětí půdního fondu - plochy přestavby (v zastavěném území)

Číslo lokality	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Inv. do půdy ha
			Orná půda	Zahrady	Ovoc.sady	TTP	Ostatní plochy	I .	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Zálší													
P 1	bydlení	0,16	-	-	-	0,16	-	-	-	0,16	-	-	-
P 2	bydlení	1,05	-	0,10	-	-	0,95	-	-	0,10	-	-	-
Bydlení Zálší celk.		1,21	-	0,10	-	0,16	0,95	-	-	0,26	-	-	-
k.ú. Nořín													
P 3	bydlení	0,11	-	0,11	-	-	-	-	-	-	-	0,11	-
Bydl. v Noříně celk.		0,11	-	0,11	-	-	-	-	-	-	-	0,11	-
Zábor ZPF celkem		1,32	-	0,21	-	0,16	0,95	-	-	0,26	-	0,11	-

Změnou č. 1 ÚP Zálší jsou vymezeny plochy pro bydlení na pozemcích třídy ochrany III. – V. o celkové výměře 2,45 ha v k.ú. Zálší u Chocně a na pozemcích třídy ochrany IV. o výměře 0,84 ha v k.ú. Nořín. Současně byly vypuštěny pozenky v k.ú. Zálší u Chocně o výměře 3,55 ha v k.ú. Zálší u Chocně a 0,11 ha v k.ú. Nořín.

Pozemky určené k funkci lesa nejsou Změnou č.1 ÚP Zálší dotčeny.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny

p) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny

q) Údaje o počtu listů odůvodnění

A2 Textová část

34 listů

Výkresová část - výřezy :

B 4. Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000	1 list
B 5. Výkres širších územních vztahů	1 : 25 000	1 list
B 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1 list

Poučení:

Proti Změně č.1 územního plánu Zálší vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

Ing. Josef Lásko
místostarosta

Stanislav Kuthan
starosta

otisk úředního razítka