

Změna č. 2

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 zákona) 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 platném znění.

v y d á v á d n e
25.5.2017 usnesením č. 6

Změnu č. 2 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

V kapitole a) **vymezení zastavěného území**

se ruší text:

~~k 31.1.2013~~ a nahrazuje se textem: **k 31.5.2016**. Ruší se text: ~~Hranice zastavěného území je rozšířena o část zastavěné lokality BV Z1.~~

V kapitole b) **koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Odstavec b2)

se ruší text: ~~BV Z15 u silnice III/3176 v k.ú. Zálší u Chocně~~ a nahrazuje se textem: **BV Z16 - Pod OÚ k rybníku v k. ú. Zálší u Chocně**

Ruší se text: ~~Vzhledem k chybějícím plochám zeleně je ÚP vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích jako součást plochy BV Z11~~ a doplňuje se text: **Plocha zeleně na veřejných prostranstvích je vymezena jako součást plochy BV Z16**

Plocha pro rozvoj dopravní infrastruktury –silniční je vymezena

- **DS Z17 koridor místní obslužné komunikace k ČOV v k.ú. Nořín**

V posledním odstavci se ruší text: ~~BV Z15~~ a nahrazuje se textem: **BV Z16**

V kapitole c) **urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Odstavec c1)

Lokalita Z2 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 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.~~

Lokalita Z3 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 179/19, 182/2, 182/3, 182/4 v k. ú. Zálší u Chocně~~

Lokalita Z4 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 136/7, 137/5, 114/9, 136/5 v k. ú. Nořín~~

Lokalita Z5 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 398, 403, 404 v k. ú. Zálší u Chocně~~

Lokalita Z6 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 533/12 v k. ú. Zálší u Chocně~~

Lokalita Z7 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 538/4 v k. ú. Zálší u Chocně~~

Lokalita Z8 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 448/1, 448/3, 448/2, 448/7, 448/8 v k. ú. Zálší u Chocně~~

Lokalita Z9 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 550, 553/3, 554, 557/1 v k. ú. Zálší u Chocně~~

Lokalita Z10 se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 260/3 v k. ú. Nořín~~

Lokalita Z11 se vypouští: ~~Podmínkou pro rozhodování v územní je zpracování územní studie do konce roku 2018 Součástí plochy BV Z11 je plocha veřejného prostranství min. 1000m², ruší se výměra lokality: 2,07 ha a nahrazuje se: 0,51 ha. Vypouští se: ~~Dotčené pozemky: 106/1, 106/9, 106/10, 106/8, 106/5, 106/6, 106/4, 105/3, 113/4 v k. ú. Zálší u Chocně~~~~

Lokalita Z13 doplňuje se: **veřejně prospěšná stavba VT1**, se vypouští: ~~Dotčené pozemky: 136/5, 137/4, 137/5 v k. ú. Nořín~~

Lokalita Z15 ruší se navrhované funkční využití: ~~bydlení v rodinných domech – venkovské BV~~ a nahrazuje se: **navrácení plochy NZ – plochy zemědělské o celkové výměře 0,68 ha.**

Doplňují se nové lokality:

Číslo lokality: BV Z 16	
Název lokality: Pod OÚ k rybníku - 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:	
- Podmínkou pro rozhodování v územní je zpracování územní studie do konce roku 2020, součástí plochy bude vymezení veřejného prostranství v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místních komunikací na p.p.č. 184/4	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 2,24 ha	

Číslo lokality: DS Z 17	
Název lokality: Koridor místní obslužné komunikace k ČOV - Nořín	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda, ostatní plocha	
Navrhované funkční využití : Dopravní infrastruktura - silniční	
Podrobnější popis : Plocha pro místní obslužnou komunikaci k ČOV – veřejně prospěšná stavba VT2	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně napojena na stávající místní komunikaci na p.p.č. 16/1, 17, 114/9, 21	
Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV	
Výměra lokality: 0,42 ha	

Odstavce c.2)

Lokalita P1 se ruší: **Dotčené pozemky: 186/4 v k. ú. Zálší u Chocně**

Lokalita P2 se ruší: ~~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~~
Lokalita P3 se ruší: ~~Dotčené pozemky: 140 v k. ú. Nořín~~

Odstavec c.3)

Lokalita K1

ruší se výměra lokality: ~~1,42 ha~~ a nahrazuje se **1,12 ha**. Ruší se ~~Dotčené pozemky: 182, 179/1, 177/1, 178 v k. ú. Zálší u Chocně~~

V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

Odstavec d.3)

Doplňuje se text:

Dochází ke změně trasy přeložky nadzemního vedení u lokality Z16 oproti trase vymezené ve Změně č. 1 ÚP.

Odstavec d.7)

Doplňuje se text:

Tato plocha bude umístěna v rámci plochy Z16.

Odstavec d.8)

Ruší se poslední odstavec :

- ~~- 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 chlórů po železnici 2R=1500m~~

V kapitole 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),

V odstavci BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské – Rozvojové plochy, se ruší text: ~~BV Z15~~ a nahrazuje se textem: **BV Z16**

V odstavci DS - Dopravní infrastruktura – silniční – Rozvojové plochy, se ruší text: ~~Nejsou vymezeny~~ a nahrazuje se textem: **Plocha označená DS Z17**

V odstavci ZV - Veřejná prostranství – veřejná zeleň – Rozvojové plochy, se ruší text: ~~Veřejné prostranství v lokalitě Z14~~ a nahrazuje se textem: **Veřejné prostranství v lokalitě Z 16**

Na konec kapitoly f) se doplňují :

Regulativy pro celé řešené území :

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká

stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 82). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaRPNI, odd. OÚZ Pardubice

V kapitole 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,

V odstavci g.1.

se ruší v první větě text : ~~technické infrastruktury~~, a doplňuje se text:

- *technická infrastruktura :*

ruší se text ~~WT 6~~ a nahrazuje se textem **VT 1** doplňuje se textem: *lokalita Z13*

doplňuje se text:

- *dopravní infrastruktura :*

VD 1 - koridor místní obslužné komunikace k ČOV lokalita Z17

k. ú. Nořín

KN p.č.130/6, 90/28, 133, 114/8, 114/2, 114/3

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- *založení prvků ÚSES :*

VU1 - založení nadregionálního biokoridoru NRBK K93 (U13 – dle ZÚR Pk)

k. ú. Nořín

KN p.č. 360/1, 332/1, 332/2, 360/2, 332/3

VU2 – založení regionálního biokoridoru RBK 857

k. ú. Nořín

KN p.č.81/1, 81/2, 83/2, 74/4, 356/1

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

Doplňuje se text:

Výkresová část :

<i>B.1 Výkres základního členění území</i>	<i>1: 5000 1 list</i>
<i>B.2a Hlavní výkres</i>	<i>1: 5000 1 list</i>
<i>B.2c Koncepci technické infrastruktury- elektrorozvody, plyn</i>	<i>1: 5000 1 list</i>
<i>B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>1: 5000 1 list</i>
<i>B.4 Koordinační výkres</i>	<i>1: 5000 1 list</i>
<i>B.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</i>	<i>1: 5000 1 list</i>

V kapitole 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.

U lokality BV Z2 se ruší text: ~~2018~~ a nahrazuje se textem ~~2020~~,

ruší se text: ~~BV Z11 lokalita K Rybníku jih – Zálší jejíž součástí je veřejné prostranství min. 1000 m²; zpracovat do konce roku 2018.~~

doplňuje se text: ~~Lokalita Pod OÚ k rybníku – Zálší, zpracovat do konce roku 2020.~~

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

- a)** Postup při pořízení změny 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, případně s výsledkem řešení rozporů
- g)** Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- 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
- 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 na pozemky určené k plnění funkce lesa
- o)** Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p)** Vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Zálší má platný územní plán vydaný zastupitelstvem dne 18.4.2018 s účinností od 5.5.2008. Změna č.1 ÚP Zálší byla vydána dne 21.11.2013 s účinností od 10.12.2013. Dne 14.12.2015 usnesením č. 5/15 rozhodlo Zastupitelstvo obce Zálší o pořízení změny č. 2 ÚP Zálší z vlastního podnětu. Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen starosta ing. Josef Lásko.

Zadání Změny č. 2 ÚP Zálší bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 1.2.2016 na Městském úřadě Vysoké Mýto a sejmutou dne 4.3.2017 a na Obci Zálší vyvěšenou dne 2.2.2016, sejmutou dne 7.3.2016. Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo Oznámení o projednávání zadání Změny č. 2 ÚP Zálší zasláno datovou schránkou dne 1.2.2016. Upravené zadání Změny č. 2 ÚP Zálší schválilo zastupitelstvo na svém zasedání dne 10.3.2016 usnesením č. 9/16.

Návrh Změny č. 2 ÚP Zálší byl zveřejněn veřejnou vyhláškou vyvěšením na úředních deskách Městského úřadu Vysoké Mýto v době od 9.9.2016 do 31.10.2016. Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo zveřejnění návrhu Změny č. 2 ÚP Zálší oznámeno prostřednictvím datových schránek dne 08.09.2016.

Společného jednání, které se uskutečnilo dne 29.09.2016 se nezúčastnil žádný z oslovených subjektů.

Ve stanovené lhůtě zaslaly své připomínky a požadavky následující dotčené orgány.

- 13 Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje,
územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
č. j. HSPA-26-804/2016 ze dne 13. září 2016

1. Z hlediska ochrany obyvatelstva

Budou respektovány požadavky vyplývající z §20, písm. b) vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva - stanovení zón havarijního plánování. V rámci územního plánu obce jsou vymezeny zóny havarijního plánování pro silniční síť (silnice I - III třídy 200m), železniční síť (1500m). Na základě schváleného Havarijního plánu Pardubického kraje se nejedná o zóny havarijního plánování (ve smyslu zákona č. 226/2015 Sb. - prevence závažných havárií, zákona č. 18/1997 Sb. - atomový zákon), ale o pásma (zóny) ochranných opatření. Z tohoto vyplývá, že je nadále nelze uplatňovat v rámci územního plánování a proto žádáme o jejich vymazání z textové a grafické části územního plánu.

Vypořádání připomínek: *zóny havarijního plánování pro silniční síť budou vypuštěny z odůvodnění ÚP i z koordinačního výkresu ÚP, zóny havarijního plánování pro železniční síť nejsou v ÚP Zálší vymezeny.*

- 16 Ministerstvo obrany ČR vyjádření s požadavky, sekce ekonomická a majetková,
odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury
Teplého 1899, 530 02 PARDUBIC
č. j. 56213/2016-8201-OÚZ-PCE ze dne 17. října 2016

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle

ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 82). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

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

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

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOIJZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz UAP - jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným

vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;

- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Vypořádání připomínek: požadavky MO ČR na uvedení regulativů souvisejících s ochranným pásmem Letiště Choceň (ÚAP – jev 103) a s ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení (ÚAP – jev 82) budou zpracovány projektantem do textové části územního plánu, příslušná ochranná pásma jsou v grafické části územního plánu již uvedena, v rámci ÚP Zálší nejsou vymezeny plochy pro stavby, vyžadující dle předmětného stanoviska projednání s MO ČR (ÚAP – jev 119).

Návrh Změny č. 2 ÚP Zálší byl upraven dle požadavků dotčených orgánů.

Zahájení řízení o Změně č. 2 ÚP Zálší bylo oznámeno dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu veřejnou vyhláškou dne 6.3.2017 a svolání společného jednání na den 10.4.2017 bylo oznámeno dotčeným orgánům dne 7.3.2017. Společného jednání se nezúčastnil nikdo z pozvaných.

V termínu do 17.4.2017 nepodal žádný dotčený orgán nesouhlasné stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Státní pozemkový úřad, Husinetská 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 – ŽIŽKOV zaslal ve svém stanovisku ze dne 24.3.2017 pod č. j. SPU 109573/2017 informace ke stavbám vodních děl – odvodňovacích zařízení – viz dále.

Na základě oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zálší doručeného dne 7. 3. 2017 Vám sdělujeme následující:

V řešených lokalitách se **nenachází** stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Dle dostupných podkladů se v zájmovém území **může nacházet** podrobné odvodňovací zařízení (POZ). Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Vypořádání stanoviska: výše uvedené informace ze stanoviska Státního pozemkového úřadu nejsou dle § 52 SZ stanoviskem k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 SZ) změněny, uvedené informace o

problematicke odvodňovacích zařízení budou doplněny projektantem do Odůvodnění ÚP, kap. p) Vyhodnocení připomínek a do koordinačního výkresu bude doplněno znázornění podrobných odvodňovacích zařízení dle podkladů z územně analytických podkladů.

Návrh změny ÚP byl upraven na základě výše uvedeného požadavku.

Ve lhůtě pro předkládání připomínek a podnětů nepodal připomínku či podnět žádný vlastník nemovitosti dotčený projednávanou změnou ÚP, žádný oprávněný investor ani žádná ze sousedních obcí.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276. PÚR ČR nezařazuje území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti republikového významu. Pro řešení území nevyplývají z PÚR ČR požadavky na vymezení koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Změna č. 2 ÚP Zálší není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR.

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 atraktivita. 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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím jsou naplněny potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce. Nejsou narušeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného správního území. Koncepce Změnou č. 2 ÚP není měněna.

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 v 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. Koncepce Změnou č. 2 ÚP není měněna.

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 v celém rozsahu „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. a III. Nebudou uspokojovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel. Ve Změně č. 2 ÚP není měněno.

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.

V ÚP jsou vymezeny plochy, které vytvoří nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce. Koncepce Změnou č. 2 ÚP není měna.

Čl. (18)

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

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny nové plochy pro rozvoj partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

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. Koncepce Změnou č. 2 ÚP není měněna.

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.

Funkční využití jednotlivých ploch nenarušuje krajinný ráz. Rozvojové plochy nejsou vymezovány na úkor půd s bonitou tř. I. a II. Nejsou dotčeny pozemky s funkcí lesa. Jsou respektovány všechny úrovně ÚSES.

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.

Nejedná se o území s krajinou negativně poznamenanou. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně jsou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy vodní W. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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 270.

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

Má vazbu na ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe (D–O–L). Jeho rezerva je v ÚP vymezena. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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).

V ÚP jsou vytvořeny podmínky různé formy turistiky. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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 řešena s ohledem na prostupnost krajiny. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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 bydlení jsou v ÚP vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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.

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezovány rozvojové plochy v aktivních zónách záplavového území a v území určeném k rozlivům povodní. Technická infrastruktura není v záplavových územích umísťována.

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. Změna č. 2 ÚP proto z tohoto důvodu neřeší posilování infrastruktury.

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 jev ÚP vymezena tak, aby odpovídala velikosti obce. Je respektován stávající venkovský veřejný prostor. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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.

Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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.

Byla prověřena technická infrastruktura a koncepce jejího rozvoje je řešena úměrně rozloze obce, počtu obyvatel a plánovaného rozvoje. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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.

Změnou č. 2 nebude měněno.

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.

Koncepce Změnou č. 2 ÚP Zálší není měněna.

Změna č. 2 ÚP Zálší je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem byl vyhodnocován v celém dosavadním procesu pořizování ÚP. Upravený návrh ÚP je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz „Stanovisko k měněným částem Změny č. 2 Územního plánu Zálší“ Odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KrÚ 19737/2017 ze dne 12.04.2017.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje
--

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, která

nabyla účinnosti 7.10.2014, vyplývají převážně následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného 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. Koncepce územního plánu Změnou č. 2 ÚP není měněna.

Čl. (06)

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

Změnou č. 2 nedojde narušení výrazu sídla, budou zachovány hodnoty v území.

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

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

V platném ÚP Zálší je vymezena a upřesněna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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 stavu;*
- 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. Změnou č.1 ÚP bylo prověřeno její vymezení a upřesnění trasy regionálního biokoridoru RBK 857 (K93–Chobot) dle platných ZÚR Pk. Změnou ÚP č. 2 není měněno.

V ÚP je vymezena rezerva pro územní ochranu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

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 představu 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. 2 ÚP Zálší 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 Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách IV a 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. 2 ÚP jsou vymezeny převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. a IV. třídy. Technická a dopravní infrastruktura je umístěna 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 není 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*

Změnou č. 2 ÚP Zálší není narušena venkovská urbanistická struktura.

Změna č.2 ÚP Zálší je v souladu s těmito aktualizovanými Zásadami udržitelného rozvoje Pardubického kraje.

Výše uvedené úkoly a záměry z aktualizovaných Zásad udržitelného rozvoje Pardubického kraje jsou tedy v rámci Změny č. 2 ÚP Zálší respektovány.

Zpracovatel zajistil návaznost a koordinaci Změny č. 2 ÚP Zálší s navazujícím územím. Změna č.2 ÚP Zálší je zpracována v souladu s aktualizovanými Zásadami udržitelného rozvoje Pardubického kraje.

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem byl vyhodnocován v celém dosavadním procesu pořizování ÚP. Upravený návrh ÚP je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz „Stanovisko k měněným částem Změny č. 2 Územního plánu Zálší“ Odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KrÚ 19737/2017 ze dne 12.04.2017.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V rámci Změny č. 2 ÚP je z hlediska širších územních vztahů zajištěna koordinace využívání území s navazujícím územím sousedních obcí.

Zastavitelné plochy **BV Z16** a **DS Z17** vymezené Změnou č. 2 ÚP leží uvnitř správního území obce a nebudou mít vliv na území sousedních obcí.

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

Změna č. 2 ÚP je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona neboť :

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území,
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a zajištěna ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel,
- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 2 ÚP je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona neboť :

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich

přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů,
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Jsou vytvořeny všechny předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj v území.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území byl vyhodnocován v celém dosavadním procesu pořizování ÚP. Upravený návrh ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území – viz „Stanovisko k měněným částem Změny č. 2 Územního plánu Zálší“ Odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KrÚ 82899/2016 ze dne 10.01.2017.

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

Změna č. 2 ÚP 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, v platném znění.

Změna č. 2 ÚP v souladu se stavebním zákonem, prověřila vymezení zastavěného území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů byl vyhodnocován v celém dosavadním procesu pořizování ÚP. Upravený návrh ÚP je v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů – viz „Stanovisko k měněným částem Změny č. 2 Územního plánu Zálší“ Odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KrÚ 19737/2017 ze dne 12.04.2017.

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

Řešení Změny č. 2 územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly údržbu vodních toků. (Zákon č. 254/2001 Sb. – vodní zákon).

Změna č. 2 ÚP Vysoké Mýto respektuje trasy a ochranná pásma silnic (II. a III. třídy) dle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Tyto budou respektovány při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu. (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Respektován je zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č.44/1988 Sb.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly vyhodnocovány v celém dosavadním procesu pořizování ÚP. Upravený návrh ÚP je v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů – viz kapitoly 2 až 3 tohoto vyhodnocení. V rámci pořizování ÚP nebylo překročeno k řešení rozporů

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č. 2 ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zálší dne 10.3.2016 usnesením zastupitelstva obce č. 9/16.

Zadání je plněno takto:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Koncepce není Změnou č. 2 ÚP měněna. Zastavitelné plochy dle stávajícího ÚP zůstávají zachovány, pouze byla plocha BV Z15 navrátna do ploch NZ, byla vymezena nová plocha BV Z16 a DC Z17.

1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Jak jsou splněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a plánovací dokumentace vydané krajem je popsáno v předchozí kapitole b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a v kapitole c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Územní plán Zálší je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR i s aktualizovanými Zásadami udržitelného rozvoje Pardubického kraje.

Koncepce ÚP Změnou č. 2 není měněna. Rezerva průplavu D - O – L je zapracována v platném územním plánu.

1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

1.3.1. Územně analytické podklady Pardubického kraje

Zastupitelstvo Pardubického kraje projednalo na svém zasedání dne 18. 6. 2015 pod číslem usnesení Z/316/15, 3. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Pardubického kraje. Z aktualizace nevyplývají pro ÚP Zálší žádné problémy k řešení. ÚP Zálší je v souladu s ÚAP Pk.

1.3.2. Územně analytické podklady ORP Vysoké Mýto

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto byly aktualizovány v roce 2014.

Nebyly žádné požadavky k řešení. Územní plán Zálší i Změna č. 2 ÚP jsou v souladu s ÚAP Vysoké Mýto. Stávající limity využití území byly aktualizovány dle poskytnutých ÚAP a jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

1.4. DALŠÍ POŽADAVKY NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

1.4.1. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatnění územního plánu

Nebyly žádné požadavky vyplývající ze zprávy o uplatnění ÚP.

1.4.2 Požadavky obce

- lokalita Z15 pro bydlení v rodinných domech BV bude změněna na veřejnou zeleň ZV.
V průběhu zpracování Změny č. 2 ÚP bylo dohodnuto, že tato lokalita bude navrácena do ploch NZ a plocha ZV bude realizována v rámci plochy BV Z16.
- lokalita Z11 pro bydlení v rodinných domech BV bude zmenšena
Bylo Změnou č. 2 ÚP splněno.
- ve stejné výměře, o kterou byly plochy pro bydlení Z15 a Z11 zmenšeny, bude vymezena nová zastavitelná plocha Z16 pro bydlení v rodinných domech BV na plochách s bonitou tř. IV.
Změnou č. 2 ÚP byla plocha BV Z16 v této výměře vymezena.

1.4.3 Požadavky DOS

V rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP nebyly ze strany DOS uplatněny žádné požadavky na doplnění.

2. Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

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 270.

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

Má vazbu na ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe (D–O–L). Jeho rezerva je v platném ÚP vymezena. Změna č. 2 ÚP tuto skutečnost nemění.

Platný ÚP Zálší i Změna č. 2 ÚP jsou v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,

2.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Platný ÚP Zálší i Změna č. 2 ÚP jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje vydaných dne 29.4.2010 s nabytím účinnosti dne 15. 5. 2010, jejichž aktualizace č. 1 byla vydána dne 17.9.2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014.

2.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

2.3.1. Územně analytické podklady Pardubického kraje (UAP Pk)

Platný ÚP Zálší i Změna č. 2 ÚP jsou v souladu s UAP Pk.

2.3.2. Územně analytické podklady ORP Vysoké Mýto

- Chybějící kanalizace a ČOV.

V ÚP Zálší je koncepce odkanalizování obce řešeno. Chybí pouze realizace.

2.4. DALŠÍ POŽADAVKY NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

2.4.1. Požadavky ze zprávy o uplatnění ÚP

Nebyly žádné požadavky.

2.4.1. Požadavky obce

- prověřit plochu koridoru pro příjezdovou komunikaci k ČOV, která bude stejně jako ČOV vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění ve prospěch obce.

Změna č. 2 ÚP tento koridor prověřila a vymezila ho jako VPS.

3. Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

3.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Funkční využití jednotlivých ploch Změnou č. 2 ÚP nenarušuje krajinný ráz. Rozvojové plochy nejsou vymezovány na úkor půd s bonitou tř. I. a II. Nejsou dotčeny pozemky s funkcí lesa. Jsou respektovány všechny úrovně ÚSES.

3.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Změna č. 2 ÚP Zálší je vypracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje vydaných dne 29.4.2010 s nabytím účinnosti dne 15. 5. 2010, jejichž aktualizace č. 1 byla vydána dne 17.9.2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014.

3.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

3.3.1. Územně analytické podklady Pardubického kraje (UAP Pk)

Změna č. 2 ÚP je v souladu s UAP Pk.

3.3.2. Územně analytické podklady ORP Vysoké Mýto

Nebyly žádné požadavky k řešení. Územní plán Zálší i Změna č. 2 ÚP jsou v souladu s ÚAP ORP Vysoké Mýto. Stávající limity využití území byly aktualizovány dle poskytnutých ÚAP a jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

4. DALŠÍ POŽADAVKY NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

4.4.1. Požadavky ze zprávy o uplatnění ÚP

Nebyly žádné požadavky.

4.4.1. Požadavky obce

- plocha Z15 vymezená jako zastavitelná pro bydlení v rodinných domech - BV bude nově vymezena jako veřejná zeleň – ZV.

V průběhu zpracování Změny č. 2 ÚP bylo dohodnuto, že tato lokalita bude navrácena do ploch NZ a plocha VZ bude realizována v rámci plochy BV Z16.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nebyly požadavky na vymezení územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Změnou č. 2 ÚP byla prověřena možnost vymezení koridoru pro příjezdovou komunikaci k ČOV v k. ú. Nořín a tento koridor byl vymezen jako VPS s možností vyvlastnění ve prospěch obce.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nebyl požadavek na vymezení ploch pro regulační plán či územní studii.

*Změnou č. 2 ÚP byla zmenšena plocha **BV Z11**, ve které bylo rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie. Tento požadavek byl u této plochy vypuštěn.*

*Požadavek na vypracování územní studie je u nově vymezené plochy **BV Z16**.*

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Pro řešené území nebyl požadavek na zpracování variant.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh Změny č. 2 ÚP Zálší je zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Změna č. 2 územního plánu

A1. Textová část

Grafická část Územního plánu:

B.1 Výkres základního členění území - výřez	1 : 5000	1 list
B.2a Hlavní výkres - výřez	1 : 5000	1 list
B.2.c Výkres koncepce technické infrastruktury-elektro, plyn - výřez	1 : 5000	1 list
B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	1 list

Odůvodnění územního plánu

A2.Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění:

B.4 Koordinační výkres

1 : 5 000

B.6 Výkres předpokládaných záborů ZPF

1: 5 000

Změna č. 2 ÚP je zpracována digitálně dle metodiky MINIS.

g)požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

Návrh Změny č. 2 ÚP neobsahuje žádné řešení, které by mohlo mít negativní vliv na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Vzhledem k rozsahu a charakteru nově navržené zastavitelné plochy, nelze předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí.

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

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezovány.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s potřebami obce, jejich 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.

Prověřena a upravena byla hranice zastavěného území k datu předání mapy KN tj. k 31.5.2016. Do zastavěného území byly zahrnuty již zastavěné plochy.

V rámci zachování kontinuity vývoje Změna č. 2 ÚP zachovává zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené platným územním plánem.

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování územního plánu, byly uplatněny požadavky na jeho změnu obcí Zálší. Při zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP byly tyto požadavky vyhodnoceny, možnosti jejich zpracování do ÚPD posouzeny a v souladu se stanovenými zásadami platného územního plánu jsou vymezeny a vyznačeny ve výkresové části Změny č. 2 ÚP a popsány a zdůvodněny v textové části Změny č. 2 ÚP.

1.1. globální úpravy platného územního plánu

- Prověřena a upravena byla hranice zastavěného území dle aktuálních údajů z KN k datu 31.5.2016. Do zastavěného území byly zahrnuty ty části zastavitelných ploch, které jsou již od doby vydání platného územního plánu zastavěné.
- Označení zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 2 ÚP navazuje na číselnou řadu platné územně plánovací dokumentace.
- Podle aktuálních údajů KN a nového mapového podkladu bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch.

Platným ÚP vymezená plocha **BV Z15** bydlení v rodinných domech – venkovské byla Změnou č. 2 ÚP vypuštěna a navracena do ploch **NZ**.

V platném ÚP je vymezena plocha bydlení **BV Z11** bydlení v rodinných domech – venkovské v lokalitě K rybníku jih Zálší, která po prověření byla Změnou č. 2 ÚP **zmenšena** a byla z ní ponechána pouze proluka mezi stabilizovanými plochami. Zbytek výměry této plochy byl rovněž navrácen do ploch **NZ**.

Na základě žádosti obce byla vymezena nová plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské - **BV Z16** v lokalitě Pod OÚ k rybníku Zálší ve stejné výměře, o kolik byly předchozí plochy zmenšeny a předmětné pozemky byly převedeny do ploch **NZ** – plochy zemědělské.

Další zastavitelná plocha je vymezena jako plocha **dopravní infrastruktury DS Z17** – koridor pro místní obslužnou komunikaci k ploše ČOV.

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

K návrhu Změny č. 2 ÚP Zálší nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno. Stanovisko pod. č.j. KrÚ 9219/2016/OŽPZ ze dne 24.2.2016.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje vydal dle ustanovení § 52 odstavce 3 stavebního zákona dne 12.4.2017 pod č. j. KrÚ 19737/2017 stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky a je konstatováno, že návrh změny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7.10.2014 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 schválené vládou České republiky 15.4.2015 a je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

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
Z2	3,85	Na Kopci – Zálší	Výstavba cca 23 RD. Plocha navazuje na zastavěné území ve východní části obce	nebyla realizována žádná stavba
Z3	0,25	Pod OÚ – Zálší	Výstavba cca 2 RD. Plocha navazuje na zastavěné území v západní části obce	nebyla realizována žádná stavba
Z4	0,93	Za Humny – Nořín	Výstavba cca 7 RD. Plocha navazuje na zastavěné území v Noříně	nebyla realizována žádná stavba
Z11	2,07 0,51	K rybníku – Zálší	Výstavba cca 13 RD 3 RD . Plocha navazuje na zastavěné území, lokalita BV <i>zmenšena</i>	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 <i>Plocha vypuštěna</i>	nebyla realizována žádná stavba
<i>Z16</i>	<i>2,24</i>	<i>Pod OÚ k rybníku</i>	<i>Výstavba cca 12 RD navazuje na zastavěné území – nová plocha</i>	<i>nebyla realizována žádná stavba</i>
P1	0,16	U MŠ - Zálší	Výstavba cca 2 RD. Proluka v západní části obce	nebyla realizována žádná stavba
P2	1,05	Jih k Vračovicím – Zálší	Výstavba cca 7 RD. Plocha navazuje na zastavěné území	nebyla realizována žádná stavba
P3	0,11	Jih – Nořín	Výstavba 1 RD. Plocha navazuje na zastavěné území	nebyla realizována žádná stavba
Celkem 9,10 ha			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

Rezerva 6 RD

Závěr:

V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení.

Změnou č. 2 ÚP se plocha BVZ15 vrací do ploch NZ a plocha BV Z11 se zmenšuje a tyto výměry jsou převedeny do nově vymezené plochy BV Z16, kde je větší předpoklad k realizaci. Celková výměra ploch určených pro bydlení a ploch zemědělských se tedy nemění a zůstává stejná.

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

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)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Zahrady	Ovoc. sady	TTP	Ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
k. ú. Zálší u Chocně													
Z11	Bydlení zmenšeno	2,07 0,51	- -	- -	- -	2,07 0,51	- -	- -	- -	- -	- -	2,07 0,51	- -
Z15	Bydlení Vráceno do NZ	0,68 -	- -	- -	- -	0,68 -	- -	- -	- -	0,56 -	- -	0,12 -	- -
Z16	Bydlení	2,24	1,20	-	-	1,04	-	-	-	2,24	-	-	-
Nově vymezené bydlení celkem		2,24	1,20	-	-	1,04	-	-	-	2,24	-	-	-
Do ploch NZ navraceno celkem		2,24	-	-	-	2,24	-	-	-	0,56	-	1,68	-
k. ú. Nořín													
Z17	Doprava	0,42	0,24	-	-	0,07	0,11	-	-	-	0,42	-	-
Doprava celkem		0,42	0,24	-	-	0,07	0,11	-	-	-	0,42	-	-
Celkem		2,66	1,44	-	-	1,11	0,11	-	-	2,24	0,42	-	-

Změnou č. 2 ÚP je vymezena plocha bydlení v rodinných domech – venkovské **BV Z16** na pozemcích TTP a orné půdě III. třídy ochrany o celkové výměře 2,24 ha a plocha koridoru dopravní infrastruktury – silniční **DS Z17** na TTP, orné a ostatní ploše IV. třídy ochrany o celkové výměře 0,42 ha. Je zmenšena plocha bydlení v rodinných domech – venkovské **BV Z11** o 1,56 ha a plocha bydlení v rodinných domech – venkovské **BV Z15** o výměře 0,68 ha je navracena do plochy **NZ** a výměry těchto vypuštěných ploch bydlení jsou přesunuty do nově vymezené plochy **BV Z16**.

Nedojde k omezení prostupnosti krajiny ani k vytvoření nepřístupných parcel.

Pozemky určené k funkci lesa nejsou Změnou č. 2 ÚP dotčeny.

Vymezená plocha **ZV Z15** zasahuje do **OP lesa** a před výstavbou na této ploše musí být požádáno o výjimku z tohoto OP.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vzhledem ke skutečnosti, že ve lhůtě pro předkládání námitek od vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a od zástupců veřejnosti, nebyla žádná doručena, není návrh zpracován.

p) Vyhodnocení připomínek

Na základě požadavku Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje ze dne 13. září 2016 č. j. HSPA-26-804/2016 byly zóny havarijního plánování pro silniční síť vypuštěny z odůvodnění ÚP i z koordinačního výkresu ÚP.

Na základě požadavků MO ČR ze dne 17. října 2016 č. j. 56213/2016-8201-OÚZ-PCE na uvedení regulativů souvisejících s ochranným pásmem Letiště Choceň (ÚAP – jev 103) a s ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení (ÚAP – jev 82) byly zpracovány projektantem do textové části územního plánu charakteristiky předmětných regulativů.

Na základě požadavků Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl ze dne 3.3.2017 č. j. SPU 109573/2017, byla do koordinačního výkresu doplněna podrobná odvodňovací zařízení (POZ).

Žádná další připomínka nebyla ve lhůtě pro předkládání připomínek doručena.

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Zálší vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

za pořizovatele
ve Vysokém Mýtě

dne

.....
Ing. Luboš Karmín
vedoucí Odboru stavebního úřadu a územního plánování
Městského úřadu Vysoké Mýto

otisk razítka

za obec Zálší
v Zálší
dne

.....
místostarostka
Bc. Lenka Bresto

.....
starosta
Ing. Josef Lásko

otisk razítka

A 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 umístění,*
- 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.*

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je nově vymezeno ~~k 31. 1. 2013.~~ k 31.5.2016. ~~Hranice zastavěného území je rozšířena o část zastavěné lokality BV Z1.~~

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

b.1. zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území – k. ú. 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 vymežit 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 2** východní okraj - Na kopci 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 – Za humny v k. ú. Nořín
- **BV Z11** jih Zálší - K rybníku v k. ú. Zálší u Chocně
- ~~**BV Z15** U silnice III/3176 v k. ú. Zálší u Chocně~~
- **BV Z16** Pod OÚ k. ú. Zálší u Chocně

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 kopci na východě obce v k. ú. Zálší u Chocně
- **OS Z 7** plocha sportoviště navazující na stávající plochu školního hřiště v k. ú. Zálší u Chocně

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.

~~Vzhledem k chybějícím plochám zeleně je ÚP vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích jako součást plochy BV Z11.~~

Plocha zeleně na veřejných prostranstvích je vymezena jako součást plochy BV Z16

Plocha pro rozvoj dopravní infrastruktury – silniční je vymezena

- **DS Z17** koridor místní obslužné komunikace k ČOV v k.ú. Nořín

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 2 – BV Z 4, BV Z11, **BV Z15** **BV Z16** doplněny místní obslužné komunikace (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

c.1. vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: BV Z 2
Název lokality: Na kopci - Zálší
Stávající funkční využití: TTP, zahrada, orná půda

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 2	
<i>Navrhované funkční využití:</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis:</i> Plocha pro výstavbu RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - nejsou	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie do konce roku 2020 - 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.	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místních komunikací na p. p. č. 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 přezbrojených TS	
Výměra lokality: 3,85 ha	Dotčené pozemky: 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

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 3	
<i>Název lokality:</i> Pod OÚ - Zálší	
<i>Stávající funkční využití:</i> TTP, orná půda	
<i>Navrhované funkční využití:</i> bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis:</i> Plocha pro výstavbu RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - nejsou	
<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 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,25 ha	Dotčené pozemky: 179/19, 182/2, 182/3, 182/4 v k. ú. Zálší u Chocně

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

Číslo lokality: BV Z 4	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
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 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: 0,93 ha	Dotčené pozemky: 136/7, 137/5, 114/9, 136/5 v k. ú. Nořín

Číslo lokality: RI Z 5	
Název lokality: Na baště - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Podrobnější popis : Plocha pro rodinnou rekreaci	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III / 3176 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,54 ha	Dotčené pozemky: 398, 403, 404 v k. ú. Zálší u Choceň

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

Číslo lokality: OS Z 6	
<i>Podrobnější popis</i> : rozšíření sportoviště s klubovnou stolního tenisu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - nejsou	
<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	
<i>Stávající funkční využití:</i> TTP	
<i>Navrhované funkční využití:</i> občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
<i>Podrobnější popis:</i> rozšíření školního hřiště	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - hřiště doplněné zelení po jeho obvodu s možností drobných staveb pro zázemí hřiště	
<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	
<i>Stávající funkční využití:</i> TTP, orná půda	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Výroba a skladování – lehký průmysl	
<i>Podrobnější popis:</i> rozšíření stávající průmyslové zóny v návaznosti na stávající provoz firmy SAHM Produktions s.r.o.	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	

Číslo lokality: VL Z 8	
- 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	
<i>Stávající funkční využití:</i> TTP	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Výroba a skladování – drobná výroba	
<i>Podrobnější popis:</i> sklady stávající provozovny ZALSTAV a truhlářství	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- 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	

Číslo lokality: VD Z 10	
Podrobnější popis: sklady stávající provozovny	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - 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 oddělena izolačním pásem zeleně.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 375 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,30 ha	Dotčené pozemky: 260/3 v k. ú. Nořín

Číslo lokality: BV Z 11	
Název lokality: K rybníku jih - Zálší	
Stávající funkční využití : TTP	
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 dotčeno ochranné pásmo lesa do 50m.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - 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	

Číslo lokality: BV Z 11	
Výměra lokality: 2,07 ha 0,51 ha	Dotčené pozemky : 106/1, 106/9, 106/10, 106/8, 106/5, 106/6, 106/4, 105/3, 113/4 v k. ú. Zálší u Chocně

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 – veřejně prospěšná stavba VT1	
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

Lokalita **Z15** ruší se navrhované funkční využití: ~~bydlení v rodinných domech – venkovské BV~~ a nahrazuje se: **navrácení plochy NZ – plochy zemědělské o celkové výměře 0,68 ha.**

Číslo lokality: BV Z 16	
Název lokality: Pod OÚ k rybníku - 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: - Podmínkou pro rozhodování v územní je zpracování územní studie do konce roku 2020, součástí plochy bude vymezení veřejného prostranství v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místních komunikací na p.p.č. 184/4 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	

Číslo lokality: BV Z 16	
Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 2,24 ha	

Číslo lokality: DS Z 17	
Název lokality: Koridor místní obslužné komunikace k ČOV - Nořín	
Stávající funkční využití: TTP, orná půda, ostatní plocha	
Navrhované funkční využití: Dopravní infrastruktura - silniční	
Podrobnější popis: Plocha pro místní obslužnou komunikaci k ČOV – veřejně prospěšná stavba VT2	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně napojena na stávající místní komunikaci na p. p. č. 16/1, 17, 114/9 a 21	
Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV	
Výměra lokality: 0,42 ha	Dotčené pozemky: 130/6, 90/28, 133, 114/8, 114/2, 114/3 k. ú. Nořín

c.2. vymezení ploch přestavby

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 řádu
Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS

Číslo lokality: BV P1	
Výměra lokality: 0,16 ha	Dotčené pozemky: 186/4 v k. ú. Zálší u Choceň

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 Choceň

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	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z místní obslužné komunikace na p. p. č. 388/1 a 361/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV	

Číslo lokality: BV P3	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,11 ha	<i>Dotčené pozemky: 140 v k. ú. Nořín</i>

c.3. 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	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- 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/ 317	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,42 ha 1,12 ha	<i>Dotčené pozemky: 182, 179/1, 177/1, 178 v k. ú. Zálší u Chocně</i>

c.4. 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 umístění,

d.1. koncepce dopravní infrastruktury

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 přírodních 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 přírodních 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 nejvyšších a nejnižších 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 vytipovaných 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. 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
- *Dochází ke změně trasy přeložky nadzemního vedení u lokality Z16 oproti trase vymezené ve Změně č.1 ÚP.*

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 přívaděč 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 sportovně rekreačním aktivitám budou umístěny na plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

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

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

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

d.7. koncepce veřejných prostranství

Veřejné prostranství – návěs je pouze v místní části Nořín, kde tvoří centrální okrouhlý prostor s veřejnou zelení a kapličkou, obestavěnou plochami bydlení. Plní dobře svou 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. *Tato plocha bude umístěna v rámci plochy Z16.*

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

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.**

Nejvýznamnějšími prvky ÚSES v řešeném území jsou:

BIOCENTRA :

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 Choceně, Nořín, Kosořín
Popis: Litorální pásma 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

Pořadové číslo: LBK 2
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, Dvořísko
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 založením 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),

V obci jsou navrženy nové plochy pro bydlení, lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a pro rekreaci.

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití:

- nízkopodlažní bytové domy bez možnosti chování drobného domácího zvířectva
- objekty garáží
- neoplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Přípustné využití:

- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště

- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží (umísťovat ve frekventovaných prostorech při vjezdech do obytného území)

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Nejsou vymezeny.

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- Bydlení individuální v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami,
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou, sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby 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 kvalita 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 2 – BV Z 4, BV Z11, ~~BV Z15~~, BV Z 16, BV P1 – BV P3**

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 sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Nejsou vymezeny

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví

- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Plochy označené **OS Z 6, OS Z 7**

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

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

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

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:

~~Nejsou vymezeny.~~ Plocha označená DS Z17

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Plocha označená TI Z 13

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití.:

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

- rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Podmínky využití funkční plochy:

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

Přípustné využití:

- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Plocha označená **VL Z 8**

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití:

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

Podmínky využití funkční plochy:

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

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.
- Navržené lokality pro výrobu VD Z9 a VD Z10 budou od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Plochy označené **VD Z 9, VD Z 10**

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**Hlavní využití:**

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- čerpací stanice pohonných hmot
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě 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 – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**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:

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

Rozvojové plochy:

~~Veřejné prostranství v lokalitě Z11~~ *Veřejné prostranství v lokalitě Z16*

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:

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

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 vodo hospodářské 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

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**

Regulativy pro celé řešené území :

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 82). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

Vymezují se následující **VPS ~~technické infrastruktury~~**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- *technická infrastruktura :*

WT-6 VT 1 - čistírna odpadních vod *lokalita Z13*

k. ú. Nořín
KN 137/5

- *dopravní infrastruktura :*

VD 17 - *koridor místní obslužné komunikace k ČOV lokalita Z17*

k. ú. Nořín
KN 130/6, 90/28, 133, 114/8, 114/2, 114/3

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům

a stavbám vyvlastnit.
- založení prvků ÚSES :

VU1 - založení nadregionálního biokoridoru NRBK K93 (U13 – dle ZÚR Pk)
k. ú. Nořín
KN 360/1, 332/1, 332/2, 360/2, 332/3

VU2 – založení regionálního biokoridoru RBK 857
k. ú. Nořín
KN 81/1, 81/2, 83/2, 74/4, 356/1

g.3. plochy pro asanaci

Plochy pro asanace nejsou v řešeném území vymezeny.

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

Textová část ÚP :

Počet listů 32

Výkresová část :

B.1 Výkres základního členění území	1: 5000 1 list
B.2a Hlavní výkres	1: 5000 1 list
B.2c Koncepci technické infrastruktury- elektrorozvody, plyn	1: 5000 1 list
B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000 1 list
B.4 Koordináční výkres	1: 5000 1 list
B.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000 1 list

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

V rámci územního plánu jsou vymezeny následující koridory územních rezerv :

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

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 2	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní komunikace	Zpracovat do konce roku 2020
BV Z11	Lokalita K rybníku jih – Zálší jejíž součástí je veřejné prostranství min. 1000m ²	Zpracovat do konce roku 2018
BV Z16	Lokalita Pod OÚ k rybníku – Zálší	Zpracovat do konce roku 2020