

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁLŠÍ

NÁVRH ZADÁNÍ OBSAHUJE POKYNY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, PRO ŘEŠENÍ STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ A PRO STANOVENÍ PODMÍNEK ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANY JEHO HODNOT.



ZPRACOVATEL: Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
B. Smetany 92
566 32 Vysoké Mýto

DATUM ZPRACOVÁNÍ: leden 2016
ČÍSLO JEDNACÍ: MUVM/3085/2016/OSÚ

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Zálší podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon)

Dne.....

číslo usnesení

(razítko - kulaté "Obec")

OBSAH: (příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

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,
2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

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

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

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

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

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Územní plán Zálší byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Zálší vydalo Zastupitelstvo obce Zálší formou opatření obecné povahy dne 18. 4. 2008 s nabytím účinnosti od 5. 5. 2008. Změnu č.1 ÚP Zálší vydalo zastupitelstvo dne 21. 11. 2013 s nabytím účinnosti od 10. 12. 2013. První Zpráva o uplatnění Územního plánu Zálší byla schválena zastupitelstvem dne 22. 3. 2012.

Dne 14.12.2015 usn. č.5/15 rozhodlo Zastupitelstvo obce Zálší o pořízení Změny č.2 ÚP Zálší z vlastního podnětu. Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta Ing. Josef Lásko. Řešeným územím je k.ú. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín. Pořizovatelem je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto.

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,

1.1. 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. Dne 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla vládou schválena Aktualizace č.1 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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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 nebude měna.

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 nebude měna.

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 nebude 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 nebude měna.

Čl. (18)

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

Nebudou 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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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. Konceptce Změnou č. 2 nebude měna.

Čl. (32)

Při stanovování urbanistické konceptce 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.

Konceptce Změnou č. 2 nebude měna.

Územní plán Zálší je v souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR,

1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizací č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014.

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.

Konceptce Změnou č. 2 nebude měna.

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 nebude narušena venkovská urbanistická struktura.

Územní plán Zálší je v souladu s těmito aktualizovanými Zásadami udržitelného rozvoje Pardubického kraje.

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.

Nejsou žádné požadavky k řešení. Územní plán Zálší je v souladu s ÚAP Vysoké Mýto.

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

Nejsou žádné požadavky do Změny č.2.

1.4.2 Požadavky obce

- lokalita Z15 pro bydlení v rodinných domech BV bude změněna na veřejnou zeleň ZV
- lokalita Z11 pro bydlení v rodinných domech BV bude zmenšena
- 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.

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 ÚP vymezena.

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 nebude 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 nebude 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 nebude 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 umisťovat 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.

Nebudou vymezovány rozvojové plochy v aktivních zónách záplavového území a v území určeném k rozlivům povodní. Technická infrastruktura nebude v záplavových územích umisťována.

Čl. (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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 (klastrů) 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 sítí 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. Není třeba z tohoto důvodu řešit posilování infrastruktury v ÚP.

Čl. (28)

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

Veřejná infrastruktura bude v ÚP vymezena tak, aby odpovídala velikosti obce. Bude respektován stávající venkovský veřejný prostor.

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 nebude 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.

Bude prověřena technická infrastruktura a koncepce jejího rozvoje bude řešena úměrně rozloze obce, počtu obyvatel a plánovaného rozvoje.

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.

Územní plán Zálší je v souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR,

2.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚP Zálší je v souladu s požadavky na veřejnou infrastrukturu.

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

ÚP je v souladu s UAP Pk.

2.3.2. Územně analytické podklady ORP Vysoké Mýto

- Chybějící kanalizace a ČOV.

V ÚP 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 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

2.4.1. Požadavky ze zprávy o uplatnění ÚP

Nejsou 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.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

3.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

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 nebude narušovat krajinný ráz. Rozvojové plochy nebudou vymezovány na úkor půd s bonitou tř. I. a II. Nebudou dotčeny pozemky s funkcí lesa. Budou 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 nenáročnou formu 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 nebude měněno.

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 nebude narušovat krajinný ráz. Rozvojové plochy nebudou vymezovány na úkor půd s bonitou tř. I. a II. Nebudou dotčeny pozemky s funkcí lesa. Budou respektovány všechny úrovně ÚSES.

3.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

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.

Čl. (112)

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

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;*
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;*

- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu²;
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;
- f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:
 - g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;
 - g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;
 - g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.
- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Čl. (113)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

V ÚP Zálší je vymezena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132. Změnou č.1 ÚP bylo prověřeno její vymezení a upřesnění trasy regionálního biokoridoru RBK 857 (K93–Chobot) dle platných ZÚR Pk.

V ÚP je vymezena rezerva pro územní ochranu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

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

(116)

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

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

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

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

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

Ve Změně č.2ÚP Zálší nebudou 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 navrhnout pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;

- c) *záběr PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;*
- d) *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;*
- e) *rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.*

ZÚR Pk vymezila obec Zálší do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nebudou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Zastavitelné plochy bydlení budou 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 budou vymezeny převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. a IV. Třídy. Technická a dopravní infrastruktura bude 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 nebude měněn.

6.3. KRAJINA RYBNIČNÍ

(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 navrhopvat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot v území

Změnu č.2 ÚP Zálší vypracovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

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

ÚP je v souladu s UAP Pk.

3.3.2. Územně analytické podklady ORP Vysoké Mýto

Nejsou žádné požadavky k řešení.

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

4.4.1. Požadavky ze zprávy o uplatnění ÚP

Nejsou 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.

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

Nejsou 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,

Prověřeno bude vymezení koridoru pro příjezdovou komunikaci k ČOV v k.ú. Nořín. Možnost 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,

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Pro řešené území nebudou zpracovány varianty.

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

Návrh Změny č.2 územního plánu Zálší bude 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

I. Textová část

Grafická část Územního plánu:

I.a.	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.b.	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c.	Výkres technické infrastruktury	1: 5 000
I.d.	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu

II. Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění:

II.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.c	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Územní plán bude zpracována digitálně dle metodiky MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Návrh 1 x paré v papírové formě, a 2 x ve formátu PDF (CD)
- Čistopis 4 x paré v papírové formě a 4 x na nosiči dat CD ve formátu PDF a SHP

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

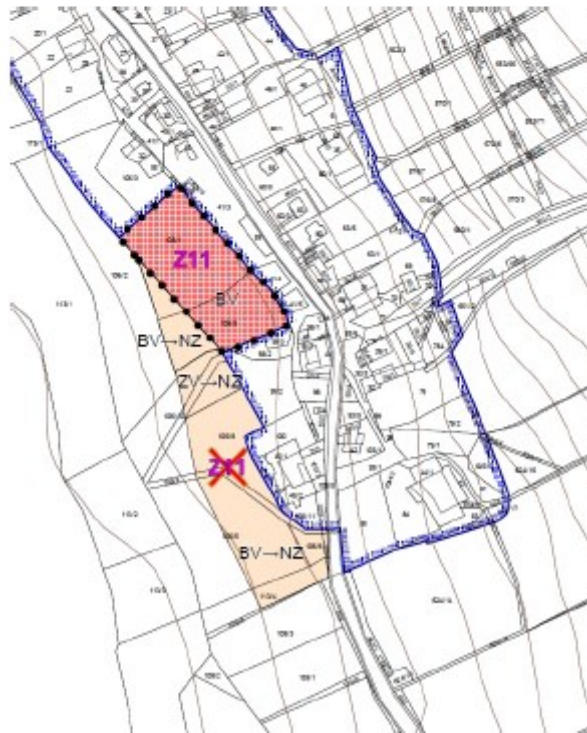
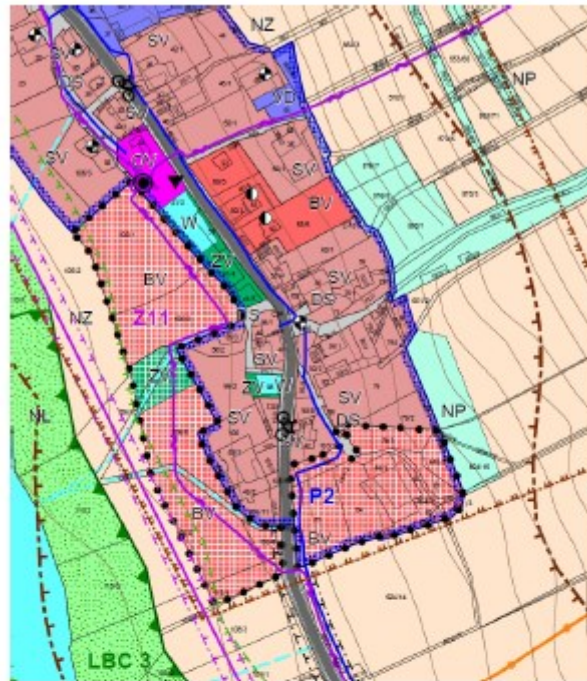
Návrh Změny č.2 nebude obsahovat žádné řešení, které by mohlo mít negativní vliv na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Vzhledem k rozsahu a charakteru nově navržené zastavitelné plochy, nelze předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí. Pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude vyhodnocení zpracováno.

Vypracovala: Marcela Kubešová

Ing. Luboš Karmín
vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí

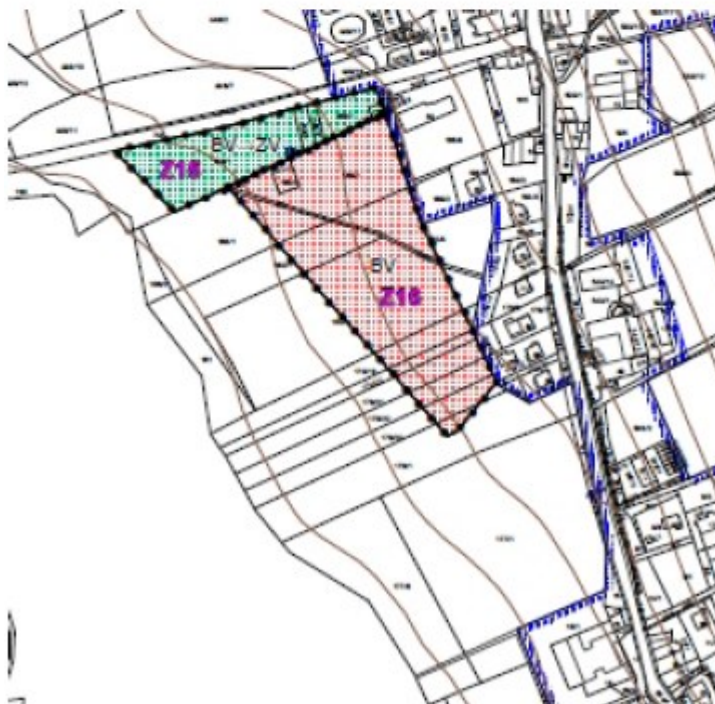
ORIENTAČNÍ SCHÉMA K ZADÁNÍ

Zmenšení plochy Z11 pro bydlení v rodinných domech - BV



Změna funkčního využití lokality Z15 z bydlení v rodinných domech na veřejnou zeleň.

Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech **Z16**



Prověření plochy koridoru veřejně prospěšné stavby pro příjezdovou komunikaci k ČOV.

