

Ú Z E M N Í P L Á N

DOLNÍ ÚJEZD



Obec Dolní Újezd

Zastupitelstvo obce Dolní Újezd, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 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

Územní plán Dolní Újezd

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:	
Správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Dolní Újezd
Datum nabytí účinnosti:	10.3.2018
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Josef Filipi
Funkce oprávněné úřední osoby ořizovatele:	vedoucí odboru výstavby a územního plánování
<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> otisk úředního razítka podpis </div>	

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH	10
3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	21
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	22
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	22
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	22
4.2.1 Vodovod	22
4.2.2 Kanalizace	23
4.2.3 Elektrorozvody	24
4.2.4 Spoje	24
4.2.5 Plynovody	24
4.2.6 Odstraňování odpadů	24
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	24
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	25
5. 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	25
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	25
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	26
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	27
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	27
5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	27
5.6 REKREACE	28
5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	28
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	29
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	46
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	47
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	47
10. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	47

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	48
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	48
13. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	48

B1 – textová část odůvodnění územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	50
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	60
3.1 POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ	60
3.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY, ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	60
3.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ	60
3.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYDANÝMI ÚAP A S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ	60
4. 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	64
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	65
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	65
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	77
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	83
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	83
- Popis změn upraveného návrhu a návrhu pro opakované veřejné projednání	89
- Kulturní hodnoty území	91
- Doprava	92
- Vodovod a vodní toky	93
- Kanalizace	96
- Elektrorozvody	96
- Spoje	99
- Plynovody	99
- Zásobování teplem	100
- Odstraňování odpadů	100
- ÚSES	101
- Prostupnost krajiny	106
- Protierozní opatření	106
- Záplavové území - ochrana před povodněmi	107
- Plochy pro dobývání nerostů	108
- Požadavky ochrany obyvatelstva	108
- Požadavky z hlediska obrany státu	109
- Ochranná pásma	110
- Seznam používaných zkratk	111

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	112
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5.....	112
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	113
13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	113
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	116
14.1 <i>Zemědělský půdní fond</i>	116
14.2 <i>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	124
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	126
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	132
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	141

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

1.2. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství, výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace.

1.3. Rozsah území řešeného Územním plánem Dolní Újezd je vymezen hranicí správního území obce Dolní Újezd (kód obce 577 995) o rozloze 1970,6 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k.ú. Dolní Újezd u Litomyšle - kód 630 292). Součástí správního území jsou místní části Jiříkov a Václavky.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v obci i v celém řešeném území.

2.2. Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a rozvoj hlavních funkcí v obci, kterými jsou: bydlení, občanská vybavenost a plochy výroby
- b) ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot v obci, respektování a území ochrana nenarušených krajinných horizontů
- c) vymezení ploch veřejných prostranství
- d) ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby
- e) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny prostřednictvím prvků územního systému ekologické stability
- f) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace
- g) ochrana údolní nivy

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.
- b) obec i místní části budou tvořit ucelené sídelní útvary; zastavitelné plochy jsou vymezovány převážně v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu
- c) z hlediska funkčního využití tvoří charakter obce převážně kombinace ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území), plochy změn a územní rezervy. Plochy změn jsou děleny na plochy zastavitelné (ozn. Z), plochy přestavbové (P) a plochy změn v krajině (K). Plochy územních rezerv jsou označeny (R).
- e) rozvojové plochy:
- *lokality pro rozvoj bydlení (SV, BV):*
 - zastavitelné plochy **Z1-Z9, Z11**, přestavbové plochy **P2 – P4, P9**
 - *lokality pro občanskou vybavenost (OV, OM, OS, OX):*
 - zastavitelná plocha **Z12, Z28, Z29**, přestavbové plochy **P5, P6**
 - *lokality pro plochy výroby (VS, VD, VK, VZ, VX):*
 - zastavitelné plochy **Z21 – Z26**, přestavbová plocha **P8**
 - *lokality pro technickou vybavenost (TO):*
 - zastavitelné plochy **Z14, Z16**
 - *lokality pro vymezení veřejného prostranství (ZV):*
 - zastavitelné plochy **Z17 – Z19**
 - *lokality pro silniční dopravu (DS):*
 - zastavitelná plocha **Z20**
 - *lokality pro zřízení vodní plochy (W):*
 - přestavbová plocha **P1**
 - *lokality nezastavěného území se smíšeným využitím (NSpz, NSpx1)*
 - plochy změn v krajině **K1 – K5**
 - *územní rezervy pro plochy bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a zeleň ochranou*
 - plochy **R1 – R4**
 - *koridor pro situování cyklostezky Litomyšl - Proseč*

- f) kromě vymezených zastavitelných ploch je možná výstavba uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek
- g) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro 3 plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro bydlení (SV, BV a BH) a pro vybrané zastavitelné lokality – všechny záměry budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby. Posuzování záměrů bude provádět příslušný stavební úřad a stavební komise obce.
- h) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- ch) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností zejména v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a BV (plochy bydlení v RD – venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- i) pro rozvoj výrobních aktivit je vyhrazena lokalita v návaznosti na stávající plochy výroby – měřítko případných staveb musí respektovat výškovou hladinu stávajících objektů, negativní vlivy nesmí přesáhnout hranice lokality - s výjimkou přípustného přesahu vlivů do ploch volné krajiny.
- j) komunikační kostra zastavěného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.
- k) pro navrženou cyklostezku procházející řešeným územím není vytvořena zvláštní samostatná lokalita, ale je vyznačen koridor a v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro její situování.
- l) vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální i lokální úrovni - při respektování ÚAP a za koordinace s navazujícími ÚPD.
- m) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy (s výjimkou vedení cyklostezky). Dotčení lesních pozemků, které vyhovuje přípustnému využití ploch NL, bude individuálně posouzeno příslušným orgánem státní správy, stejně jako aktivity, situované do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (ochranné pásmo).
- n) ochrana údolní nivy – podmínky využití pozemků stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- o) v místní části Václavky je navržena změna průběhu společné katastrální hranice s k.ú. Řikovice u Litomyšle
- p) v řešeném území jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů zařazeny mezi nepřipustné využití
- r) nepovolovat umístování výškových staveb na hrany údolí a jejich blízké okolí
- s) nepovolovat výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren v nezastavěném území

- t) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle §18, odst.5 Zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ÚP Dolní Újezd nevylučuje – s výjimkou ploch přírodních (NP).
- u) ve výrobních areálech (plochy smíšené výroby – VS) je nepřípustné rozšiřovat chovy hospodářských zvířat nad rámec stanovených hygienických limitů – všechny negativní vlivy musí končit na hranici území ploch výroby s výjimkou přípustného přesahu vlivů do ploch volné krajiny – ploch NZ (plochy zemědělské) nebo ploch zeleně ochranné (ZO).
- v) na styku ploch výroby (VS) a ploch bydlení (SV) respektovat a udržovat pásy ochranné zeleně (ZO), tvořené vícepatrovou kompaktní výsadbou.

3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z1	<p>lokalizace: drobná plocha na okraji místní části Jiříkov - 0,3975 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace, napojené na silnici III. tř. č.3594 - lokalita dotčena podzemním vedením – sdělovací kabely <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
Z2	<p>lokalizace: plocha v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby v Jiříkově, podél západní strany silnice III/3594 - 2,2400 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III.tř. - lokalita dotčena podzemním vedením – sdělovací kabely <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
Z3	<p>lokalizace: plocha v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby v Jiříkově, podél východní strany silnice III/3594 - 2,1900 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III.tř. - při návrhu využití lokality zohlednit trasu vodovodu <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
Z7	<p>lokalizace: jižní okraj obce směrem na Horní Újezd - 1,0500 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita dotčena trasou VN 35 kV vč. OP - jihovýchodní část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p>Z8</p>	<p>lokalizace: jihovýchodní část obce, proluka ve stávající zástavbě - 0,5400 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice místní komunikace <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
<p>Z9</p>	<p>lokalizace: jihovýchodní okraj obce, výjezd směr Trstěnice - 1,2400 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní účelové komunikace, napojené na stávající silnici III.tř.č.36019 <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
<p><i>Z30</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>lokalita byla zrušena</i></p>
<p>P2</p>	<p>lokalizace: lokalita uvnitř zástavby, poblíž mostu přes Desnou - 0,3000 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita dotčena trasou vodovodu a VN 35 kV vč. OP a trafostanice - celá lokalita se nachází v území údolní nivy – k využití území musí být vyžádán souhlas orgánu ochrany přírody - jižní část lokality je podmíněně přípustná z hlediska jejího situování v záplavovém území Desné – podmínky pro případnou výstavbu budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
<p>P9</p>	<p>lokalizace: lokalita na levém břehu Desné, poblíž fotbalového hřiště - 0,4612 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze severní strany, z místní komunikace <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z4	<p>lokalizace: v návaznosti na novou zástavbu ve střední části obce, při výjezdu směr Vidlatá Seč - 1,6780 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace, napojené na silnici III.tř. č. 36028 - lokalita dotčena trasami VN 35 kV vč. OP a trasami podzemních sítí – sdělovací kabely <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV
Z5	<p>lokalizace: lokalita „Dvořčina“ na západním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu - 0,2763 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III.tř. č. 36028 - 3 zasíťované stavební parcely - lokalita dotčena trasou VN 35 kV vč. OP <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV
Z6	<p>lokalizace: rozsáhlá lokalita na západním okraji obce, při výjezdu směrem na Desnou i Vidlatou Seč, částečně v návaznosti na stávající zástavbu - 11,4237 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávajících silnic II/359 a III/36028 - při návrhu využití lokality zohlednit stávající inž. sítě – vodovod, STL plynovod, VN 35 kV vč. OP - jižní část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů - před započítáním výstavby je třeba zpracovat <u>územní studii</u>, která stanoví způsob využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV
Z10	<i>lokalita byla zrušena</i>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p>Z11</p>	<p>lokalizace: severovýchodní okraj obce, na levém břehu Desné - 0,3857 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD – venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - stavby pro bydlení musí být situované vně ochranného pásma ČOV - lokalita spadá do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV
<p>P3</p>	<p>lokalizace: severovýchodní okraj obce při toku Desné - 0,4500 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD – venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - severní část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV
<p>P4</p>	<p>lokalizace: východní okraj obce - stávající areál drůbežáren při silnici II/359 – 2,5330 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD – venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice II/359 i místní komunikace - při návrhu využití lokality zohlednit stávající inž. sítě – vodovod, VN 35 kV vč. OP a trafostanice - před započítáním výstavby je třeba zpracovat <u>územní studii</u>, která stanoví způsob využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z12	<p>lokalizace: rozsáhlá plocha na severním okraji obce, při odbočce směrem na Jiříkov - 5,2400 ha</p> <p>funkční využití: OV – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice II. tř. - lokalita dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP a trasami podzemních sítí – sdělovací kabely, vodovod, STL plynovod <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - řešení zástavby bude navazovat na výškovou hladinu okolní zástavby
Z13	<i>lokalita byla zrušena</i>
Z29	<p>lokalizace: plocha malého rozsahu v části Bořkov při hranici s k.ú. Osík - 0,0261 ha</p> <p>funkční využití: OV – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup odbočením z hlavní silnice II/359 - pro výstavbu zázemí k provozování agroturistiky a farmového chovu zvířat <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: přízemní stavba s šikmou střechou a možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z28	<p>lokalizace: místní část Bořkov (bývalá salaš u ČOV) - 0,2250 ha</p> <p>funkční využití: OX – občanské vybavení – se specifickým využitím</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místních komunikací - určeno pro provozování agroturistiky vč. zázemí pastevního chovu zvířat - část plochy v OP ČOV využívat pouze k provozům a stavbám, které lze v tomto ochr. pásmu umístit - východní část lokality spadá do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů - zastavitelnost této plochy všemi stavbami – v součtu max. 1000 m²

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
P5	<p>lokalizace: plocha na pravém břehu Desné, navazující na západní stranu fotbalového hřiště - 0,3200 ha</p> <p>funkční využití: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - celá lokalita se nachází v území údolní nivy – k využití území musí být vyžádán souhlas orgánu ochrany přírody - na severní okraj lokality zasahuje záplavové území Desné – podmínky pro případnou výstavbu budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení - podél významného vodního toku respektovat volný manipulační pruh 8m od břehové čáry dle platného zákona

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
P6	<p>lokalizace: území pro rozšíření sportovních ploch, navazující na východní stranu fotbalového hřiště - 0,6050 ha</p> <p>funkční využití: OV – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávajících ploch sportu - lokalita se částečně nachází v území údolní nivy – k využití území musí být vyžádán souhlas orgánu ochrany přírody - lokalita leží v záplavovém území Desné – podmínky pro případnou výstavbu budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení - celá lokalita spadá do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů

Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z14	<p>lokalizace: drobná plocha pro rozšíření provozu separačního dvora na severním okraji obce - 0,3300 ha</p> <p>funkční využití: TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající plochy separačního dvora nebo z účelové komunikace - lokalita dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP a trasami podzemních sítí – sdělovací kabely, vodovod, STL plynovod
Z16	<p>lokalizace: bývalý lom na jižním okraji obce, na hranici s k.ú. Horní Újezd a při silnici III/36028 - 0,3207 ha</p> <p>funkční využití: TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III.tř. - celá lokalita spadá do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním případné stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z15	<p><i>lokalita byla zrušena</i></p> <p><i>– po realizaci ČOV převedena do zastavěného území</i></p>

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z17	<p>lokalizace: plocha na severním okraji obce, u odbočky směr Jiříkov - 0,2600 ha</p> <p>funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávajících komunikací - lokalita dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP a trafostanicí a trasami podzemních sítí – vodovod
Z18	<p>lokalizace: plocha na východním okraji obce, při účelové komunikaci směrem k ČOV - 0,0100 ha</p> <p>funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající komunikace - lokalita částečně spadá do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním případné stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů
Z19	<p>lokalizace: plocha východně od obce - 0,0100 ha</p> <p>funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</p> <p>dopravní napojení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající cesty

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z20	<p>lokalizace: plocha na severním okraji obce, při komunikaci III.tř. směr Jiříkov - 0,2500 ha</p> <p>funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční</p> <p>dopravní napojení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III/3594

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
P1	<p>lokalizace: pozemky navazující na západní okraj zástavby v Jiříkově k obnově vodní plochy (rybníka) - 0,8485 ha</p> <p>funkční využití: W – plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP
<i>Z27</i>	<i>lokalita byla zrušena</i>

Plochy smíšené výrobní (VS)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z21	<p>lokalizace: rozsáhlé území na severním okraji obce mezi areálem zemědělské výroby a silnicí III. tř. směr Jiříkov - 8,4850 ha</p> <p>funkční využití: VS – plochy smíšené výrobní</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace i stávající silnice III. tř. - lokalita dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP a trasami podzemních sítí – sdělovací kabely, vodovod <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - řešení zástavby bude navazovat na výškovou hladinu okolní zástavby

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z22	<p>lokalizace: drobná plocha na severním okraji obce při silnici III. tř. směr Jiříkov - 0,7600 ha</p> <p>funkční využití: VD – plochy drobné a řemeslné výroby</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. - při návrhu využití lokality zohlednit stávající inž. sítě – vodovod <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - řešení zástavby bude navazovat na výškovou hladinu okolní zástavby

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z23	<p>lokalizace: užitková zahrada (sad) východně od obce při místní komunikaci vedoucí k ČOV - 0,0500 ha</p> <p>funkční využití: VD – plochy zemědělské výroby</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - plocha pro zřízení hospodářského zázemí k obsluze zahrady - sadu
Z25	<p>lokalizace: produkční plochy zemědělské výroby u rodinné farmy v části Pazucha - 0,3000 ha</p> <p>funkční využití: VD – plochy zemědělské výroby</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - plocha pro zřízení hospodářského zázemí k obsluze navazujících zemědělských pozemků

Plochy výroby a skladování – plochy skladování (VK)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z24	<p>lokalizace: pozemek navazující na zastavěné území v části Pazucha - 0,1500 ha</p> <p>funkční využití: VK – plochy skladování</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace a z vlastního pozemku - plocha pro zřízení hospodářského zázemí k obsluze vlastních pozemků
Z26	<p>lokalizace: lokalita bývalé salaše poblíž ČOV v části Bořkov - 0,0392 ha</p> <p>funkční využití: VK – plochy skladování</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - východní část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa
P7	<i>lokalita byla zrušena</i>

Plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX) a plochy vodohospodářské (W)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
P8	<p>lokalizace: louky na levém břehu Desné v části Malvařice, navazující na stávající zástavbu - 0,3564 ha</p> <p>funkční využití: VX + W – plochy výroby specifické a plochy vodohospodářské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - plocha pro zřízení sádek k chovu ryb (VX) a pro vybudování související vodní plochy (W) - celá lokalita se nachází v území údolní nivy – k využití území musí být vyžádán souhlas orgánu ochrany přírody - lokalita dotčena trasou vodovodu - v záplavovém území příp. situována pouze přírodní vodní nádrž k biologickému dočištění vody z provozu sádek

- NÁVRHOVÉ PLOCHY BEZ VZNIKU ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - plochy změn v krajině

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
K1	<p>lokalizace: plocha pro zachycení přívalových vod jihozápadně od Jiříkova - 6,8560 ha</p> <p>funkční využití: NSpz – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</p> <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - protipovodňová zařízení nebudou mít negativní vliv na obhospodařování zemědělské půdy
K2	<p>lokalizace: plocha pro zachycení přívalových vod mezi Jiříkovem a Dolním Újezdem - 2,1300 ha</p> <p>funkční využití: NSpz – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</p> <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - protipovodňová zařízení nebudou mít negativní vliv na obhospodařování zemědělské půdy
K3	<p>lokalizace: protipovodňová ochrana - poldr, jižně od Dolního Újezdu - 3,0000 ha</p> <p>funkční využití: NSpz – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</p>
K4	<p>lokalizace: protipovodňová ochrana - poldr, jihovýchodní okraj obce při silnici směr Trstěnice - 3,0300 ha</p> <p>funkční využití: NSpz – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</p>

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, s jinou specifickou funkcí (1) (NSpx1)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
K5	<p>lokalizace: pozemky na jižním okraji obce při výjezdu směr Horní Újezd - 4,2000 ha</p> <p>funkční využití: NSpx1 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, s jinou specifickou funkcí (1)</p> <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP - lokalita se částečně nachází v území údolní nivy – k využití území musí být vyžádán souhlas orgánu ochrany přírody - lokalita leží v záplavovém území Desné – podmínky pro případnou výstavbu budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení - celá lokalita spadá do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů

3.3 Systém sídelní zeleně

- a) do ploch s rozdílným způsobem využití „veřejná zeleň“ (ZV) zařazuje územní plán několik stávajících pozemků (nebo jejich části) v zastavěném území a 3 návrhové lokality menšího rozsahu – **Z17, Z18, Z19**.
- b) ostatní významnější plochy zeleně jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV)
- c) součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných „funkčních“ ploch. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti
- d) některé plochy zeleně v zastavěném území nebo jeho bezprostřední návaznosti jsou vymezeny samostatně; jedná se o:
- plochy pozemků, které slouží k pěstebním účelům a jejich jiné využití není možné nebo žádoucí – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
 - významné plochy přírodního charakteru a pozemky, které jsou součástí lokálního biokoridoru, procházejícího zastavěným územím – zeleň přírodního charakteru (ZP)
- e) systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
- prostřednictvím významných ploch soukromé zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
 - doprovodnou zelení podél cestní sítě v území
 - plochami doprovodné zeleně podél vodních toků

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – jedná se o silnice II. a III. tř. a místní komunikace
- b) dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím nových místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na stávající silnice nebo místní komunikace. Parametry sjezdů a MK budou navrhovány v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

4.1.2. Pěší a cyklisté

- a) chodníky pro pěší budou postupně dobudovány dle prostorových možností v celém rozsahu zastavěného území zejména podél hlavních komunikací v obci (silnice II/359 Litomyšl – Proseč, III/36019 Dolní Újezd – Trstěnice, III/36028 Dolní Újezd – Horní Újezd).
- b) další chodníky pro pěší budou budovány zejména v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších rozvojových lokalit – v návaznosti na stávající zástavbu.
- c) pro situování cyklostezky Litomyšl – Proseč je v řešeném území vymezen koridor a vytvořeny podmínky v regulativech příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.3. Doprava v klidu

- a) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších zastavitelných nebo přestavbových ploch bude součástí dokumentací pro navazující řízení.
- b) dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

4.2.1.1. Dolní Újezd

- a) vodovodní síť v obci je vyhovující
- b) bude prováděna postupná rekonstrukce některých řadů, dle potřeby běžná údržba, provozní opatření nebo posílení kapacity vodovodu.
- c) v závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy.

4.2.1.2. Jiříkov, Václavky

- a) vodovodní síť je v dobrém technickém stavu.
- b) dle potřeby bude prováděna běžná údržba a potřebná provozní opatření

4.2.1.3. Způsob napojení nové výstavby:

- a) budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavních řadů
- b) nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

4.2.2 Kanalizace

4.2.2.1. Dolní Újezd

- a) dokončit výstavbu jednotné kanalizace v celém rozsahu obce s čištěním odpadních vod na obecní ČOV na východním okraji obce poblíž hranice s k.ú. Osík.
- b) nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch.
- c) v závislosti na způsobu využití některých pozemků je možné jednotlivé větve přeložit do nové trasy.

4.2.2.2. Způsob likvidace odpadních a dešťových vod v území

- a) po dokončení a zprovoznění centrálního čištění v rozsahu celé obce bude likvidace odpadních vod převážně části stávajících i navržených nemovitostí zajišťována na obecní ČOV.
- b) tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů), zůstane výjimečně likvidace odpadních vod individuální. U nových i stávajících jímek (žump) legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů dle platné legislativy, v případě výstavby vodních děl (domovní ČOV) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.
- c) dešťové vody budou přednostně zasakovány, jímány a využívány k zálivce, případně likvidovány dosavadním způsobem - s využitím stávající kanalizace.
- d) odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno dle místních podmínek tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území.

4.2.2.3. Jiříkov, Václavky

- a) zůstane zachován individuální způsob shromažďování splaškových vod v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Obsah jímek bude pravidelně vyvážen na čistírnu odpadních vod Dolní Újezd.
- b) v případě výstavby vodních děl (např. domovních ČOV) je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

4.2.3 Elektrorozvody

- a) stávající vedení VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- c) nové trafostanice budou v závislosti na požadovaném výkonu zřízeny na západním a severním okraji obce Dolní Újezd a v jižní části Jiříkova - jejich konkrétní situování bude stanoveno v době přípravy realizace.

4.2.4 Spoje

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu

4.2.6 Odstraňování odpadů

- a) všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

- a) ÚP vymezuje zastavitelné plochy občanské vybavenosti **Z12** v severní části obce Dolní Újezd a **Z29** v lokalitě Bořkov (OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední)
- b) ÚP vymezuje zastavitelnou plochu občanské vybavenosti **Z28** v lokalitě Bořkov poblíž ČOV (OX – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím)

- c) ÚP vymezuje přestavbovou plochu občanské vybavenosti **P5** západně od fotbalového hřiště v Dolním Újezdu (OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura)
- d) ÚP vymezuje přestavbovou plochu občanské vybavenosti **P6** východně od fotbalového hřiště v Dolním Újezdu (OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)
- e) další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OM, OS (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

- a) pro zřízení veřejného prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny 3 návrhové lokality menšího rozsahu – **Z17, Z18, Z19**.
- b) vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení stanovit v rozsahu dle platné legislativy.
- c) veřejné prostranství lokalitách **P4, Z6** bude stanoveno v rámci zpracování územní studie v rozsahu dle platné legislativy.
- d) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OM, OV, OS, OH).

5. 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
 - plochy zemědělské (NZ)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy přírodní (NP)
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, s jinou specifickou funkcí (NSpx1, 2)
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)

- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné významné rozvojové plochy; zastavitelné lokality většinou rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)
- d) ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny,)
- e) v nezastavěných plochách v krajině nebude umísťováno trvalé oplocení či ohrazení, pro zřízení kterých by existovaly pouze vlastnické důvody; na plochách NZ, NSpž a NSpx1 je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení zemědělských kultur (zahrady, sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny; na plochách NSpx2 je možné umístění trvalého pastevního ohrazení. Na lesních pozemcích je možné umístit ohrazení, které bude součástí farmového chovu, nebo jako dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- f) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, nezastavěné území údolní nivy a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- g) velké zorněné plochy severně a jižně od Dolního Újezdu budou rozčleněny pomocí prvků lokálního ÚSES (biokoridory, biocentra), výhledově potom rovněž liniemi polních cest s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES - regionálního a lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

REGIONÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
	RBK 882 Lubná - Vysoký les	RBC 451 Vysoký les

LOKÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
	LBK I. – Říkovický potok	LBC I.
	LBK I. – BC Zadní Dolce	LBC 2
	LBK 1 – 2	LBC 3
	LBK 2 – 3	LBC 34
	LBK 6	LBC 35
	LBK 31 – 32	LBC 36
	LBK 31 – 34	LBC 882 01
	LBK 34 – 35	LBC 882 02 U mostu
	LBK 35 – 36	
	LBK 36 – BC Víska	
	LBK 882 02 – 36	

- b) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.
- c) v ÚP byla řešena koordinace a návaznost prvků ÚSES na ostatní k.ú. dle dostupných ÚPD: - ÚPO Horní Újezd, ÚPO Desná, ÚPO Vidlatá Seč, ÚPO Morašice, ÚPO Osík, ÚP Litomyšl.
- d) Vymezení jednotlivých prvků ÚSES respektuje „Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje“ (regionální prvky). V případě lokálního ÚSES vychází ze zpracovaných generelů s upřesněním jednotlivých prvků dle místních podmínek a situace v terénu.

5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

5.4 Protierozní opatření

- a) ÚP vymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření jako plochy změny v krajině (K):
K1, K2 – plochy pro zachycení přívalových vod
K3, K4 – plochy pro zřízení poldru
- b) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou dále snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí prvků lokálního ÚSES (biocentra, biokoridory).
- c) obecná protierozních opatření:
 - c1) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
 - c2) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

5.5 Protipovodňová opatření

- a) pro toky v řešeném území je vyhlášena hranice inundačního (záplavového) území Q_{100} včetně aktivní zóny.
- b) podmínky pro využití území nebo případnou výstavbu v záplavovém území budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení.
- c) obecná opatření pro zvýšení retence území:
 - c1) revitalizace vodních toků a ploch

- c2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry.
- c3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh.

5.6 Rekrece

- a) v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace.
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky.

5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- 6.1 - plochy smíšené obytné - venkovské (**SV**)
- 6.2 - plochy bydlení - v bytových domech (**BH**)
- 6.3 - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (**BV**)
- 6.4 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (**OV**)
- 6.5 - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (**OM**)
- 6.6 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)
- 6.7 - plochy občanského vybavení - hřbitovy (**OH**)
- 6.8 - plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (**OX**)

- 6.9 - plochy dopravní infrastruktury - silniční (**DS**)
- 6.10 - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (**TI**)
- 6.11 - plochy tech. infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (**TO**)

- 6.12 - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (**VD**)
- 6.13 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (**VZ**)
- 6.14 - plochy výroby a skladování - plochy skladování (**VK**)
- 6.15 - plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (**VX**)
- 6.16 - plochy smíšené výrobní (**VS**)

- 6.17 - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (**PV**)
- 6.18 - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (**ZV**)
- 6.19 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (**ZS**)
- 6.20 - plochy zeleně - ochranná a izolační (**ZO**)
- 6.21 - plochy zeleně - přírodního charakteru (**ZP**)

- 6.22 - plochy vodní a vodohospodářské (**W**)
- 6.23 - plochy zemědělské (**NZ**)
- 6.24 - plochy lesní (**NL**)
- 6.25 - plochy přírodní (**NP**)
- 6.26 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (**NSpz**)
- 6.27 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, s jinou specifickou funkcí (1) (**NSpx1**)
- 6.28 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, s jinou specifickou funkcí (2) (**NSpx2**)

Stanovení podmínek pro využití ploch :

6.1 – plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) nezbytné trasy, plochy a stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby
- 12) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 13) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 6 m²
- 14) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 7) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 8) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

C - Podmínky prostorového uspořádání

- pro novou výstavbu:

- 1) individuální RD nebo dvojdomky

- 2) řešení zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:
 - v architektonickém řešení staveb
 - ve výškové hladině zástavby
 - 3) koeficient zastavění pro nové parcely v zastavěném území a v zastavitelných lokalitách – max. 30%
- **pro stávající zástavbu:**
- 1) stavební úpravy (dostavby, přestavby) stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby

6.2 – plochy bydlení – v bytových domech (BH)

A - hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území a nerušící funkci bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 6 m²
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu, výrobní služby a pro intenzivní zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)
- 7) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

C - Podmínky prostorového uspořádání

výškovou hladinu (podlažnost) stávajících objektů bytových domu nelze zvyšovat

6.3 – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

A - hlavní využití:

plochy bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb (např. soukromé zdravotnické praxe) nebo maloobchod
- 3) malá ubytovací zařízení a stravování, služby a provozovny nevýrobního charakteru
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné trasy, plochy a stavby technického vybavení
- 6) příslušné dopravní plochy, komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) vodní plochy a toky
- 9) veřejná prostranství místního významu, dětská hřiště
- 10) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 6 m²
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) plochy řemeslné výroby, individuálního podnikání, výrobní i nevýrobní služby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

nepřípustné :

- 1) stavby a plochy pro výrobu, skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

C - Podmínky prostorového uspořádání

- **pro novou výstavbu:**

- 1) individuální RD nebo dvojdomky
- 2) řešení zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:
 - v architektonickém řešení staveb
 - ve výškové hladině zástavby
- 3) koeficient zastavění pro nové parcely v zastavěném území a v zastavitelných lokalitách – max. 30%

- **pro stávající zástavbu:**

- 1) stavební úpravy (dostavby, přestavby) stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby

6.4 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 5) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 6 m²
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.5 - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, agroturistiku

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty pro maloobchod a služby
- 2) administrativní objekty vč. obslužných ploch
- 3) společenská zařízení – zábavní a kulturní
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) související plochy a objekty pro skladování
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 7) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 8) komunikace pěší, cyklistické
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 6 m²
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- 2) výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
- 3) objekty a plochy výroby
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.6 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) mini kempy a tábořiště
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) bydlení služební a majitelů zařízení
- 11) občanská vybavenost související s hlavní funkcí (ubytování, stravování,...)
- 12) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 6 m²
- 13) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.7 – plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

A – hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) plocha hřbitova
- 2) související stavby a dopravní plochy
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby a činnosti neuvedené jako přípustné

6.8 – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)

A – hlavní využití:

- plocha pro provozování agroturistiky a pastevní chov zvířat (lokalita Z28)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby, plochy a zařízení sloužící pro zpracování produktů souvisejících s chovem zvířat (zpracování mléka, bourání masa,...)
- 2) plochy a objekty pro skladování související s hlavním využitím – seníky, objekty pro skladování sena, zemědělských potřeb
- 3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže sloužící hlavnímu využití
- 4) prostory pro ustájení zvířat – objekty a venkovní přístřešky
- 5) příslušné technické vybavení
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 6 m²
- 8) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- 2) stavby pro shromažďování nebo přebývání osob (administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování a jiné služby, související s hlavním využitím) s podmínkou: prokázat vyloučení rizika ohrožení života a zdraví osob aktivním sesuvem nacházejícím se nad touto plochou - zejména geologickým posouzením lokality zpracovaným autorizovaným geotechnikem
- 3) výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na plochy pro bydlení.

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) činnosti, jejichž vyvolaná dopravní obsluha narušuje plochy pro bydlení
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.9 – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy silnic I.-III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) cyklistické stezky
- 5) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 6) městský mobiliář a drobná architektura
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 9) vodní plochy a toky
- 10) liniové stavby a plochy technického vybavení
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.10 – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravy vod apod.)
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy
- 4) odstavná stání
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.11 – plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

A - hlavní využití:

plochy pro skladování odpadů, sběrné a separační dvory, kompostárny

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 2) související plochy dopravy a odstavná stání
- 3) terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím
- 4) plochy a trasy technické vybavenosti
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby a plochy neuvedené jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²

6.12 - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

A – hlavní využití:

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- 2) plochy a objekty skladování
- 3) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) byty služební a majitelů zařízení
- 8) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba nebo byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 6) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²

6.13 – výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.) – *pouze ve středisku Jiříkov*
- 2) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy – *pouze ve středisku Jiříkov*
- 3) stavby, sklady a zařízení pro výrobu, služby a údržbu, související s hlavním využitím
- 4) příslušné dopravní plochy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 5) liniové stavby a plochy technického vybavení (trafostanice, vodojem, čistírny
- 6) odpadních vod. ..)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba nebo byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 4) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²
- 5) veškeré činnosti, jejichž negativní vlivy překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) a zasahují za hranice ploch zemědělské výroby (VZ) – s výjimkou přípustného přesahu vlivů do ploch volné krajiny – ploch NZ (plochy zemědělské)

6.14 - plochy výroby a skladování – skladování (VK)

A – hlavní využití:

plochy skladování bez výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty skladování
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba, průmyslová a zemědělská výroba
- 2) občanská vybavenost, plochy rekreace a sportu
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné

legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající plochy pro bydlení a rekreaci

- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 5) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²

6.15 - plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)

A - hlavní využití :

plocha pro provoz sádek k chovu ryb nebo pěstitelskou činnost

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) sádky pro chov ryb vč. obslužného provozního objektu
- 2) školky pro pěstování lesních a okrasných dřevin, pěstování zeleniny
- 3) účelové komunikace
- 4) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

6.16 - plochy smíšené výrobní (VS)

A - hlavní využití:

plochy, objekty a zařízení zemědělské výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) zařízení a objekty zemědělské výroby
- 3) obchodní a prodejní zařízení a služby související s hlavním využitím
- 4) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
- 5) čerpací stanice pohonných hmot
- 6) technická infrastruktura
- 7) zahradnictví, zeleň liniová a plošná
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 10) bydlení služební a majitelů zařízení

podmíněně přípustné:

- 1) bioplynová stanice s podmínkou: ve fázi přípravy stavby doložit dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované bytové zástavbě

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavním využitím
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré činnosti, jejichž negativní vlivy překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) a zasahují za hranice ploch výroby (VS) – s výjimkou přípustného přesahu vlivů do

- ploch volné krajiny – ploch NZ (plochy zemědělské) nebo ploch zeleně ochranné (ZO).
- 5) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce
 - 6) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
 - 7) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²

6.17 – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniiová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniiové technické vybavenosti
- 9) reklamní panely a zařízení o ploše do 6 m²

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné

6.18 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně přístupné veřejnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná architektura
- 2) pěší a cyklistické komunikace, dětská hřiště
- 3) vodní plochy a toky
- 4) trasy liniiové technické vybavenosti
- 5) reklamní panely a zařízení o ploše do 3 m²

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

6.19 – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) liniové trasy technické vybavenosti
- 6) reklamní panely a zařízení o ploše do 6 m²
- 7) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

6.20 – plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)

A - hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 2) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

6.21 – plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

A - hlavní využití :

plochy zeleně v zast. území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) vodní plochy a toky

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.22 – plochy vodní a vodohospodářské (W)

A - hlavní využití:

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.23 - plochy zemědělské (NZ)

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) sady, vinice, chmelnice
- 3) související obslužné a manipulační plochy
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 7) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 8) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky
- 11) dočasné pastevní ohrazení
- 12) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) informační zařízení a reklamní panely o ploše do 6 m²

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné

- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny
- 3) trvalé oplocení či ohrazení pozemků zemědělských kultur – orná půda, TTP
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.24 - plochy lesní (NL)

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) stávající vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 9) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní. Záměr bude posuzován individuálně s ohledem na podmínky navrhované lokality
- 2) trvalé ohrazení v případě, že bude součástí farmového chovu na přilehlých plochách zemědělských (NZ) nebo smíšených (NSpx2)
- 3) informační zařízení a reklamní panely o ploše do 6 m²

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.25 - plochy přírodní (NP)

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové

- 6) nezbytné liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)

podmínečně přípustné:

- 1) terénní úpravy a rekultivace území v případě, že souvisí s hlavním využitím (např. plochy pro založení prvků ÚSES – biocenter)

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- 3) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 4) reklamní panely a zařízení

6.26 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu
- 2) farmové chovy vč. dočasného pastevního ohrazení
- 3) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 4) ovocné sady vč. oplocení
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 6) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 7) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 8) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) informační zařízení a reklamní panely o ploše do 6 m²

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) trvalé oplocení či ohrazení pozemků zemědělských kultur – orná půda, TTP
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 4) větrné a fotovoltaické elektrárny

6.27 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, s jinou specifickou funkcí (1) (NSpx1)

A - hlavní využití :

plochy přírodního charakteru v kombinaci se specifickým využitím území

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy využívané pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží a mokřadů
- 4) vodní plochy a toky, revitalizace koryta vodního toku
- 5) terénní úpravy a související ukládání zeminy a nezávadné stavební suti
- 6) přístupové a účelové komunikace, obslužné a manipulační plochy
- 7) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) dočasné pastevní ohrazení
- 10) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) informační zařízení a reklamní panely o ploše do 6 m²

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) větrné a fotovoltaické elektrárny

6.28 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, s jinou specifickou funkcí (2) (NSpx2)

A - hlavní využití :

plochy přírodního charakteru v kombinaci se specifickým využitím území

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy využívané pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů,
- 4) protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží a mokřadů
- 5) vodní plochy a toky
- 6) přístupové a účelové komunikace, obslužné a manipulační plochy
- 7) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) trvalé pastevní ohrazení
- 10) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) informační zařízení a reklamní panely o ploše do 6 m²

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) větrné a fotovoltaické elektrárny

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- a) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.
- b) Územním plánem je stanovena následující veřejně prospěšné stavba (zakreslena ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

dopravní infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VD 1	cyklostezka Litomyšl - Proseč	dle samostatné PD

- c) Územním plánem je stanoveno následující veřejně prospěšné opatření (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

veřejně prospěšná opatření - ÚSES

OZNAČENÍ	POPIS
VU 1	založení prvků systému ekologické stability – regionální biokoridor RBK 882 Lubná – Vysoký les.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- a) územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- a) v územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- a) v územním plánu jsou stanoveny 2 rozvojové plochy – **P4, Z6**, jejichž využití prověří územní studie.
- b) územní studie bude řešit zejména:
- základní členění území na stavební parcely
 - koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
 - stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání s ohledem na přechod území do volné krajiny
 - vymezení ploch veřejných prostranství min. v rozsahu dle platné legislativy
 - bezprostřední návaznost lokality na silnici II. tř. z hlediska hlukové a imisní zátěže
 - dle možností řešit etapizaci výstavby
- c) lhůta - pro pořízení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:
- do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

a) v územním plánu jsou stanoveny následující plochy územní rezervy:

- a1) **R1** - pro „plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“ na východním okraji obce směrem na Litomyšl.
- a2) **R2** - pro „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ na východním okraji obce směrem na Litomyšl.
- a3) **R3** - pro „plochy smíšené výrobní“ – rezerva pro rozvoj výroby na severním okraji obce.
- a4) **R4** - pro „plochy zeleně – ochranné a izolační“ s cílem oddělit budoucí plochy výroby od ploch bydlení.

b) při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětných ploch, např. budováním tras technické infrastruktury.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

a) textová část územního plánuobsahuje 48 stran

b) grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

13. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Dolní Újezd, pozbývá platnosti Územní plán obce Dolní Újezd, schválený zastupitelstvem obce Dolní Újezd dne 07.11.2001 a Obecně závazná vyhláška obce Dolní Újezd č. 01/2001 o závazných částech územního plánu obce Dolní Újezd, která nabyla účinnosti dne 01.12.2001 a Obecně závazná vyhláška obce Dolní Újezd č. 3/2005 o vyhlášení závazné části ÚPD Změny č.1 Územního plánu obce Dolní Újezd, která doplňuje obecně závaznou vyhlášku č.01/2001 o závazných částech Územního plánu obce Dolní Újezd, a která nabyla účinnosti dne 18.6.2005.

B1 – textová část odůvodnění územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Dolní Újezd je pořizován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Při pořizování územního plánu Dolní Újezd je postupováno dle platných právních předpisů.

Dle ustanovení § 6 odst.5 stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo obce Dolní Újezd dne 5.8.2013 o pořízení územního plánu, a určilo starostu obce Ing. Stanislava Hladíka jako osobu, která bude spolupracovat s pořizovatelem. Zastupitelstvo obce současně schválilo žádost obce, kterou požádalo o pořízení ÚP odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu Dolní Újezd byl ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracován návrh zadání územního plánu Dolní Újezd.

Návrh zadání byl dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, obci Dolní Újezd, a zveřejněn po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány a krajský úřad své požadavky a sousední obce své podněty. Na základě uplatněných požadavků a podnětů byl ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Dolní Újezd upraven. Zadání územního plánu Dolní Újezd schválilo zastupitelstvo obce Dolní Újezd dne 13.12.2013 usnesením č. 34/18/2103.

Na základě schváleného zadání územního plánu Dolní Újezd byl dle ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován návrh územního plánu Dolní Újezd. Návrh zpracovala firma A – PROJEKT Pardubice s. r. o., Ing. arch. Pavel Tománek, autorizovaný architekt, ČKA 01 197, Jiráskova 1275. 530 02 Pardubice.

Po předložení návrhu územního plánu Dolní Újezd pořizovatel opatřením ze dne 18.11.2015 oznámil místo a dobu konání společného jednání na 16.12.2015. Krajský úřad Pardubického kraje vydal stanovisko dle §50 odst. 7 stavebního zákona dne 8.7.2016. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistil upravení návrhu.

Po upravení a předložení návrhu pořizovatel opatřením ze dne 20.3.2017 oznámil místo a dobu konání veřejného projednání, které se uskutečnilo 26.4.2017. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a ty doručil opatřením ze dne 28.7.2017 dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Opakované veřejné projednání pořizovatel oznámil opatřením ze dne 3.11.2017 a stanovil den a dobu konání na 13.12.2017. V uvedený den se projednání uskutečnilo a byl z něho pořízen záznam. Vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná stanoviska, námitky ani připomínky k měněným částem, zaslal pořizovatel 4.1.2018 pokyny pro zapracování do dokumentace pro vydání územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Koncepce řešení územního plánu byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1“ a zejména Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č.1. Územní plán byl v průběhu zpracování koordinován i s ÚPD a ÚPP sousedních obcí.

■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 nevyplývají pro Územní plán Dolní Újezd žádné požadavky, kromě obecných republikových priorit a respektování stávajících tras dopravní a technické infrastruktury. Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani v rozvojových osách.

■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI BODY STANOVENÝCH REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 32 PÚR ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1:**

(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.....

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Urbanistická struktura a charakter obce Dolní Újezd i místních částí Jiříkov a Václavky jsou respektovány. Většina zastavitelných ploch není velkého rozsahu, doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu. V krajině nejsou vytvářeny žádné rozsáhlé izolované návrhové plochy a nedochází tak k fragmentizaci krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.....

Územní plán nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Navržený způsob využití území vychází ze zjištěného stávajícího stavu a z respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, ÚAP (územně analytických podkladů), požadavků obce i jednotlivých občanů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Hospodářský rozvoj území je podpořen zejména vymezením rozsáhlejších lokalit pro situování výrobních aktivit a občanské vybavenosti na severním okraji obce (lok. **Z12, Z21, Z22**).

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

Netýká se řešeného územního plánu.

(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.

V řešeném území se nevyskytují žádné opuštěné areály ani plochy (tzv. brownfields). V zastavěném území je umožněna revitalizace a přestavba ploch v souladu s regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Stejným způsobem je zajištěna ochrana nezastavěného území (zemědělské a lesní půdy, vodních ploch).

(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 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.

Hlavní rozvojové záměry jsou přiměřeného rozsahu, vycházejí ze stávající ÚPD, navazují na zastavěné území a nemohou tak mít žádný významný vliv na charakter krajiny. V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, vyhodnocení zásad pro plánování změn v území pro jednotlivé typy krajiny (cílové charakteristiky krajiny) je popsáno v následující kapitole.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Migrační propustnost krajiny územní plán nijak nově neomezuje. Dolní Újezd již v současnosti v podstatě navazuje na sousední obec Osík, územní rezerva v této části obce je převzata z předchozí ÚPD. V prostoru směrem k místní části Jiříkov jsou z ÚPO převzaty zastavitelné plochy **Z2** a **Z3** (pro část lok. **Z3** je již připravena infrastruktura), naopak územní rezerva, která by do budoucna propustnost krajiny dále omezila, převzata do nového ÚP nebyla.

(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 formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Netýká se územního plánu Dolní Újezd. Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose a kromě intenzivní zemědělské činnosti není nijak negativně poznamenáno. Generel ÚSES je v ÚP zpracován, respektovány jsou plochy lesů. Členění rozsáhlých zemědělských ploch při současném zachování prostupnosti krajiny bude předmětem řešení pozemkových úprav.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešeným územím v trase komunikací II. a III. tř. prochází evidovaná cyklotrasa regionálního významu č.4019 Litomyšl - Polička, značení je uvedeno v koordinačním výkresu. ÚP vytváří podmínky pro situování cyklostezky v řešeném území dle zpracované studie „Cyklostezka Litomyšl – Proseč“ (Optima spol. s r.o. Vysoké Mýto, 03/2014).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Záměry na budování dopravní infrastruktury nadmístního významu územní plán neřeší.

(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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Netýká se navrženého řešení, záměry uvedené v ÚP Dolní Újezd nevytvářejí nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro situování navrhované trasy „Cyklostezka Litomyšl – Proseč“ (Optima spol. s r.o. Vysoké Mýto, 03/2014).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy v návaznosti na již stávající, lokality pro novou obytnou zástavbu jsou od ploch výroby vymezeny v přiměřeném odstupu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Pro řešené území byly zpracovány analýzy rizik přírodních katastrof („Analýza území a návrh protipovodňových a protierozních opatření v ploše povodí pro správní území obce s rozšířenou působností Litomyšl“ Ekotoxa s.r.o. a „Studie proveditelnost k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření – Mikroregionu Litomyšlsko – Východ“ ŠINDLAR s.r.o.), na jejichž základě byly již do Změny č.1 ÚPO zpracovány 4 návrhové plochy pro protipovodňová opatření. Navrhovaný ÚP tyto plochy respektuje, jedná se o plochy změn v krajině (K): **K1, K2** – plochy pro zachycení přívalových vod – u Jiříkova a **K3, K4** pro zřízení poldrů jižně od Dolního Újezdu.

Při výjezdu z obce směrem na Horní Újezd je navíc vymezena lokalita **K5** a v plochách nezastavěného území je zřizování protipovodňových opatření zařazeno mezi přípustné využití. Návrh řešení likvidace dešťových vod z nové zástavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

(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.

V územním plánu je vymezena část zastavitelné plochy **P8**, která zasahuje do záplavového území. Zde by byla situována přírodní vodní nádrž k biologickému dočištění vody z provozu sádek pro chov ryb.

(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.

ÚP nestanovuje žádná omezení pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území, dopravní dostupnost regionálních center (obcí a měst) zůstává z hlediska ÚP ve stávající podobě.

(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.

Nároky dalšího vývoje území vyplývající z nadřazené ÚPD jsou respektovány; nároky na rozvoj, uspořádání i ochranu vlastního sídla a místních částí byly zpracovány za součinnosti se zástupci samosprávy.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vytváření koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy se řešeného území netýká. Navrhovaná cyklostezka Litomyšl – Proseč je v ÚP zapracována formou koridoru, v regulativech dotčených funkčních ploch jsou pro její situování vytvořeny podmínky.

(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.

Koncepce řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod je do ÚP řešena v souladu s PRVK Pk (Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje) a je podrobně uvedena v kap. 4.2 ÚP.

(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.

V ÚP Dolní Újezd nejsou vymezeny zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (případná instalace těchto zdrojů je možná v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

(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.

Netýká se řešeného územního plánu

■ ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – právní stav po aktualizaci č.1)

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29.04.2010, a nabyly účinnosti dne 15.5.2010; dne 17. 9. 2014 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - aktualizace č.1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014.

Ze ZÚR Pk vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující úkoly:

- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí regionálního ÚSES - RBC 451 Vysoký les, RBK 882 Lubná – Vysoký les
- respektovat stávající limity:
 - ochranná pásma letiště Polička
 - sesuvná území – aktivní, potenciální
 - záplavové území toku Desná
 - VTL plynovod
 - silnice II.tř. č. 360 Litomyšl - Polička

Z rozvojových záměrů vedených v ZÚR Pk se řešeného území týká:

- návrh / zpřesnění trasy RBK 882 Lubná – Vysoký les

ZÚR Pk stanoví v řešeném území veřejně prospěšné opatření U49 (regionální biokoridor RBK 882 Lubná – Vysoký les.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá řešené území do oblastí se shodným krajinným typem – krajiny zemědělské (převážná část), lesozemědělské (severní okraj k.ú.) a krajiny lesní (podél Jalového potoka u jižní hranice k.ú.).

Celé řešené území obce leží mimo oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a neleží ani v žádné rozvojové ose nebo rozvojové oblasti.

■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI ČLÁNKY ZÚR Pk, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ÚZEMÍ ŘEŠENÉMU ÚP DOLNÍ ÚJEZD:**

- ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap.1, v případě řešeného území:

- v odst.06 - Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

v části a): - zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny

Z hlediska ochrany přírody nejsou v řešeném katastrálním území Dolní Újezd evidovány žádné lokality nebo chráněná území.

Lesní půda se vyskytuje v malém rozsahu - nejvíce v obci podél toku Desné, na jižní hranici podél Jalového potoka a na severním okraji poblíž místní části Jiříkov. Návrhové plochy se kromě cyklostezky lesních pozemků nedotýkají.

Prvky lokálního a regionálního ÚSES byly zpřesněny a vymezeny dle místních podmínek.

v části b):- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu

Na území obce převažuje intenzivně využívaná zemědělská krajina s poměrně malým zastoupením přírodních prvků. Tyto oblasti, zejména na severním a jižním okraji k.ú jsou respektovány. Pro posílení ekologické stability jsou v zemědělské krajině vymezeny návrhové prvky ÚSES dle zpracovaného generelu.

v části c): - 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;

Charakter obce je respektován. Většina zastavitelných ploch není velkého rozsahu, doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu. K fragmentizaci krajiny nedochází, v řešeném území nejsou vymezovány žádné rozsáhlé izolované rozvojové plochy.

v části d) - ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;

V obci se nenacházejí žádné významné zdroje zdravotních rizik, návrhové plochy pro bydlení jsou od výrobních provozů situovány s dostatečným odstupem.

- v odst.07 - **Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:**

v části a) - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Zastoupení veřejných ploch a veřejné zeleně je v obci na dostatečné úrovni; navrženy jsou rozvojové lok. **Z17, Z18, Z19** pro vznik ploch veřejné zeleně, další veřejná prostranství budou součástí rozsáhlejších ploch bydlení (např. **Z6**).

V předchozí ÚPD byly navrženy rozvojové plochy (vč. výhledových) mezi Dolním Újezdem a místní částí Jiříkov v takové míře, která by v podstatě vedla k jejich vzájemnému propojení. Do řešeného ÚP nejsou výhledové plochy převzaty s cílem mezi těmito sídly zachovat nezastavěné území. Případná obnova a rozšíření cestní sítě v krajině budou předmětem projektu pozemkových úprav.

v části b) - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Regulativní podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nijak neomezují možnosti rekonstrukce a přestaveb stávajících objektů a areálů v zastavěném území. V obci (uvnitř zastavěného území) bylo ve vhodných lokalitách vymezeno 8 návrhových (přestavbových) ploch – pro obnovu rybníka (**P1**), bydlení (**P2, P3, P4, P9**), občanskou vybavenost (**P5, P6**) a specifickou výrobu (**P8**).

v části e) - uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

V ÚP jsou zapracovány prvky lokálního i regionálního ÚSES dle dostupných podkladů. Další doplnění krajinných prvků, obnova a rozšíření cestní sítě v krajině budou předmětem projektu pozemkových úprav, které v řešeném území dosud neproběhly.

V nezastavěném území je zapracováno 5 lokalit - plochy „K“ - změny v krajině (**K1-5**) pro protipovodňovou ochranu.

ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje, stanovené v čl. 108 b):

v odst. a) - koordinovat vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí;

Společná protipovodňová opatření, která by se týkala více obcí, v k.ú. Dolní Újezd navržena nejsou. Plochy vymezené k tomuto účelu v řešeném území jsou popsány v předchozím textu - str. 7 Odůvodnění ÚP.

v odst. b) - v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Pro tok Desné, který prochází zastavěným územím obce Dolní Újezd je vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀ vč. aktivní zóny.

V územním plánu je vymezena část zastavitelné plochy **P8**, která zasahuje do záplavového území. Zde by byla situována přírodní vodní nádrž k biologickému dočištění vody z provozu sádek pro chov ryb. Z charakteru plochy vyplývá, že jiné její umístění než v údolní poloze na břehu potoka není možné.

v odst. c) - revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření.

Při výjezdu z obce směrem na Horní Újezd je pro tento účel vymezena lokalita **K5**.

ÚP respektuje zásady, které ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v čl. 112

v odst. 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; s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

v odst. b) - veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;

v odst. 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;

v odst. 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

Biocentra jsou zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití NP (plochy přírodní), biokoridory do ploch NSpZ (smíšené plochy nezastavěného území).

Plochy ÚSES nejsou dotčeny žádnou návrhovou plochou. Regulativy pro tyto typy ploch, stanovené v kap. 6 ÚP, připouštějí zásahy jen ve velmi omezené míře.

ÚP respektuje úkoly pro územní plánování, které ZÚR stanovují v čl. 113

v odst. a) - 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;

Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. V ÚP byla řešena zejména koordinace a návaznost prvků na sousední území při respektování zpracovaných ÚPD a ÚPP, zejména ÚP navazujících obcí.

Podrobné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je popsáno v kap. 9 Odůvodnění ÚP – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, část ÚSES.

ÚP respektuje zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území, které ZÚR stanovují v čl. 116

v odst. a) respektovat ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

ÚP Dolní Újezd respektuje přírodní hodnoty uvedené v čl. 115 ZÚR, vyskytující se v řešeném území, v případě k.ú. Dolní Újezd skladebné části ÚSES.

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

Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap.6 ÚP.

v odst. j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.....

Základní podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jsou uvedeny v kap. 5.1 ÚP – Koncepce uspořádání krajiny

v odst. k) nenavrhopvat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000.....

Zvláště chráněná území ani lokality soustavy NATURA 2000 se v řešeném území nevyskytují.

v odst. l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.

- plocha **Z14** (TO) pro rozšíření separačního dvora – záměr z předchozí ÚPD, lokalita na zemědělských pozemcích tř. ochrany I.

- plocha **Z16** (TO) pro zřízení kompostárny - lokalita není vymezena na zemědělských pozemcích.

v odst. p) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);

Řešení těchto střetů není předmětem územního plánu, bude součástí DÚR uvedených staveb.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 127 stanovené pro krajinu lesní

v odst. b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

v odst. c) - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech

Krajina lesní (PUPFL) se nachází na jižním okraji řešeného území a nejsou zde vymezeny žádné zastavitelné lokality. V tomto území je veden regionální ÚSES.

v odst. d) - eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových

ÚP nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit kompaktní lesní horizont, pro plochy s rozdílným způsobem využití situované v krajině je omezení stanoveno v regulativech jejich využití, uvedených v kap. 6 ÚP.

- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou.

v odst. b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

v odst. c) - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech

v odst. 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

Krajina lesozemědělská zasahuje zastavěné území místní části Václavky, zastavitelné plochy zde vymezené nejsou.

v odst. e) - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

Rekreační zařízení nejsou navrhována.

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou.

v odst. a) - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

Návrhové plochy byly vymezeny v přiměřeném rozsahu tak, aby navazovaly na hranice zastavěného území, přitom se však dotýkají zemědělských pozemků téměř všech tříd ochrany ZPF (tř. I. – III., V.). Při jejich umístění se ale v podstatě dotčení pozemků s nejvyšší tř. ochrany I. a II. nelze vyhnout, protože zastavěné území obce se převážně na těchto pozemcích nachází. Převážná většina návrhových ploch je převzata z předchozí ÚPD.

v odst. b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území

Hlavní zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území a většinou jsou převzaty z ÚPO Dolní Újezd. Východně od obce (místní část Pazucha) je situováno několik izolovaných zastavitelných ploch, které nelze přímo navázat na zastavěné území, neboť souvisejí s využíváním ploch v krajině. Jsou však malého rozsahu a svým situováním v terénu nemohou mít žádný negativní vliv na krajinné hodnoty území.

V zastavěném území bylo ve vhodných lokalitách vymezeno celkem 8 rozvojových ploch – pro bydlení (P2, P3, P4, P9), občanskou vybavenost (P5, P6), pro obnovu rybníka (P1) a výrobu specifickou (P8).

v odst. c) - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)

v odst. d) - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

Obnově cestní sítě neklade územní plán žádné překážky, viz regulativy využití ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétní návrh členění rozsáhlých zemědělských ploch vč. obnovy cestní sítě bude předmětem řešení pozemkových úprav.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou zpracovány na mapě v měřítku 1:50 000.

3.1 Postavení obce v systému osídlení

Dolní Újezd se nachází na východě Čech, 6 km jihozápadně od Litomyšle a asi 11 km od historické zemské hranice s Moravou, v mírně zvlněné krajině na okraji Českomoravské vrchoviny. Je rozložena v členitém terénu po obou stranách údolí toku Desné. Nejnížší nadmořská výška je 370 m, nejvyšší místo je 436 m. n.m.

Obec náleží v rámci Pardubického kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností Litomyšl (okres Svitavy). Nejsilnější vazby má obec na Litomyšl, Poličku, příp. Vysoké Mýto.

Území obce Dolní Újezd sousedí s obcemi Osík (k.ú. Osík), Litomyšl (k.ú. Pohodlí), Trstěnice (k.ú. Trstěnice u Litomyšle), Horní Újezd (k.ú. Horní Újezd u Litomyšle), Sebranice (k.ú. Kaliště u Sebranic), Desná (k.ú. Desná u Litomyšle), Vidlatá Seč (k.ú. Vidlatá Seč), Morašice (k.ú. Lažany u Litomyšle, k.ú. Říkovice u Litomyšle).

3.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Dle ZÚR Pardubického kraje prochází severně od Litomyšle koridor navrhované dálnice II. tř. D35 (úsek Ostrov – Staré Město).

Nejvýznamnější komunikace v řešeném území:

- II/359Litomyšl - Proseč
- II/360Litomyšl - Polička

V k.ú. Dolní Újezd se železniční trať nenachází, nejbližší je:

- trať ČD č.018 Vysoké Mýto – Litomyšl, se zastávkou v Litomyšli
- trať ČD č.261 Skuteč – Svitavy, se zastávkou v Poličce

Dálkové trasy technické infrastruktury: VTL plynovod – jižně od obce, částečně podél II/360

3.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- v řešeném území jsou situovány prvky regionálního ÚSES - RBC 451 Vysoký les, RBK 882 Lubná – Vysoký les
- celé řešené území spadá do CHOPAV (podzemní vody)

3.4 Vyhodnocení souladu s vydanými ÚAP a s ÚPD sousedních obcí

ÚAP – územně analytické podklady

Z „ÚAP ORP Litomyšl – úplná aktualizace, prosinec 2014“ vyplývá pro ÚP Dolní Újezd:

► **Respektovat hlavní limity využití území:**

- silnice II a III tř.
- technická infrastruktura - nadzemní vedení VN 35 kV, trafostanice, VTL plynovod, radioreléové trasy
- sesuvná území- aktivní, potenciální
- prvky ÚSES lokální, regionální
- pozemky I. a II. tř. ochrany
- záplavové území Q₁₀₀ vč. aktivní zóny
- lesy a vodní toky
- území s archeologickými nálezy
- nemovitě kulturní památky
- památné stromy

Uvedené limity byly respektovány, příp. doplněny dle aktuálního stavu, lokální a regionální prvky ÚSES byly upřesněny.

► **Hlavní problémy v řešeném území k.ú. Dolní Újezd:**

Urbanistické závady

○ **Plochy zemědělské výroby x plochy bydlení.**

Všechny návrhové plochy bydlení (kromě **Z11**) jsou převzaty z předchozí ÚPD (ÚPO Dolní Újezd), žádná z těchto ploch není s plochami výroby v přímém kontaktu a jsou vymezeny v dostatečném vzájemném odstupu. Nejmenší vzájemná vzdálenost ploch výroby a navržených ploch bydlení je v případě jižního střediska cca 75 m (lokality **Z8, Z9**), v případě areálu na severním okraji obce je to cca 170 m (lok. **Z4**).

Dopravní závady

○ **Vysoká zátěž nákladní automobilovou dopravou průjezdem obce a špatný stavebně technický stav komunikace.**

Stavebně technický stav komunikace II.tř. řeší projekt rekonstrukce průtahu silnice II/359 Dolní Újezd, zpracovaný f. APC Silnice – Ing. Rambousek 9/2013. Rekonstrukce je navržena převážně ve stávající trase, případné drobné úpravy jejího vedení jsou z hlediska regulativů využití navazujících ploch (převážně plochy SV) přípustné.

○ **Sledovat problematiku možnosti zlepšení obvodového propojení silniční sítě a sídelní struktury, případně s posílením přímých obvodových vazeb s napojením na plánovanou rychlostní silnici R35 mimo město Litomyšl.**

Řešené území bylo prověřeno z hlediska možnosti situování přímého napojení komunikace II.tř. s plánovanou D35 (dříve R35) mimo město Litomyšl. Vhodná trasa nalezena nebyla, ÚPD navazujících obcí ani ZÚR Pk (po aktualizaci č.1) návrh takového propojení neobsahují.

Problémy technické infrastruktury - nezjištěny

Hygienické závady

○ **Zvýšená hluková zátěž a lokální zvýšení imisních zátěží v důsledku silniční dopravy.**

Řešit hlukovou a imisní zátěž z dopravy ve stávajících trasách komunikací v možnostech územního plánu není. Přemístění komunikace (obchvat), který byl původně součástí ÚPO, bylo Změnou č.1 ÚPO zrušeno a nová trasa navržena nebyla. Navrhované plochy bydlení většinou nejsou situovány v přímém kontaktu s komunikací II. tř. Výjimkou je plocha **Z6**, její uspořádání je však podmíněno zpracováním územní studie, která tuto situaci zohlední.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

o **Navržená rozvojová plocha bydlení a občanské vybavenosti x ostatní silniční záměry.**
Střety nebyly zjištěny.

Střety záměrů s limity využití území

o **Problém překročení přirozeného limitu údolní polohy zástavby v obci do prostor méně urbanisticky atraktivních se zemědělskou půdou nejvyšší kvality.**

Údolní osa obce je tvořena tokem Desné, kolem jejíhož toku je vymezeno záplavové území a údolní niva. Možnost situování další zástavby je tomto území velmi omezená. Návrhové plochy pro rozvoj obce jsou proto soustředěny převážně v návaznosti na její obvod – plochy pro výrobu a podnikání na severním okraji, bytová výstavba v návaznosti na západní stranu obce. Situovat tyto plochy na zemědělské pozemky nižší třídy ochrany však možné není – po obvodu zástavby se nachází převážně zemědělská půda tř. ochrany I. a II.

o **Potenciální střety vybraných záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovým územím Q₁₀₀: Navržená rozvojová plocha bydlení a občanské vybavenosti x Q₁₀₀.**

Téměř všechny rozvojové plochy v údolní poloze, které jsou zcela nebo částečně dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ jsou převzaty z předchozí ÚPD: **P2** pro bytovou zástavbu, **P5** a **P6** pro občanskou vybavenost.

Nově navrženou plochou v záplavovém území je část lok. **P8**, která je navržena pro případné zřízení vodní nádrže, sloužící k biologickému dočištění vody z provozu sádek pro chov ryb).

Ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

o **Respektovat omezení ve využití území plynoucí ze stanoveného záplavového území a ze zvýšeného výskytu svahových deformací (aktivní a potenciální sesuvy).**

Využití těchto ploch je podmíněně přípustné, podmínky pro případnou výstavbu budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení.

Lokalita **Z28** poblíž ČOV je vymezena na pozemku, který navazuje na sesuvné území. Tato lokalita je zařazena do ploch občanské vybavenosti se specifickým využitím – pro zřízení agroturistické farmy. Ve specifických podmínkách této lokality je uveden maximální rozsah zastavěného území (max. 1000 m²) a podmínka, že využití plochy pro stavby pro shromažďování osob je podmíněno „geologickým posouzením lokality autorizovaným geotechnikem z důvodu posouzení aktuálnosti aktivního sesuvu“

o **Prověřit vymezení protierozních a protipovodňových opatření vyplývajících z analýzy území ORP Litomyšl zpracované v roce 2008 firmou EKOTOXA a dle studie proveditelnosti zpracované firmou ŠINDLAR s.r.o. v roce 2012 (viz B 5.5 Výkres problémů k řešení v ÚPD).**

Na základě citovaných analýz byly do Změny č.1 ÚPO zapracovány 4 návrhové plochy pro protipovodňová opatření. Nový ÚP tyto plochy respektuje, jedná se o plochy změn v krajině (K): **K1**, **K2** – plochy pro zachycení přívalových vod – u Jiříkova a **K3**, **K4** pro zřízení poldrů

jižně od Dolního Újezdu. Při výjezdu z obce směrem na Horní Újezd je navíc vymezena lokalita **K5**, jejímž účelem je zvýšení retenčních schopností krajiny.

Jiné problémy k řešení

Zpracovat požadavky vyplývající ze ZÚR PK, zejména:

- o **respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**,
Popis řešení v ÚP Dolní Újezd je uveden v kap.2 Odůvodnění ÚP na str. 9-10
- o **respektovat zásady pro plánování změn v území**,
Komentář je uveden v kap.2 Odůvodnění ÚP na str. 13-14
- o **požadavek na vymezení a zpřesnění skladebných částí ÚSES**.
Soulad s řešeným ÚP je uveden v kap.2 Odůvodnění ÚP na str. 12

ÚPD sousedních obcí

ÚP byl koordinován s navazující ÚPD, v následující tabulce jsou uvedeny sousední obce a hlavní body vzájemné koordinace

Obec	stav ÚPD	koordinace
Osík	ÚPO – změna č.1 - 2007	lokální ÚSES, stávající dopravní a technická infrastruktura
Litomyšl	ÚP – právní stav po Zm.č.1 - 2012	regionální i lokální ÚSES, silnice II. tř., VTL plynovod
Trstěnice	ÚPO - 2004	regionální ÚSES, stávající dopravní a technická infrastruktura
Horní Újezd	ÚPO - 2005	lokální ÚSES, stávající dopravní a technická infrastruktura
Sebranice	ÚPO – 2013	stávající dopravní infrastruktura
Desná	ÚPO – 2004	lokální ÚSES, stávající dopravní a technická infrastruktura
Vidlatá Seč	ÚPO – 2006	stávající dopravní infrastruktura
Morašice	ÚP (návrh) – 2016	lokální ÚSES, stávající dopravní a technická infrastruktura

4. 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

Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Dolní Újezd s cíli územního plánování

Návrh územního plánu Dolní Újezd 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval 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 rozvoji území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající 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 života 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.

Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Dolní Újezd s úkoly územního plánování

Návrh územního plánu Dolní Újezd je v souladu s úkoly 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 například na veřejné zdraví, životní prostředí, 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
- 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 právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu Dolní Újezd je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh ÚP Dolní Újezd je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ ÚJEZD

1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání:

1.1. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 34423/2015 ze dne 15.1.2016 ve znění:

„Po prošetření předložených podkladů odbor životního prostředí MěÚ Litomyšl vydává toto stanovisko:

-z hlediska vodního hospodářství [redacted]

- bez připomínek

-z hlediska lesního hospodářství a myslivosti [redacted]

- V řešeném území lokalita P7 a cyklostezka zasahují na lesní pozemky nebo do ochranného pásma lesa. Požadujeme doplnit předloženou dokumentaci v souladu s § 14 odst. 1 zákona o lesích, tj. zdůvodnit navrhovaná řešení, které má být nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů a vyhodnotit dopady navrhovaného řešení na konkrétní lesní porost a na okolní lesní porosty.

- z hlediska ochrany přírody a rybářství [redacted]

- bez připomínek

- z hlediska ochrany ZPF [redacted]

- bez připomínek

- z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší [redacted]

- bez připomínek

Předložená žádost byla posouzena z hledisek zájmů chráněných těmito předpisy:

- zákonem 254/2001 Sb., o vodách v platném znění

- zákonem 289/1995 Sb., o lesích v platném znění

- zákonem 449/2001 Sb., o myslivosti v platném znění

- zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

- zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění

- zákonem 99/2004 Sb., o rybářství v platném znění

- zákonem 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

- zákonem 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění “.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

Doplnit a zdůvodnit navrhovaná řešení lokality P7 a cyklostezky, které má být nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů a vyhodnotit dopady navrhovaného řešení na konkrétní lesní porost a na okolní lesní porosty.

1.2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KrÚ 74870/2015/OŽPZ/Se ze dne 16.12.2015 ve znění:

**„Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Společné jednání o návrhu územního plánu Dolní Újezd“
Orgán ochrany ovzduší [redacted]”**

Podle ustanovení §11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody [redacted]

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptací oblasti a přírodní parky, nejsou k předloženému návrhu územního plánu Dolní Újezd zásadní připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu [redacted]

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) SOUHLAS

k uvedené věci **“ÚP Dolní Újezd, návrh”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 60,9276 ha, z toho:

- Lokality: P02, P03, P04, Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z11 - rozloha 24,2482 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z20 - rozloha 0,2500 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokality: P05, P06, Z12, Z13 - rozloha 6,1894 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- Lokality: K01, K02, K03, K04, K05 - rozloha 19,2160 ha. Využití je možné pro protipovodňová opatření.
- Lokality: Z14, Z15 - rozloha 0,5300 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.
- Lokality: P08, Z27 - rozloha 0,4410 ha. Využití je možné pro vodní plochy.
- Lokality: Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26 - rozloha 9,7830 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.
- Lokality: Z17, Z19 - rozloha 0,2700 ha. Využití je možné pro zeleň.

B) NESOUHLAS

- Lokalita: Z10 - navrhované využití bydlení.
- Lokalita: cyklostezka

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. K01, K02, K03, K04, P02, P05, P06, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z12, Z14, Z15, Z17, Z20, Z21, Z22).

U lokalit K05 (protipovodňová ochrana), P04 (drobné zbytkové plochy uvnitř průmyslového areálu), P08 (zájmy ochrany přírody), Z24 (rozšíření stávající zemědělské výroby), Z25

(rozšíření stávající zemědělské výroby), Z27 (napajedlo pro zvířata z farmového chovu) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu.

Lokalita Z10 – převážná část lokality se nachází na půdách I. třídy ochrany (1,6703 ha). V daném katastru je pro funkční využití bydlení schváleno dostatečné množství jiných ploch. Zábor lokality není ve veřejném zájmu.

Lokalita cyklostezky – převážná část lokality se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany (1,4975 ha). Trasa cyklostezky dosud nebyla schválena. Její zapracování i do územního plánu bude možné teprve po projednání konečné verze trasy.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užitelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), **nemáme** jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územního plánu Horní Heřmanice zásadní **připomínky**.

Z textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 14) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je zřejmé, že je v územním plánu navrhován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), a to v souvislosti s návrhem umístění cyklostezky (bez vymezení lokality), kde je předpokládán zábor PUPFL v rozsahu 0,128 ha, a dále na lokalitě **P7** v rozsahu záboru PUPFL cca 0,1995 ha (návrh nového funkčního zařazení jako plochy pro skladování VK - manipulační plocha). Dále je návrhem územního plánu dotčeno ochranné pásmo lesa do 50 m od okraje lesa, a to umístěním rozvojové plochy **Z16**. Ochranné pásmo je omezení, které vyplývá z lesního zákona, a které je **nutno při výstavbě nových staveb respektovat a při popisu lokalit v územním plánu uvést**. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větvi na sousedící nemovitosti. Těmito důsledky mohou být ohroženy především stavby v takové vzdálenosti od lesa, která odpovídá výšce lesního porostu, tj. v průměru cca 25 m, proto doporučujeme, aby územní plán tuto skutečnost při návrhu nových zastavitelných lokalit respektoval.

Vzhledem k tomu, že předložená územně plánovací dokumentace představuje záměr, který naplňuje ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, tj. územně plánovací dokumentace navrhuje přímé dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, je dotčeným orgánem státní správy ve smyslu stavebního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. odbor životního prostředí Městského úřadu Litomyšl, který je kompetentní k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu.

Dne 11.4.2016 bylo projednáno s Krajským úřadem Pardubického kraje, orgánem ochrany ZPF jeho nesouhlasné stanovisko, jež je součástí stanoviska č.j. KrÚ 74870/2015/OŽPZ/Se ze dne 16.12.2015 s tímto závěrem:

„Zastavitelná plocha Z10 – nedošlo ke shodě.

Trasa cyklostezky bude vymezena jako koridor – KrÚ Pk souhlasí s tímto řešením a v rámci projednávání upraveného návrhu v rámci veřejného projednání bude vydán souhlas s územním plánem“.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Plochu pro bydlení Z10 vypustit.

Cyklostezku vymežit jako koridor.

1.3. Městský úřad Litomyšl, odbor místního a silničního hospodářství, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 34162/2015 ze dne 15.12.2015 ve znění:

„Městský úřad Litomyšl, odbor místního a silničního hospodářství, věcně a místně příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 4 písm. c) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 40 odst. 4 písm. c) téhož zákona příslušný k uplatnění stanoviska k územním plánům k Vašemu oznámení ve věci výše

uvedené vydává tyto všeobecné připomínky: a) obytnou zástavbu navrhovat takovým způsobem, aby byly eliminovány škodlivé vlivy z dopravy (např. hluk, emise, atd.) - z důvodu předcházení výstavby protihlukových zdí, které by mohly při nevhodně umístěné zástavbě podél silnic II. a III. třídy tvořit případnou pevnou překážku - § 29 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, b) případnou novou zástavbu navrhovat takovým způsobem, aby byl minimalizován počet komunikačních napojení na silnice II. a III. třídy v příslušném katastrálním území (např. novou místní komunikací, ke které budou napojovány sousední nemovitosti) - z důvodu zachování a zkvalitnění BESIP (každé úrovněvé připojení je zvýšené rizikové místo), c) v místech soustředování občanů (stávající i uvažovaná místa) počítat s dostatečnými plochami pro parkování vozidel mimo silnice II. a III. třídy (vytvoření samostatných místních nebo účelových komunikací pro účely parkování) - z důvodu zkvalitnění BESIP, d) vytvořit předpoklady (dle možností území) pro případné umístění nových inženýrských sítí mimo silnice II. a III. třídy - z důvodu přesnějšího dodržování § 36 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, e) mimo zastavěné území (pokud možno) respektovat ochranná pásma pozemních komunikací - silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo silnice III. třídy (zákon č. 13/1997 Sb., § 30, odst. 2) – z důvodu zachování ochrany silnic II. a III. třídy, a nezhoršování podmínek BESIP, f) silniční pozemky silnic II. a III. třídy nesmí být zahrnuty do území ekologické stability z důvodu prováděné běžné a zimní údržby na silnicích II. a III. třídy vyhláška MDS č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích - § 9, § 15, § 41, - § 46.“

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

- ad a) a b): územní plán vymezuje plochy a koridory, neumisťuje ani n navrhuje stavby, což je předmětem navazujících s právních řízení, tyto požadavky dotčeného orgánu se netýkají pořizování územního plánu, avšak řízení navazujících, tento požadavek je proto bezpředmětný,
- ad c) a d): v každé funkční ploše určené k zastavění je přípustná dopravní i technická infrastruktura (tj. včetně je jich případných nutných úprav) – návrh není třeba upravovat, výkresy územního plánu se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydávají v měřítku 1:5000, z tohoto důvodu nelze zachytit veškeré (i podstatnější) detaily dopravní a technické infrastruktury – návrh není třeba upravovat,
- ad e): ochranné pásmo je respektováno – návrh není třeba upravovat,
- ad f): silniční pozemky silnic II. a III. třídy ponechat v plochách ÚSES – vypuštěním by byly plochy ÚSES nelogicky přerušovány, podmínkami funkčního využití výslovně zajistit možnost provádění údržby a oprav silnic. Text v odstavci 5.2 textové části návrhu územního plánu doplnit takto: v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

1.4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování, uplatnil stanovisko č.j. KrÚ 48117/2016 ze dne 8.7.2016 ve znění:

„Stanovisko k návrhu Územního plánu Dolní Újezd

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 24. 11. 2015 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Dolní Újezd (dále jen územní plán) a dokumentaci návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 23. 6. 2016 kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu územního plánu uplatněny. Krajský úřad na základě předložených podkladů vydává stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dle předložených stanovisek byl k ploše Z10 vydán nesouhlas z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Lokalita Z10 bude z návrhu územního plánu vypuštěna.

a) Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Územní plán byl koordinován se soudními územně plánovacími

dokumentacemi v rámci napojení prvků územního systému ekologické stability. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

b) Posouzení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015. Řešené území obce není zařazeno do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Lokalita Z10 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Doporučujeme také prověřit potřebnost vymezení územní rezervy R2 pro občanské vybavení, která je naproti lokalitě Z10 přes silnici, a to z důvodu zachování prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka mezi sídly Osík a Dolní Újezd (čl. 20a PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1).

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014, jelikož:

- respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- respektuje zásady stanovené pro záplavová území dle čl. 108 písm. b ZÚR Pk, územní plán vymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území, a to pro plochu Z15, která je určena pro stavbu obecní ČOV dle platného územního plánu a vydaného stavebního povolení a plochu Z27, která je určena pro zřízení vodní plochy (rybníčku - napajedla), která bude součástí farmového chovu zvířat na přilehlých pozemcích. V plochách přestavby v zastavěném území je vymezen v záplavovém území jižní okraj plochy P2 (SV), která je zahradou a část plochy P6 (OS), pro rozšíření sportovních ploch fotbalového hřiště.
- respektuje skladebné části územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 882 Lubná – Vysoký les, regionálního biocentra 451 Vysoký les dle čl. 111 a 112 ZÚR Pk (zprěsněný koridor regionálního biokoridoru RK 882 je vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU 1 dle čl. 113 písm. b ZÚR Pk),
- respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- respektuje zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje dle čl. 116 ZÚR Pk,
- respektuje zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny lesozemědělské, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

c) Posouzení z hlediska záležitostí nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Na základě posouzení návrhu územního plánu, lze konstatovat, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V rámci činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme v rámci metodické činnosti na níže uvedené nedostatky:

Požadujeme opravit uváděné datum účinnosti prvních Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, vydaných 29. 4. 2010. Dne 6. 3. 2012 usnesením čj. 9 Ao 7/2011 – 489 rozhodl Nejvyšší správní soud v rozšířeném senátě, že zásady územního rozvoje nabývají, v souladu s § 173 odst. 1 ve spojení s § 25 odst. 3 správního řádu z roku 2004, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, na úřední desce správního orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal. Pro Zásady územního rozvoje Pardubického kraje byla účinnost potvrzena Nejvyšším správním soudem dne 27. 5. 2015 rozsudkem čj. 6 As 257/2014. Podle výše uvedeného rozhodnutí nabyly Zásady územního rozvoje Pardubického kraje účinnosti dne 15. 5. 2010.“.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

- Provéřit potřebnost vymezení územní rezervy R2 pro občanské vybavení, a to z důvodu zachování prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka mezi sídly Osík a Dolní Újezd (čl. 20a PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1).
- Opravit v návrhu datum nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje na 15.5.2010.

Odůvodnění zvoleného řešení:

- *Plocha územní rezervy R2 byla ponechána v územním plánu z těchto důvodů:*
 - *V ÚP je vymezena celá řada rozvojových lokalit pro bydlení, jejichž naplnění by v budoucnu mohlo přinést požadavky na doplnění občanské vybavenosti. K tomuto účelu jsou vymezeny plochy u křižovatky silnic směrem na Jiříkov, a to jak zastavitelná plocha Z12, tak plocha R2.*
 - *Po vypuštění návrhové plochy Z10 pro bydlení (jižně od plochy R2) je v tomto prostoru respektováno stávající využití, kterým jsou zahrady a záhumenky jednotlivých soukromých vlastníků. Ty jsou individuálně a dle potřeby zaplocovány a vytvářejí tak již v současnosti bariéru z hlediska prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Existence plochy R2 proto nemá na prostupnost krajiny vliv.*

2. Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

- 2.1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko č. j. SBS 36666/2015/OBÚ-09/1 ze dne 30.11.2015,
- 2.2. Ministerstvo obrany České republiky, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, stanovisko č.j. 47184/2015-8201-OÚZ-PCE ze dne 7.1.2016,
- 2.3. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. 1973/550/15-Hd 82188/ENV/15 ze dne 24.11.2015,
- 2.4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 55001/2015 ze dne 24.11.2015,
- 2.5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, stanovisko č.j. KHSPA 18231/2015/HOK-Sy ze dne 16.1.2016.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, POKYNY PRO ZAPRACOVÁNÍ DO DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání:

1.1. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů, J.E. Purkyně č.p. 918, 570 20 Litomyšl, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 22063/2017 ze dne 2.5.2017 ve znění:

„Územní plán uvažuje o umístování staveb na lesní pozemky a do ochranného pásma lesa. K zajištění ochrany lesa slouží „ochranné pásmo“ ve vzdálenosti 50m od okraje tohoto lesa (resp. Lesního pozemku). Do ochranného pásma lesa je možné umísťovat stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacího zařízení a dále ostatní stavby. Podle § 14 odst. 2 zákona o lesích je vždy k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo v jeho ochranném pásmu nutné závazné stanovisko příslušného orgánu státní správy lesů (orgán SSL), kterým bude regulována vzdálenost staveb od hranice lesních pozemků, tj. povolena minimální vzdálenost od hranice lesních pozemků“.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Stanoviskem nejsou stanoveny žádné podmínky, pouze připomenuta obecně platná ustanovení zákona o lesích. Není nutné zapracovávat

1.2. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody, J.E. Purkyně č.p. 918, 570 20 Litomyšl, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 17966/2017 ze dne 2.5.2017 ve znění:

„1. **OOP souhlasí** s návrhem územního plánu Dolní Újezd za podmínek vyplývajících z bodu 2
2. OOP zároveň upřesňuje požadavky k obsahu územního plánu:

I. Vyjádření k ochraně krajinného rázu

Část údolní niva Desné včetně navazujících údolních svahů a bezprostředního okolí v obci Dolní Újezd byly ve studii Bukáček, R.; Rusňák, J.; Bukáčková P. 2007: Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje (přístupné například z <https://www.pardubickykraj.cz/studie-potencialniho-vlivu-vyskovych-staveb-a-vetrnych-elektren-na-krajinnny-raz>), vymezeny jako krajinářsky exponovaný prostor Horní Újezd, přičemž důvodem ochrany území je ochrana dochovaných prvků, typických znaků, historické a přírodní povahy vytvářejících estetickou a přírodní hodnotu celého malebného prostoru venkovského sídla. Jako místo krajinného rázu a jeho charakteristika je část Dolního Újezdu podle vyhlášky 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění i součástí územně analytických podkladů ORP Litomyšl. Území je cenné díky prvkům přírodní, kulturní a historické charakteristiky, jedná se např. o dochované původní objekty lidové architektury, zemědělské dvory a historické domy, čitelná dochovaná urbanistická struktura obcí a zahrady s květinovými záhony, loukami a sady v okolí usedlostí a domků. Proto v maximálně možné míře požadujeme, aby územní plán dbal na to, aby umísťované stavby nekontrastovaly se stávající zástavbou, umísťované stavby pro rodinné bydlení by měly mít obdélný půdorys v poměru stran cca 2 : 3, sedlovou střechu o sklonu cca 38 - 45° a neměly by se na nich uplatňovat polygonální rizality. Byť se jedná o podrobnosti nad rámec vágnosti územního plánu, odbor ŽP považuje za vhodné na ně upozornit při možném budoucím střetu s hodnotami krajinného rázu. Tyto hodnoty jsou v návrhu územního plánu dostatečně chráněny v plochách pro bydlení. V návrhu územního plánu však absentuje jakákoliv regulace výstavby v plochách občanského vybavení, v plochách výroby a skladování a plochy smíšené výrobní, které také umožňují umísťování staveb. I v těchto plochách by měly být stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. V případě, že nebudou podmínky ochrany krajinného rázu na těchto plochách stanoveny, bude v případě potenciálního narušení krajinného rázu posuzováno možné narušení krajinného rázu a jeho charakteristik, které jsou uvedeny ve studii Bukáček a kol. 2007

II. Zvláště chráněné druhy živočichů

Lokalita P9, se nachází na travnaté stráni kde v letošním roce (2017) zaznamenal OOP výskyt zvláště chráněného druhu majky fialové (*Meloe violaceus*). Podle § 50 odst.1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákona) jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech vývojových stádiích. Chráněna jsou i jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Dále OOP upozorňuje, že v těsné blízkosti plochy Z28 se nachází listnatý les (Bořkov), kde se nachází zvláště chráněné druhy rostlin konkrétně oměj vlčí moc (*Aconitum lycoctonum*) a lilie zlatohlavá (*Lilium martagon*). Podle ust. § 49 odst. 1 zákona jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Je též zakázáno je držet, pěstovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat nebo nabízet za účelem prodeje nebo výměny. Vzhledem k potenciální možnosti ovlivnění populací těchto druhů stavbou umístěnou těsně u hranice lesa, upozorňujeme na jejich ochranu již nyní. Dle § 56 odst. 1) zákona může v případech, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad zájmem ochrany přírody povolit orgán ochrany přírody výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů. Příslušným orgánem ochrany přírody je ve věci zvláště chráněných druhů živočichů Krajský úřad pro Pardubický kraj. OOP není zřejmé vzhledem k nálezu v letošním roce, zda KÚ disponuje údaji o výskytu majky fialové na lokalitě P9. Vzhledem k její zákonné ochraně a zařazení plochy k zástavbě je zde předpoklad zásahu do biotopu při umísťování výstavby. Proto by bylo vhodné obrátit se znovu na KÚ, zda mu byl znám výskyt majky fialové na této lokalitě, při vydávání stanoviska k návrhu územního plánu.

Pokud by OOP obdržel projektovou dokumentaci s návrhem výstavby na předemětné ploše, opět by stavebníka odkázal na příslušný OOP. Z hlediska nenárokivosti vydání výjimky a možnému vynaložení marných nákladů na zpracování projektu doporučujeme znovu oslovit KÚ.“

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

Ad I. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona jsou dotčené orgány oprávněni vyjádřit se pouze k částem územního plánu, které byly od společného jednání změněny – podmínky ochrany krajinného rázu se v tomto případě neměnily a současně jsou již v územním plánu přiměřeně řešeny. Není nutné zpracovávat.

Ad II. Městský úřad Litomyšl není v otázce dotčení zvláště chráněných živočichů a rostlin dotčeným orgánem. Tím je krajský úřad. Není nutné zpracovávat.

1.3. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, stanovisko č.j. KrÚ 22481/2017/OŽPZ/Ti ze dne 21.04.2017 ve znění:

„Orgán ochrany ovzduší [redacted] Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů neuplatňuje orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje žádné další požadavky nad rámec vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody [redacted]

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též zákon), do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptací oblasti a přírodní parky, nejsou k předloženému návrhu zásadní připomínky. Krajský úřad v souvislosti s vymezením rozvojových ploch P5, P6 a P9, které jsou umístěny do významného krajinného prvku niva toku Desná, upozorňuje na ustanovení § 4 odst. 2 zákona, dle něhož je zakázáno poškozovat či ničit významné krajinné prvky či oslabovat jejich ekologicko-stabilizační funkci. K vydání stanoviska ve věci významných krajinných prvků je však kompetentní Městský úřad Litomyšl. Na významné krajinné prvky, tj. na krajinné prvky s vyšší přírodovědnou hodnotou, jsou obecně častěji vázání vzácnější či dokonce zvláště chráněné druhy organismů. Z tohoto důvodu krajský úřad již ve fázi projednávání územního plánu upozorňuje na to, že v případě dojde-li skutečně k vymezení výše uvedených ploch ve významném krajinném prvku, bude krajský úřad požadovat ve fázi schvalování jednotlivých konkrétních záměrů zpracování biologických průzkumů či hodnocení. Krajský úřad dále v souvislosti s vymezením lokality Z28 upozorňuje na ustanovení § 12 odst. 2 zákona, dle kterého je k umístění a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, v daném případě opět Městského úřadu Litomyšl. Krajský úřad má za to, že umístění stavebních objektů v rámci případné plochy Z28, která nikterak nenavazuje na stávající zástavbu, může negativně ovlivnit krajinný ráz daného místa.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu [redacted]

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) S O U H L A S k uvedené věci **”ÚP Dolní Újezd, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 57,4750 ha, z toho:

- Lokality: P2, P3, P4, Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11 - rozloha 24,7376 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokality: P5, P6, Z12, Z28, - rozloha 2,8825 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.

- Lokalita: Z14- rozloha 0,3300 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.
- Lokalita: Z17, Z19- rozloha 0,2700 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokalita: Z20- rozloha 0,2500 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokalita: P8- rozloha 0,3359 ha. Využití je možné pro vodní plochy.
- Lokalita: Z21, Z22, Z24, Z25 - rozloha 9,6930 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.
- Lokalita: K1, K2, K3, K4, K5 - rozloha 18,9760 ha. Využití je možné pro protipovodňová opatření.

B) N E S O U H L A S

- Lokalita: Z30 - navrhované využití bydlení.
- Lokalita: Z29 - navrhované využití občanská vybavenost.
- Lokalita: Z23 - navrhované využití výroba a skladování.
- Lokalita: cyklostezka

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. K1, K2, K3, K4, P2, P5, P6, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z12, Z14, Z17, Z20, Z21, Z22).

U lokalit K5 (protipovodňová ochrana), P4 (drobné zbytkové plochy uvnitř průmyslového areálu), P8 (zájmy ochrany přírody), Z24 (rozšíření stávající zemědělské výroby), Z25 (rozšíření stávající zemědělské výroby) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu.

Lokalita Z30 – lokalita se nachází na půdách II. třídy ochrany (0,8997 ha). V daném katastru je pro funkční využití bydlení schváleno dostatečné množství jiných ploch. Zábor lokality není ve veřejném zájmu.

Lokalita Z29 – nebyla zdůvodněna nezbytnost vymezení lokality z hlediska ustanovení § 4 odst. 1 a 2 zákona.

Lokalita Z23 – nebyla zdůvodněna nezbytnost rozšíření dříve vymezené lokality z hlediska ustanovení § 4 odst. 1 a 2 zákona.

Lokalita cyklostezky – převážná část lokality se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany (1,4975 ha). Trasa cyklostezky dosud nebyla schválena. Její zapracování do územního plánu bude možné teprve po projednání konečné verze trasy.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užitelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Z územního plánu vyplývá návrh záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ve prospěch záměru „Cyklostezka Litomyšl – Proseč“ v rozsahu 1 280 m². Návrhem mají být dotčeny i pozemky do vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (např. plochy Z18, Z28). Podle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska funkcí lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom je nutné, aby vyhodnotili předpokládané důsledky navrhovaného řešení a navrhli řešení alternativní. V případě realizace záměru musí být při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa pro jiné účely splněny povinnosti stanovené v § 13 odst. 2 lesního zákona, tj. přednostní využití pozemků méně významných, předcházení nevhodného dělení lesa, nenarušování sítě lesních cest a vyloučení ohrožení lesa větrem nebo vodní erozí. Jelikož se návrh územně plánovací dokumentace netýká kompetencí krajských úřadů (územní plány obce s rozšířenou působností a umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa), je pro uplatnění

stanoviska podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností. V tomto případě je to orgán státní správy lesů Městského úřadu Litomyšl. “.

Výše uvedené stanovisko Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství doplnil stanoviskem č.j. 34578/2017/OŽPZ/Si ze dne 28. 4. 2017 ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody, uplatnil v rámci společného opatření dotčených orgánů státní správy vydaného pod č. j. KrÚ 22481/2017/OŽPZ/Ti ze dne 21. 4. 2016 své stanovisko k „návrhu územního plánu Dolní Újezd“ (návrh pro veřejné projednání). Ve výše uvedeném opatření orgán ochrany přírody konstatoval následující:

„Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též zákon), do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptací oblasti a přírodní parky, nejsou k předloženému návrhu zásadní připomínky.

Krajský úřad v souvislosti s vymezením rozvojových ploch P5, P6 a P9, které jsou umístěny do významného krajinného prvku niva toku Desná, upozorňuje na ustanovení § 4 odst. 2 zákona, dle něhož je zakázáno poškozovat či ničit významné krajinné prvky či oslabovat jejich ekologicko-stabilizační funkci. K vydání stanoviska ve věci významných krajinných prvků je však kompetentní Městský úřad Litomyšl. Na významné krajinné prvky, tj. na krajinné prvky s vyšší přírodovědnou hodnotou, jsou obecně častěji vázáni vzácnější či dokonce zvláště chráněné druhy organizmů. Z tohoto důvodu krajský úřad již ve fázi projednávání územního plánu upozorňuje na to, že v případě dojde-li skutečně k vymezení výše uvedených ploch ve významném krajinném prvku, bude krajský úřad požadovat ve fázi schvalování jednotlivých konkrétních záměrů zpracování biologických průzkumů či hodnocení.

Krajský úřad dále v souvislosti s vymezením lokality Z28 upozorňuje na ustanovení § 12 odst. 2 zákona, dle kterého je k umístování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, v daném případě opět Městského úřadu Litomyšl. Krajský úřad má za to, že umístění stavebních objektů v rámci případné plochy Z28, která nikterak nenavazuje na stávající zástavbu, může negativně ovlivnit krajinný ráz daného místa. “

*Po vydání výše citovaného společného stanoviska dotčených orgánů státní správy obdržel krajský úřad dodatečnou informaci týkající se výskytu zvláště chráněného druhu v lokalitě, do které byla navržena rozvojová plocha P9. Konkrétně se jedná o výskyt ohroženého druhu majky fialové (*Meloe violaceus*), který lze považovat za jakýsi indikační druh vypovídající o zachovalosti daného stanoviště. Lze předpokládat, že v případě komplexnějšího přírodovědného průzkumu dané lokality by proto byly zjištěny další vzácné a zvláště chráněné druhy vázané právě na tyto zachovalejší části krajiny.*

V této souvislosti krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 50 zákona, dle kterého je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, a to i poškozováním či ničením stanovišť těchto druhů. Realizace záměru v takto vymezené ploše, která je stanovištěm zvláště chráněného druhu (případně druhů), není tedy i s ohledem na ustanovení § 50 zákona možná. “.

Výše uvedená stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany ZPF a orgánu ochrany přírody byla projednána dne 17.7.2017 s tímto závěrem: „

„OOP:

Pořizovatel projednal s navrhovatelem rozsah navržené plochy Z28 – OX a projednal s ním rozsah záměru pro umístění stavby pro agroturistiku včetně doprovodných staveb (bourárna, mlékárna, odstavné plochy). Z projednání byl vytvořen zákres, kde plocha Z28 je zmenšena mimo aktivní sesuvné území a dále bylo projednáno s MěÚ Litomyšl orgánem ochrany lesa možnost umístění plochy do ochranného pásma lesa minimálně však 15m od lesního pozemku. Část pozemku v ochranném pásmu čistírny odpadních vod bude využita k provozům a stavbám, které lze v tomto ochranném pásmu umístit. Podmínky pro stavby: stavby, kde bude docházet k shromažďování osob, jsou podmíněně přípustné s tím, že podmínkou pro jejich umístění bude

prokázání vyloučení rizika ohrožení života a zdraví osob aktivním sesuvem nacházejícím se nad touto plochou - zejména geologickým posouzením lokality zpracovaným autorizovaným geotechnikem a dále zastavitelnost této plochy je maximálně 1000m².

Dále byla do návrhu vrácena plocha Z26 – VK o výměře 390m², která byla již v dokumentaci pro společné jednání, ale byla pro veřejné projednání nahrazena plochou Z28. Nyní po provedené digitalizaci je umístěna na pozemcích 1456/23 a 1456/22 v k.ú. Dolní Újezd ve vlastnictví navrhovatele.

Plocha P9 - SV byla projednána s tím, že bude redukována dle grafické přílohy, na které došlo s OOP ke shodě.

ZPF:

Plocha Z29 – OM je vymezena jako podpůrná plocha pro zamýšlený areál pro agroturistiku, s možností umístění pozorovatelné zvěře, mobilního dojícího zařízení a případně dalšího zařízení k podpoře agroturistiky typu sociálních zařízení a převlékárny, kdy okolní plochy jsou určeny pro pastevní chov koz, ovcí a koní. Bude doplněno odůvodnění vymezení této plochy a plocha bude ponechána.

Plocha Z23 - VZ bude pro opakované veřejné projednání zmenšena na plochu cca o výměře ¼, tak jak byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání.

Cyklostezka – koridor pro cyklostezku byl vymezen dle dohody č.j. MěÚ Litomyšl 09632/2016 ze dne 11.4.2016, kdy při jednání s [REDAKCE] došlo ke shodě ve vymezení cyklostezky jako koridoru. Cyklostezka bude vymezena dle této dohody. “.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

- **Plocha Z28:** plochu zmenšit dle grafické přílohy, která tvoří přílohu těchto pokynů a dále vymežit plochu Z26 dle návrhu projednaného při společném jednání. Funkční regulaci v ploše Z28 stanovit tak, aby:

- neumožňovala umístění staveb blíže než 15m od lesního pozemku,
- část plochy v ochranném pásmu čistírny odpadních vod mohla být využita k provozům a stavbám, které lze v tomto ochranném pásmu umístit,
- stavby, kde bude docházet ke shromažďování nebo přebývání osob, byly zařazeny do podmíněně přípustného využití s tím, že podmínkou pro jejich umístění bude prokázání vyloučení rizika ohrožení života a zdraví osob aktivním sesuvem nacházejícím se nad touto plochou - zejména geologickým posouzením lokality zpracovaným autorizovaným geotechnikem
- zastavitelnost této plochy všemi stavbami v součtu byla maximálně 1000m².

- **Plocha P9:** plochu zmenšit dle grafické přílohy, která tvoří přílohu těchto pokynů. Zbývající část bude ponechána v plochách ZP nebo ZS.

- **Plocha Z30:** z návrhu územního plánu vypustit.

- **Plocha Z29:** bude doplněno odůvodnění vymezení této plochy.

- **Plocha Z23:** zmenšit na cca ¼ současné rozlohy – tak, jak byla vymezena v návrhu projednaném při společném jednání.

- **Koridor pro cyklostezku:** koridor pro cyklostezku ponechat.

Odůvodnění zvoleného odlišného řešení:

- Podmínka „*Funkční regulaci v ploše Z28 stanovit tak, aby neumožňovala umístění staveb blíže než 15m od lesního pozemku*“ nebyla zpracována, protože plocha Z28 je vymezena tak, že do prostoru 15m od lesa vůbec nezasahuje.

1.4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, 532 11 Pardubice, uplatnil stanovisko č.j. KrÚ 22480/2017 ze dne 20. 4. 2017 ve znění:

„Krajský úřad shledal na základě posouzení návrhu územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona nedostatek. Zastavitelná plocha Z28 o rozloze 1,3 ha s navrženým způsobem využití OX – občanská vybavenost se specifickým využitím nerespektuje zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1. Odůvodnění

Krajský úřad vydal 8. 7. 2016 pod č.j. KrÚ 48117/2016 k návrhu územního plánu pro společné jednání stanovisko potvrzující soulad návrhu územního plánu z hlediska kompetencí kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Do dokumentace pro veřejné projednání návrhu byly zařazeny nové zastavitelné plochy, a to plocha Z30 s navrženým způsobem využitím bydlení (SV), plocha Z29 pro občanské vybavení (OM), plocha Z28 pro občanskou vybavenost se specifickým využitím (OX) a plocha přestavby P9 v zastavěném území pro bydlení (SV). Dále byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území přírodní, s jinou specifickou funkcí území (NSpx). Z návrhu územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha Z10 (BV) a zastavitelné plochy Z13 s navrženým způsobem využitím občanského vybavení (OM), plocha Z26 pro skladování (VK) a plocha rybníka Z27. Plocha Z15 pro umístění čistírny odpadních vod byla převedena již do zastavěného území. Popis všech změn návrhu územního plánu je popsán v odůvodnění územního plánu v kapitole 7) vyhodnocení splnění požadavků zadání, část B) úpravy po společném jednání.

Krajský úřad posoudil upravenou dokumentaci návrhu Územního plánu Dolní Újezd (2/2017) pro veřejné projednání. Předložený návrh územního plánu respektuje z hlediska širších územních vztahů koncepci navržené územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Předložený návrh územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné jednání byla měněna z hlediska záměru dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace, a to Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014.“.

Výše uvedené stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování bylo projednáno dne 5.6.2017 s tímto závěrem: krajský úřad se k úpravě vyjádří až v rámci opakovaného veřejného projednání jako ostatní dotčené orgány.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Pokyn pro zapracování je shodný s pokynem pro plochu Z28 dle předchozího bodu.

2. Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

- 2.1. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, IČO 276944, J.E. Purkyně č.p. 918, 570 20 Litomyšl, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 14409/2017 ze dne 25.5.2017
- 2.2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, IČO 71009264, U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, stanovisko č.j. KHSPA 04740/2017/HOK-Sy ze dne 2.5.2017,
- 2.3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, IČO 25844, Wonkova č.p. 1142, 500 02 Hradec Králové 2, stanovisko č.j. SBS 09308/2017/OBÚ-09/1 ze dne 21.3.2017.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK Z OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, POKYNY PRO ZAPRACOVÁNÍ DO DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ

1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání byla bez stanovení jakýchkoliv podmínek:
 - 1.1. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, uplatnil stanovisko č.j. KrÚ 73201/2017/OŽPZ/Ti ze dne 4.12.2017.
 - 1.2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, IČO 25844, Wonkova č.p. 1142, 500 02 Hradec Králové 2, uplatnil stanovisko č.j. SBS 37080/2017/OBÚ-09/1 ze dne 7.11.2017.
 - 1.3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČO 47609109, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město, uplatnil stanovisko č.j. MPO 70959/2017 ze dne 15.11.2017.
 - 1.4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, uplatnil stanovisko č.j. KrÚ 73830/2017 ze dne 22.11.2017.
 - 1.5. Městský úřad Litomyšl, odbor místního a silničního hospodářství, IČO 276944, Bří Štastných č.p. 1000, 570 01 Litomyšl-Město, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 85832/2017 ze dne 14.12.2017.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A)

Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce dne 13.12.2013.

Toto Zadání bylo jako celek splněno, dílčí úpravy při formulování koncepce ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem, kterým byl starosta obce Ing. Stanislav Hladík.

Komentář ke splnění konkrétních úkolů z jednotlivých bodů Zadání:

• ***bod 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;***

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

- návrh ÚP je koordinován s ÚPD sousedních obcí, podrobnější popis je uveden v kapitole 3.4 Odůvodnění ÚP
- řešení urbanistické koncepce je podrobně popsáno v kap. 9 Odůvodnění ÚP
- návaznost na stávající ÚPD obce Dolní Újezd je popsána v kapitole 9 Odůvodnění ÚP
- vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území bylo provedeno v souladu s vyhl. č.501/2006 O obecných požadavcích na využívání území a s metodikou MINIS (minimální standard pro zpracování územních plánů v GIS a CAD)

- vymezené záplavové území je zohledněno - rozvojové plochy v údolní poloze, které jsou zcela nebo částečně dotčené záplavovým územím Q_{100} jsou většinou převzaty s předchozí ÚPD: **P2** pro bytovou zástavbu, **P5** a **P6** pro občanskou vybavenost. Využití těchto ploch je podmíněně přípustné, podmínky pro případnou výstavbu budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení. Nově navržená je lokalita **P8** pro specifickou výrobu.
- na základě analýz f. EKOTOXA s.r.o. a ŠINDLAR s.r.o. byly do Změny č.1 ÚPO zapracovány 4 návrhové plochy pro protipovodňová opatření. Nový ÚP tyto plochy respektuje, jedná se o plochy změn v krajině (K): **K1**, **K2** – plochy pro zachycení přívalových vod – u Jiříkova a **K3**, **K4** pro zřízení poldrů jižně od Dolního Újezdu.
- vyhodnocení předpokládaného vynětí ze ZPF a PUPFL je uvedeno v samostatných kapitolách 14.1 a 14.2 Odůvodnění ÚP.
- pro eliminaci negativních vlivů z ploch výroby nejsou plochy bydlení a plochy výroby navrhovány v těsném sousedství
- podmínky plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou popsány v kapitolách 5.1 a 6 ÚP a v Odůvodnění ÚP v kapitole 9
- zastavěná území obce jsou vymezena v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vycházejí z hranice intravilánu, vymezené k 1. 9. 1966, a byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn

- využití zastavitelných ploch je dané pouze základním typem plochy s rozdílným způsobem využití, plochy nejsou podrobněji členěny. Výjimkou je lok **P8**, kde je zvlášť vymezena plocha pro vodní nádrž.
- povinnost zpracování územní studie je stanovena pro lokality **P4** a **Z6**, základní podmínky pro jejich zpracování jsou uvedeny v kap. 10 ÚP

a.2.1. Dopravní infrastruktura

- řešené území bylo prověřeno z hlediska možnosti situování přímého napojení komunikace II. tř. s plánovanou D35 mimo město Litomyšl. Vhodná trasa nebo koridor nalezeny nebyly, ÚPD navazujících obcí ani ZÚR Pk (po aktualizaci č.1) návrh takového propojení neobsahují.
- koncepce silnic II. a III. tř. v řešeném území zůstává beze změny
- podmínky napojení nových rozvojových ploch na komunikace II. a III. tř. v obci jsou obecně uvedeny v kapitole 4.1 ÚP, způsob napojení rozsáhlejší plochy **Z6** bude stanoven v územní studii
- uspořádání a návrh nových účelových komunikací pro zemědělskou dopravu v nezastavěném území bude součástí projektu pozemkových úprav, z toho důvodu územní plán toto konkrétně neřeší. V regulativech ploch nezastavěného území je zřízení těchto účelových komunikací zařazeno mezi přípustné využití – viz. kap. 6 ÚP.

a.2.2. Technická infrastruktura

- koncepce veřejné infrastruktury ÚP je zpracována v podrobnosti odpovídající úrovni územního plánu
- základní koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje)

- základní sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, kanalizace) kapacitně umožňují napojení navrhovaných rozvojových ploch, konkrétní řešení bude předmětem návazných dokumentací, zpracovaných v době přípravy jednotlivých záměrů
- případné posílení kapacity rozvodů (např. výměnou řadů za vyšší dimenzi) je v regulativech jednotlivých ploch uvedeno jako přípustné využití („liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení“)
- řešení technické infrastruktury (kapacity, způsob napojení,...) bude u lokalit **P4, Z6** stanoveno v územní studii na základě jejího konkrétního uspořádání – viz. kap. 10 ÚP
- koncepce řešení elektrorozvodů vč. návrhu připojení rozvojových ploch je uvedena v kap. 9 Odůvodnění ÚP - Komplexní zdůvodnění, část Elektrorozvody
- nakládání s odpady bude probíhat stávajícím způsobem, nová zařízení a plochy nejsou navrhovány

a.2.3. Občanské vybavení

- základní plochy občanské vybavenosti v území jsou stabilizovány
- v ÚP je vymezeno 5 rozvojových ploch občanské vybavenosti – **Z12, Z28, Z29, P5 a P6**, celková koncepce je popsána v kap. 4.3. ÚP
- další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OM, OS (občanská vybavenost), v případě menšího rozsahu i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek a respektování hlavního využití ploch

a.2.4. Veřejná prostranství

- stávající prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena (plochy PV), nové plochy navrženy nejsou
- vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení bude stanoveno v rozsahu dle platné legislativy nebo přímo v rámci zpracování územní studie

a.3. požadavky na 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,

- uspořádání a návrh nových účelových komunikací pro zemědělství, lesní hospodářství, turistiku a pro zajištění průchodnosti krajiny bude součástí projektu pozemkových úprav, z toho důvodu je územní plán konkrétně neřeší. V regulativech ploch nezastavěného území je zřízení těchto účelových komunikací zařazeno mezi přípustné využití – viz. kapitola 6 ÚP
- podmínky pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren jsou uvedeny v ÚP, kapitolách č.3 „Urbanistická koncepce“, č.5 „Koncepce uspořádání krajiny“ a č.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch...“
- podmínky pro umístění reklamy jsou uvedeny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kap. č.6 ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch...“
- v prostoru bývalého lomu při výjezdu směr Horní Újezd je navržena rozvojová plocha **Z16** (plocha TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady) pro zřízení kompostárny
- v místě bývalé skládky komunálního odpadu mezi částí Dolečka a státní silnicí Litomyšl – Polička, která je již uzavřena, je navrženo lokální biocentrum

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů se v řešeném území nevyskytují; pro tyto činnosti jsou určeny zvláštní typy ploch s rozdílným způsobem využití. Přesto jsou ve většině ploch tyto činnosti zařazeny jako nepřipustné využití
- prvky lokálního i regionálního ÚSES jsou vymezeny – viz. kapitola 5.3 ÚP a grafická část
- plochy pro liniovou a plošnou výsadbu kolem stávajících objektů zemědělské výroby v jižní části obce nejsou vymezeny – lokality pro bytovou výstavbu jsou v dostatečném odstupu; u výrobního areálu v severní části obce je vymezena plocha územní rezervy **R4** pro zřízení izolační a ochranné zeleně (ZO)
- významné krajinné prvky (VKP – viz. § 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb) byly vymezeny dle ÚAP (viz. grafická část) do ploch s rozdílným způsobem využití (NL, NSpZ, W), podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole 6 ÚP
- konkrétní plochy pro zalesnění navrženy nejsou, podmínky jejich zřízení jsou uvedeny v regulativech ploch NZ.

a.4. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- vyhodnocení souladu navrhovaného řešení ÚP s nadřazenou ÚPD „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1“ je uvedeno v kapitole č.2 Odůvodnění ÚP.

a.5. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- vyhodnocení souladu navrhovaného řešení ÚP s nadřazenou ÚPD „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), včetně aktualizace č.1“ je uvedeno v kapitole č.2 Odůvodnění ÚP.

a.6. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- vyhodnocení souladu navrhovaného řešení ÚP s ÚAP (územně analytické podklady) je uvedeno v kapitole č. 3.4 Odůvodnění ÚP.

a.7. 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

- kulturní a architektonické památky místního významu byly vyznačeny v koordinačním výkrese, žádné zvláštní regulativy pro jejich ochranu stanoveny nebyly
- památné stromy byly vyznačeny dle ÚAP, žádné zvláštní regulativy pro jejich ochranu stanoveny nebyly
- stavby pro odpočinek a cykloturistiku v nezastavěném území bude možno situovat v souladu s § 18 St. zákona, příp. v rámci lok. **Z18** a **Z19**.
- zvláštní lokality pro umístování roubenek stanoveny nejsou
- plochy skládek zeminy ve vazbě na protipovodňová opatření: v ploše NSpx1 jsou jako přípustné využití uvedeny „terénní úpravy“, umožňující ukládání zeminy a nezávadné stavební suti (lok. **K5** při výjezdu směr Horní Újezd)
- zvláštní lokalita pro výlučné ukládání stavební suti vymezena není (viz. předchozí bod)
- lokalita pod bývalou salaší „Bořkov“ do ploch sportu zařazena nebyla
- lokality pro vlastní zdroje vody vyznačeny nejsou
- lokalita pro kompostárnu **Z16** je vymezena na jižním okraji obce v bývalém lomu

- umístění mini kempů, tábořišť a ubytování u sportovišť je zařazeno mezi přípustné využití ploch OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)
- pro rozšíření stávajících sportovišť u ZŠ nebyla navržena zvláštní plocha, jejich přípustnost je uvedena v regulativech plochy OV
- projekt rekonstrukce průtahu silnice II/359 Dolní Újezd: rekonstrukce je navržena převážně ve stávající trase, případné drobné úpravy jejího vedení jsou z hlediska regulativů využití navazujících ploch (převážně plochy SV) přípustné.
- trasa cyklostezky Litomyšl – Proseč: vzhledem k probíhajícím projektovým pracím není pro situování navržené cyklostezky vytvořena konkrétní samostatná plocha; její situování je možné v rámci koridoru - v dotčených plochách s rozdílným způsobem využití jsou cyklostezky uvedeny mezi využitím přípustným tak, aby její situování v řešeném území bylo umožněno.

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

V územním plánu jsou stanoveny plochy územní rezervy, které jsou převzaté z předchozí ÚPD:

- **R1** - pro „plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“, **R2** - pro „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ a **R3** - pro „plochy smíšené výrobní“.

Nově byla vymezena plocha **R4** - pro „plochy zeleně – ochranné a izolační“ s cílem oddělit budoucí plochy výroby od ploch bydlení.

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

Územním plánem je stanovena veřejně prospěšná stavba pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: **VD1** - cyklostezka Litomyšl – Proseč.

Územním plánem je stanoveno veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: **VU1** - založení prvků systému ekologické stability – regionální biokoridor RBK 882 Lubná – Vysoký les (U49).

c.1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ZÚR Pk stanoví v řešeném území veřejně prospěšné opatření U49 (regionální biokoridor RBK 882 Lubná – Vysoký les).

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,

- v územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy **P4** a **Z6**, jejichž využití prověří územní studie – podrobněji kap. 10 ÚP.
- v ÚP Dolní Újezd nejsou navrženy plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) požadavek na zpracování variant řešení

- v ÚP není navrženo žádné variantní řešení

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

- obsah územního plánu a jeho odůvodnění je zpracován v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. O ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- požadovaná forma zpracování je dodržena.

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

Požadavky nebyly uplatněny, dle stanoviska Kr. úřadu:

- předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani EVL
- není požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí

B)

Po společném jednání předložila Obec Dolní Újezd dodatečné požadavky na zpracování do upraveného návrhu územního plánu.

- v části obce „louky - staré koryto“ — zrušit část návrhové plochy P8 — rybníček (W) na pozemku parc. č. 221/1
 - lokalita byla upravena
- v lokalitě P8 (funkční plocha VX na pozemcích parc. č. 217, 219/1, 218/1...) rozšířit přípustné využití o možnost pěstování zeleniny a zřízení školky pro pěstování lesních a okrasných dřevin
 - přípustné využití ploch VX bylo rozšířeno
- zrušit návrhovou plochu P7 v lokalitě „skládka Kolomažnice“
 - lokalita byl zrušena
- areály ZD — sjednotit funkční zařazení - oba areály zařadit do ploch VS (výroba smíšená)
 - oba areály jsou zařazené do ploch VS
- lokalita nové výstavby Bořkov — v plochách P3 a Z11 stanovit pouze funkční využití BV s omezením v částech dotčených ochranným pásmem ČOV
 - požadavek byl zpracován do specifických podmínek využití uvedených ploch – kap. 3.2. ÚP
- v lokalitě Polom západně od Jiříkova — upravit vedení trasy lok. biokoridoru mimo pozemek parc. č. 1117/4
 - trasa LBK byla upravena
- lokalita Bořkov (bývalá salaš u ČOV) — plochy Z13 a Z26 nahradit jednou specifickou plochou (parc. č. 1451/40, 1458/1, 1459/1,...) s omezenou možností zastavění, udanou v max. m² zastavěné plochy
 - vymezena nová lokalita **Z28** (OX – občanská vybavenost se specifickým využitím)
- lokalita Bořkov při výtoku z ČOV — zrušit vodní plochu Z27 — napájecí rybníček
 - lok. byla zrušena, vodní plochu je možné zřídit v rámci ploch NSpž
- lokalita Bořkov při hranici s k.ú. Osik — vymežit zastavitelnou plochu malého rozsahu pro obč. vybavenost (OM) na pozemcích 1444/4 a 1444/21 - v rozsahu tř. ochrany ZPF III.
 - vymezena nová lokalita **Z29** (OM)

- lokalita Bořkov — po obou stranách údolí stanovit pro vybrané plochy nezastavěného území podmínky umožňující zřízení trvalého pastevního ohrazení
 - vybrané plochy byly zařazeny do ploch NSpx2
- v ostatních plochách „NSpz“ dopřesnit formu pastevního ohrazení (přípustné bude pouze dočasné ohrazení)
 - přípustné využití ploch bylo doplněno
- lokalita Bořkov pod garážemi – z plochy P4 vyčlenit pozemek parc. č. 1449/138
 - rozsah lokality byl upraven
- na pozemku parc. č. 2222/4 vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení (SV) – v lokalitě Záves v jižní části obce, v návaznosti na plochu Z7.
 - vymezena nová lokalita **Z30** (SV)
- lokalita u příjezdové komunikace nad ČOV – [redacted] – na pozemku parc. č. 1523/1 zvětšit plochu zastavitelného území na 3000 m² (stavba 2-3 fóliovníků, budova dílny 40m², kořenová čistírna odpadních vod, uzamykatelný sklad malé zahradní techniky a přírodní jezírko o velikosti cca 30m² jako zásobárna závlahové vody.
 - rozsah lokality byl upraven dle požadavku
- vymezení ploch pro bydlení na pozemku parc.č. 40, 42, 51, 62/11, 62/10, 62/9 s tím, že návrh bude vymezen pouze na pozemcích s V. třídou ochrany ZPF.
 - nová lokalita **P9** byla vymezena na p.č. 40,42 a částečně 62/11 s celkovou rozlohou 5 144 m².

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, územní plán Dolní Újezd neobsahuje.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území není dle ZÚR Pk zařazeno do žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti a nepatří tedy ani do oblastí s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (k.ú. Dolní Újezd leží cca 5 km jižně od rozvojové osy republikové úrovně OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc, kam již spadá město Litomyšl).

Obcí prochází komunikace II/359 Litomyšl – Proseč a několik komunikací III.tř., zajišťujících spojení s okolními obcemi. Tím je zajištěno spojení s vyššími centry osídlení jako jsou města Litomyšl, Polička, Vysoké Mýto, Svitavy. V obci jsou zajištěny základní funkce (obecní úřad, pošta, základní škola, mateřská škola, kostel, hasičská zbrojnice, sportovní areál, obchod, hospoda).

Z hlediska vybavenosti technickou infrastrukturou je v současnosti obec vybavena veřejným vodovodem, rozvody STL plynovodu, elektrorozvody NN, kanalizací s obecní ČOV.

- ve výkresové části je zobrazena základní koncepce uspořádání inž. sítí dle předaných ÚAP, nikoli zákresy jejich přesné polohy

- v závislosti na způsobu využití některých pozemků nebo připojení rozvojových ploch je možné jejich vedení v dílčím úseku přeložit do nové trasy, příp. budovat trasy nové, v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 ÚP.

Hlavní rozvojový potenciál území spočívá v dosažitelnosti okolních větších sídel a v její lokalizaci v kvalitním prostředí. Z hlediska demografického se početní stav obyvatelstva (od celorepublikového poklesu v 50.-60. letech 20. stol.) trvale zvyšuje.

Obec Dolní Újezd se nachází na východě Čech, 6 km jihozápadně od Litomyšle a asi 11 km od historické zemské hranice s Moravou, v mírně zvlněné krajině na okraji českomoravské vrchoviny. Je rozložena v členitém terénu po obou stranách údolí říčky Desné. Nejnižší nadmořská výška je 370 m, nejvyšší místo je 436 m n.m. Dnešní obec vznikla splnutím řady menších vsí a osad, po nichž zůstaly zachovány místní názvy jako *Rovinka, Malvařice, Praha, Pazucha, Víska, Ždár, Přibiňoves, Kabátoves, Záves, Bořkov a Dolečka*.

Za ústřední prostor obce je možné považovat úsek podél silnice II.tř. od Mariánského sousoší až po kostel sv. Martina, kde je také soustředěna řada objektů pro občanskou vybavenost (obecní úřad - pošta - obchod - základní škola - parkoviště).

Cílem urbanistického řešení je doplnění a rozvoj stávající struktury území, návaznost na aktuální části urb. koncepce předchozího ÚPO, zapracování reálných aktuálních požadavků na využití pozemků a stanovení funkčního využití ploch v k.ú.

Při návrhu zastavitelných ploch byly respektovány obecné principy jako: nevymezovat tyto plochy v lokalitách, kde by mohly být v kolizi s prvky ÚSES, ve významných pohledových osách a průhledech, v plochách ovlivněných dalšími limity jako jsou ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, v plochách, kde by mohla být narušena urbanistická celistvost zástavby, v plochách nevhodně zasahujících do volné krajiny bez logické vazby na zastavěné území, v plochách navržených prvků vyplývajících z nadřazené ÚPD apod.

Vymezení rozvojových ploch vycházelo z těchto předpokladů, principů a konkrétních podmínek:

- převážná část zastavěného území vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou výstavbu (případně změnu využití) umožňuje jen v omezené míře (přestavbové plochy **P1 - P6, P8, P9**), zároveň obec eviduje a podporuje poptávku po stavebních parcelách
- respektovat většinu vhodných návrhových ploch a odpovídající funkční zařazení stávajících pozemků vedených ve zpracovaném ÚPO, v zájmu zajištění kontinuity územního plánování v řešeném území
- vytvořit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby při respektování historicky utvářeného půdorysu a vnitřní urbanistické struktury sídla
- návaznost rozvojových ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných lokalit osídlení v krajině
- důraz na reálnou dopravní návaznost nových lokalit na dopravní systém v obci, možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, NN elektro, kanalizace)

Návaznost na předchozí územní plán – ÚPO Dolní Újezd

- na základě změn, které nastaly ve způsobu vymezení zastavěného území dle aktuální legislativy, se některé pozemky staly nově součástí zastavěného území.
- pozemky jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití dle platného stavebního zákona a metodiky MINIS
- některé lokality nebo jejich části byly zařazeny do zastavěného území z důvodu zastavění
- nebyly zařazeny některé výhledové lokality, jejichž využití není do budoucna nadále reálné nebo žádoucí
- ostatní rozvojové plochy byly převzaty do nového územního plánu – ÚP Dolní Újezd, některé výhledové lokality byly zařazeny mezi zastavitelná území (**P4**)

Zásady funkční a prostorové regulace:

- jednotlivé záměry v řešeném území a jejich soulad s koncepcí územního plánu budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby. Posuzování záměrů bude provádět příslušný stavební úřad a stavební komise obce.

a) funkční regulace

- je stanovena pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití - v kap.6 ÚP.
- stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené ani v jedné z podmínek regulující jejich využití, posuzují příslušný stavební úřad a stavební komise obce z hlediska konkrétních územních podmínek, a v případě, že neshledají závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, budou tyto považovány za přípustné.
- zařazení pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití, která umožňuje ve svých podmínkách např. výstavbu objektů, neznamená automatickou možnost jejich výstavby. Znamená, že v těchto lokalitách je možné vést příslušné stavební řízení, které ověří splnění dalších legislativních podmínek (například u pozemků, které spadají do ochranného pásma inženýrských sítí, do ochranného pásma lesa, do území údolní nivy apod.).
- **stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území** podle §18, odst.5 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ÚP Dolní Újezd (s výjimkou ploch NP) nevylučuje.

V plochách přírodních (NP) jsou tyto stavby vyloučeny z toho důvodu, že se jedná o lokální a regionální biocentra.

b) prostorová regulace

- pro plochy bydlení (SV, BV) v zastavěném území i návrhových lokalitách je regulace uvedena jako součást podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – kap. 6 ÚP
- pro rozsáhlejší rozvojové plochy obč. vybavenosti a výroby na severním okraji obce (**Z12, Z21, Z22**) je stanovena základní podmínka, zajišťující výškovou návaznost na okolní zastavění – kap.3.2 ÚP
- pro ostatní plochy zastavěného území ani pro jiné rozvojové plochy nejsou podmínky prostorové regulace územním plánem stanoveny a záměry tak budou posuzovány individuálně.

c) komentář k pojmům uvedeným v podmínkách prostorového uspořádání nebo ve specifických podmínkách jednotlivých ploch

- návaznost na výškovou hladinu zástavby znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů – objekty s jedním nadzemním podlažím zastřešené šikmou střechou) je přípustná
- pro nové parcely RD v zastavěném území (v plochách s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské a BV – bydlení v RD - venkovské) a pro výstavbu v zastavitelných lokalitách je stanovena podmínka do držení koeficientu zastavění – max. 30%. Výjimečné případy, zejména v zastavěném území budou posuzovány individuálně příslušným stavebním úřadem a stavební komisí obce.

- za „nové parcely“ (dle předchozího bodu) budou považovány parcely, na kterých bude zahájeno územní nebo stavební řízení po datu nabytí účinnosti Územního plánu Dolní Újezd

- u některých lokalit je uvedena podmínka respektovat či zohlednit existenci stávajících inž. sítí
- znamená to návrh výstavby této skutečnosti přizpůsobit, případně navrhnout přeložení sítí do jiné trasy.

- zástavba venkovského typu

- je z urbanistického hlediska charakterizována jako rozvolněná zástavba s rozsáhlejšími veřejnými prostory a celkově nižším podílem zastavěných ploch
- z architektonického hlediska se jedná o nízkopodlažní individuální výstavbu s integrací obytné a dalších funkcí a absencí nájemního bydlení

Tuto charakteristiku naplňuje většina zastavěného území obce. V souladu s metodikou MINIS je většina obytného území zařazena do dvou typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to: SV – plochy smíšené obytné – venkovské a BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Menší část - bytové domy v severní části obce tento charakter nemají, uvedená metodika (MINIS) je tak řadí do ploch BH – plochy bydlení v bytových domech.

Hlavním kritériem pro zařazení zástavby do ploch „SV“ nebo „BV“ je (zjednodušeně řečeno) její stáří, které se odráží v architektonickém výrazu stavby.

Do ploch SV se tak řadí časově nejstarší – tradiční vrstva zástavby, mladší novověká zástavba 18. a 19. století a i mnohé domy vystavěné v průběhu 1. třetiny 20. století.

Do ploch BV je zařazena výstavba od 2. pol. 20. stol. až po současnost, pro kterou je kromě výrazu staveb typická minimalizace stavebních parcel s nedostatečným nebo zcela chybějícím hospodářským zázemím.

Vzhledem k tomu, že zástavba přes toto rozdělení vykazuje v některých částech obce různorodý charakter (např. novodobé objekty v prostředí původního zastavění), není možné stanovit jednotné prostorové regulativy pro danou funkční plochu. Z tohoto důvodu byla zvolena obecnější podmínka, a to požadavek „návaznosti na stávající zastavění“, kterým je možno lépe reagovat na podmínky konkrétní lokality.

Při posuzování jednotlivých záměrů se v konkrétní lokalitě sledují zejména tyto charakteristiky:

- hmotové řešení okolní staveb (např. kompaktní nebo podélný půdorys)
- jednotný odstup od komunikace - uliční čára
- tvarový typ zastřešení a orientace hřebene šikmých střech
- počet nadzemních podlaží

- koeficient zastavění - je dán podílem zastavěné plochy nadzemními objekty na pozemku rodinného domu (rodinný dům a stavby související s jeho provozem) k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.

- zastavěné území (uvedeno jako podmínka využití Z28 - max. 1000 m²) znamená součet všech ploch zastavěných nadzemními objekty v uvedené lokalitě. Zpevněné plochy se neposuzují.

- ochrana údolní nivy

- hranice údolní nivy vymezil Odbor ŽP MěÚ Litomyšl a jsou součástí „Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Litomyšl - úplná aktualizace 2014“

- podmínky využití pozemků stanoví příslušný orgán ochrany přírody – obecně je toto konstatování uvedeno u návrhových ploch zasahujících do vymezeného území.

- návrhové lokality v území údolní nivy **P2, P5, P6** jsou převzaty ze schválené ÚPD, lokality **K5** („plocha změny v krajině“) a lok. **P8** jsou vymezeny nově.

- zásady ochrany údolní nivy (z podkladů Odboru ŽP MěÚ Litomyšl):

- důsledná ochrana údolní nivy, v které nebudou vyjma odůvodněných případů povolovány žádné stavby, či změny kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu.

- inženýrské sítě z důvodu možného narušení horninového systému a propadu vody po podzemních zvodnělých kolektorů přes vodní tok provádět protlakem, překopem pouze ve výjimečných případech za přísně kontrolovaných podmínek.

- z vodního toku povolovat odběr vody pouze za přísně kontrolovaných podmínek, které znemožní její odběr v době kdy v řece budou minimální průtoky

- nepovolovat nové stavby na toku, stávající nevyužívané rušit – při opravách stávajících úprav komunikovat se správcem toku a pokusit se docílit pozitivnější změny (např. alespoň z dlažby do betonu na rovnaninu).

- ochranné pásmo ČOV

- v prvních etapách zpracování ÚP bylo zakresleno dle předaných územně analytických podkladů (ÚAP) a platného ÚR „Dolní Újezd ČOV a kanalizace“, vydaného MěÚ Litomyšl dne 25.6.2007, pod č.j. 472/05/Ha-rozh2.

- do návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání bylo zakresleno **nové ochranné pásmo ČOV** dle rozhodnutí č.j. MěÚ Litomyšl 35148/2017 ze dne 24.7.2017.

Ochranné pásmo zasahuje do prostoru návrhové lokality pro bydlení **Z11** – v dotčené části této lokality je omezeno její využití.

- veřejná prostranství

- vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení bude stanoveno v rozsahu dle platné legislativy.

V řešeném území jsou vymezeny tyto druhy návrhových ploch a koridorů:

- *lokality pro rozvoj bydlení (SV, BV):*
 - zastavitelné plochy **Z1-Z9, Z11**, přestavbové plochy **P2 – P4, P9**
- *lokality pro občanskou vybavenost (OV, OM, OS, OX):*
 - zastavitelná plocha **Z12, Z28, Z29**, přestavbové plochy **P5, P6**
- *lokality pro plochy výroby (VS, VD, VK, VZ, VX):*
 - zastavitelné plochy **Z21 – Z26**, přestavbová plocha **P8**
- *lokality pro technickou vybavenost (TO):*
 - zastavitelné plochy **Z14, Z16**
- *lokality pro vymezení veřejného prostranství (ZV):*
 - zastavitelné plochy **Z17 – Z19**
- *lokality pro silniční dopravu (DS):*
 - zastavitelná plocha **Z20**
- *lokality pro zřízení vodní plochy (W):*
 - přestavbová plocha **P1**
- *lokality nezastavěného území se smíšeným využitím (NSp, NSpx1)*
 - plochy změn v krajině **K1 – K5**
- *územní rezervy pro plochy bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a zeleň ochranou*
 - plochy **R1 – R4**
- *koridor pro situování cyklostezky Litomyšl - Proseč*

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situované převážně do okrajových částí obce, ve dvou případech do zastavěného území. Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek lze v jednotlivých případech stavby RD realizovat i mimo vyznačené návrhové plochy (např. v prolukách nebo větších zahradách), a to zejména v rámci funkční plochy „SV“ (smíšené obytné – venkovské), příp. „BV“ (bydlení v RD – venkovské).

Pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) 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 realizace.

V územním plánu jsou vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, a to u ploch zeleně:

- **ZS (plochy zeleně - soukromé a vyhrazené)** - jedná se o pozemky a plochy v zastavěném území nebo v území na něj navazujícím, využívané jako zahrady a sady a které nelze zařadit do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.
- **ZO (plochy zeleně – ochranné a izolační)** - plochy zeleně, které podporují eliminaci negativních vlivů (hygienické, estetické) z ploch výroby nebo dopravy vůči plochám bydlení
- **ZP (plochy zeleně - přírodního charakteru)** - plochy zeleně v zastavěném území, které si zachovaly přírodní charakter, příp. jsou určeny pro průchod lokálního biokoridoru (ÚSES).

- **ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň)** – významné udržované plochy zeleně v obci, které plní zejména estetickou funkci

Termíny „nerušící, nad míru přípustnou“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s § 10 odst. 1 „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a § 14 odst. 1 a 2 „Ochrana proti hluku a vibracím“ vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

V kapitole 3.1 Urbanistická koncepce i podmínkách využití ploch výroby (VS, VZ) jsou uvedeny v části „nepřípustné využití“ takové činnosti, jejichž negativní vlivy by přesahovaly hranice těchto areálů (ploch VS a VZ). Výjimku tvoří případy, kdy by vlivy přesahovaly hranice vlastních areálů do ploch volné krajiny – ploch NZ (plochy zemědělské) nebo ploch zeleně ochranné (ZO). Tato podmínka je stanovena zejména jako ochrana zastavěného území obce, které je převážně tvořeno plochami bydlení.

Termín „stavby v nezastavěném území“ je definován v §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Termíny „pasevní ohrazení“ užívané v regulativech ploch neurbanizovaného území:

- **dočasná** pasevní ohrazení – jsou krátkodobá přenosná zařízení, např. mobilní elektrické ohradníky.
- **trvalá** pasevní ohrazení – jsou zařízení užívaná např. pro oplocení farem jelenovité zvěře (např. dřevěné ohrady, kombinace dřevěné kůly a ocelové pletivo, apod.)

- Popis změn upraveného návrhu a návrhu pro opakované veřejné projednání

A) Změny, které byly provedeny v upraveném návrhu ÚP

1) na základě „Vyhodnocení stanovisek a připomínek ze společného jednání“

- byla zrušena plocha pro bydlení **Z10** (BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské)
- po realizaci ČOV byla plocha **Z15** (TI – plochy technické infrastruktury) zrušena a převedena do zastavěného území

Požadavky na dílčí úpravy jsou popsány v kapitole č. 6 „Stanoviska dotčených orgánů ...“, nebo v kapitole č. 16 „Vyhodnocení připomínek“.

Tyto návrhy byly buď akceptovány a zapracovány v souladu s „Pokyny pro zapracování“, v opačném případě je v textu připojeno odůvodnění jiného řešení.

2) na základě dodatečných požadavků Obce Dolní Újezd

- zrušeny návrhové lokality **Z13** (OM – plochy obč. vybavenosti), **Z26**, **P7** (VK – plochy výroby a skladování), **Z27** (W – plochy vodní)
- navrženy nové lokality **Z28**, **Z29** (OX, OM – plochy obč. vybavenosti), **Z30**, **P9** (SV – plochy smíšené obytné)

- snížen byl rozsah lokality **P4** (BV – plochy bydlení) – o pozemek p.č. 1449/38

- snížen byl rozsah lokality **P8** (VX – výroba specifická)
- navýšen byl rozsah lokality **Z23** (VZ – výroba zemědělská)

Ostatní požadavky na dílčí úpravy jsou podrobně popsány v kapitole kapitola 7 Odůvodnění ÚP „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“, část B).

B) Změny, které byly provedeny v návrhu pro opakované veřejné projednání ÚP

Změny jsou provedeny v souladu s „ **Vyhodnocením stanovisek, připomínek a námitek z veřejného projednání, pokyny pro zapracování do dokumentace pro opakované veřejné projednání** “

- toto vyhodnocení vč. pokynů pro zapracování je doslovně uvedeno v textu – Odůvodnění ÚP, kap. 6 „Vyhodnocení souladu s požadavky....“ a kap.15 „Rozhodnutí o námitkách....“.

Hlavní změny:

- do koordinačního výkresu bylo zakresleno **nové ochranné pásmo ČOV** dle rozhodnutí č.j. MěÚ Litomyšl 35148/2017 ze dne 24.7.2017.
- na základě této skutečnosti **bylo zrušeno omezení využívání plochy P3**, která byla dříve dotčena ochranným pásmem ČOV.
- **vymezena byla znovu plocha Z26** pro výrobu a skladování (VK) dle návrhu projednaného při společném jednání, avšak nyní po provedené digitalizaci KN je umístěna na pozemcích 1456/23 a 1456/22 v k.ú. Dolní Újezd
- **plocha P9 byla zmenšena** dle předané grafické přílohy
- **plocha Z30 byla z návrhu vypuštěna**. Důvodem je ta skutečnost, že se tato plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Obec Dolní Újezd má vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a veřejný zájem dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se pro tuto plochu nepodařilo prokázat.
- **plocha Z23 byla zmenšena** zpět na rozsah, ve kterém byla vymezena v návrhu projednaném při společném jednání (500 m²). K většímu rozsahu, který byl zapracován do návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Kr. úřadu Pardubického kraje jako věcně a místně příslušného orgánu ochrany ZPF.
- **odůvodnění námítky** proti nevymezení požadované návrhové plochy pro výstavbu faremní sýrárny na poz. 1449/138: Předmětný pozemek byl v návrhu pro veřejné projednání vyčleněn z přestavbové plochy P4, protože navazuje na rodinný dům navrhovatelů (viz. Připomínka 3.6.5 str. 78) , je využíván jako zahrada a byl proto začleněn do ploch BV, na které navazuje. Je zbytečné, a vzhledem k okolní bytové zástavbě nežádoucí na tomto pozemku navrhovat plochu pro rozvoj výroby nebo podnikání. Plochy BV umožňují v příslušných regulativech i případnou výstavbu „minimlékárny“ jako podmíněně přípustné využití s tím, že negativní vliv nepřekročí limity stanovené příslušných předpisech nad přípustnou míru.
- **rozsah plochy Z28 byl redukován** dle grafické přílohy „ Pokynů pro zapracování....“, zejména z těchto důvodů: Navrhovatel požadoval vymezení plochy OX o ploše 1,3320 ha, ve které chtěl umístit penzion s agroturistikou a další navazující provozy (podrobné zdůvodnění pro vymezení této plochy je uvedeno v kap. 15 „Rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodnění“). Navrhovaná plocha však zasahuje do potenciálního sesuvného území, do ochranného pásma

ČOV, záplavového území a ochranného pásma lasa. Po konzultaci s navrhovatelem bylo upřesněno navrhované umístění, pořizovatel projednal tento záměr o zmenšení a umístění požadované plochy s orgány krajského úřadu Pardubického kraje. Nově byla tedy plocha vymezena dle zmíněné grafické přílohy. Využití plochy pro stavby pro shromažďování osob je podmíněno „geologickým posouzením lokality autorizovaným geotechnikem z důvodu posouzení aktuálnosti aktivního sesuvu“ – uvedeno v regulativech plochy OX.

- **odůvodnění vymezení plochy Z29:** Vymezení plochy a její situování souvisí s navrhovaným využitím plochy Z28 pro agroturistikou a další navazující provozy. Plocha Z 29 je vymezena na pozemku majitelů farmy (III. tř. ochrany ZPF) jako podpůrná plocha pro zamýšlený areál pro agroturistiku a z provozních důvodů ji nelze situovat v zastavěném území nebo jeho bezprostřední blízkosti. Na ploše Z29 má být realizována nezemědělská činnost, související s provozováním agroturistiky. Na uvedené ploše je uvažováno např. s umístěním pozorovatelné zvěře, mobilního dojícího zařízení a případně dalšího zařízení k podpoře agroturistiky typu sociálních zařízení a převlékárny v návaznosti na přilehlé pastevní plochy (NS_{PX2}).

- byla provedena **oprava v zařazení pozemků** parc. č. 154/1, 151/2, 151/1, 2297/3, 150/2 a st.158 v k. ú. Dolní Újezd u Litomyšle, do ploch s rozdílným způsobem využití. Předmětné pozemky byly (v souladu s platným ÚPO) zařazeny do ploch občanské vybavenosti (OV). Pozemky přímo navazují na plochy OV (školský areál, kostel se hřbitovem, domov s pečovatelskou službou) a na jejich využití byla již zpracována studie zástavby občanské vybavenosti.

- byla **upravena hranice zastavěného území**, navazující na RD čp. 86 z důvodu dodatečného povolení kolny postavené na pozemcích vlastníka RD. Pozemky byly zahrnuty do zastavěného území s funkčním využitím SV v rozsahu dle zpracovaného návrhu geometrického plánu.

- Kulturní hodnoty území

První písemná zmínka o obci Dolní Újezd pochází z roku 1167, kdy je zmiňována jako Újezd na Lubném v listině krále Vladislava. K obci náleží i dvě místní části - Jiříkov (založen roku 1785 Jiřím z Valdštejna) a Václavky (založeny r. 1730 Václavem Trautmansdorffem).

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR:

Dolní Újezd

<i>č. rejstříku</i>	<i>památky</i>	<i>lokality</i>
38216 / 6-3037	kostel sv. Martina	střed obce
27915 / 6-3038	socha P. Marie	střed obce, u čp. 343
45739 / 6-3039	socha sedláka	střed obce
19646 / 6-3040	venkovská usedlost	čp. 79

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče:

- zastavěné území obce se zachovalou původní urbanistickou strukturou
- stavební a architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla, případně se uplatňují při dálkových pohledech
- objekty přispívající k identitě území - jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu (původní zemědělské usedlosti), dále o objekty drobné architektury, např. drobné sakrální stavby v sídlech i krajině, pomníky

a památníky

- hodnotný urbanistický prostor – zástavba a veřejná prostranství ve střední části obce - v úseku od obecního úřadu po hasičskou zbrojnicí

Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) podle památkového zákona. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo.

- Doprava

Železniční doprava

- v řešeném území se železniční trať nenachází, nejbližší je:
 - trať ČD č.018 Vysoké Mýto – Litomyšl, se zastávkou v Litomyšli
 - trať ČD č.261 Skuteč – Svitavy, se zastávkou v Poličce

Silniční doprava

- II/359Litomyšl - Proseč
- II/360Litomyšl - Polička
- III/36019 Dolní Újezd – Trstěnice
- III/36028 Dolní Újezd – Horní Újezd
- III/3594 Dolní Újezd – Morašice (Říkovice)
- III/3595 Dolní Újezd – Vidlatá Seč
- III/35840 Dolní Újezd (Jiříkov) – Morašice

- místní komunikace ve správě obce

Pěší a cyklisté

- pro pěší jsou v Dolním Újezdě vybudovány chodníky v převážné části zastavěného území podél silnice II. tř. 359 Litomyšl – Proseč, v menší míře podél silnic III/36019 a III/36028.

- samostatné cyklistické stezky nejsou zřízeny. Cyklisté na hlavních silnicích a místních komunikacích využívají jízdních pruhů s ostatními vozidly.

- v trase komunikací II. a III. tř. prochází evidovaná cyklotrasa regionálního významu č.4019 Litomyšl - Polička.

- v územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro situování „Cyklostezky Litomyšl – Proseč“, jejíž trasa se zpracovává samostatnou dokumentací (Optima spol. s r.o. Vysoké Mýto):

- na základě posledního stavu z 03/2014 a informací z obce je v hlavním výkrese zakresleno zájmové území formou koridoru. Ten respektuje trasu navrženou projektantem, zároveň reaguje na poslední vývoj v navazující obci Horní Újezd, z kterého vyplývá možnost vedení cyklostezky v úseku mezi Dolním Újezdem a Horním Újezdem po silnici III. tř. Pro situování tak není vytvořena jednoznačná samostatná plocha, ale koridor a v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro její situování (cyklostezky uvedeny mezi využitím přípustným).

- do výkresu základního členění území a výkresu předpokládaných záborů ZPF je zakreslena trasa dle zpracovávané studie „Cyklostezka Litomyšl – Proseč“

Doprava v klidu

- v obci se jedná převážně o zástavbu rodinných domků, odstavení vozidel je tedy zajištěno v garážích a na soukromých pozemcích. Parkování na místních komunikacích je možné za splnění podmínek příslušného zákona; u veřejných budov nebo podnikatelských subjektů je parkování zajištěno převážně na vlastních nebo navazujících pozemcích (na návsi, v areálech ZD, u obecního úřadu, u domu s pečovatelskou službou, ...).

Dopravní závady

Na silniční komunikační síti se objevují běžné nedostatky, jako je příčné uspořádání silnic, poloměry některých oblouků neodpovídající normovým hodnotám apod. Dílčí úpravy (odstraňování těchto bodových závad, úpravy rozhledových poměrů) nelze vyloučit – budou závislé zejména na finančních možnostech a na jejich dopravní důležitosti.

Zásadní dopravní závady se na hlavních komunikacích II. a III.tř. v obci nenacházejí.

- Vodovod a vodní toky

Dolní Újezd

- v obci je vybudovaný vodovod, který je majetkem obce, ale provoz zajišťuje firma VHOS a.s., Moravská Třebová.

- zásobování pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu „Poličko“. Hlavními zdroji skupinového vodovodu jsou – artézský vrt Čistá CL-1, o vydatnosti Q = 100,0 l/s; prameniště Sebranice s vrty V1, V5, o vydatnosti Q = 30,0 l/s; studny Hegerovy S1, S2, S3 o celkové vydatnosti Q = 8,71 l/s; vrt Polička V-6 s vydatností Q = 12,0 l/s; zářezy Lubná, o vydatnosti Q = 2,0 l/s; pramenní vývěr Budislav, o vydatnosti Q = 1,50 l/s; studna pod Borkem S3, o vydatnosti Q = 0,40 l/s, vrt Jarošov, o vydatnosti Q = 3,0 l/s; 5 studní Borová, o celkové vydatnosti Q=1,75 l/s.

- ze skupinového vodovodu jsou zásobeny město Polička se svými městskými částmi, obce Borová, Dolní Újezd, Kamenec u Poličky se svými částmi, Korouhev, Květná, místní části města Litomyšl – Nová Ves u Litomyšle a Pohodlí, obce Lubná, Oldříš, Pomezí, Sádek, Sebranice, Široký Důl, Desná, Horní Újezd, Chotěnov, Poříčí u Litomyšle s místními částmi - Poříčí u Litomyšle, Mladočov a Zrnětín, obce Vidlatá Seč, Budislav a Jarošov.

- Dolní Újezd je zásoben gravitačně z vodojemu Dolní Újezd I. V roce 2008 byla provedena jeho dostavba o objemu 250 m³.

Kvalitativní ukazatele pitné vody (r. 2014)

ukazatel	tvrdost	dusičnany	dusitany	a. ionty	pH	CHSK _{Mn}	konduktivita	sírany
jednotka	mmol/l	mg/l	mg/l	mg/l		mg/l	mS/m	mg/l
vyhl. 252/2004 Sb.	2-3,5	50	0,5	0,5	6,5-9,5	3	125	250
stav	1,7	9	<0,04	<0,07	8,0	0,09	33,7	15,5

ukazatel	chloridy	vápník	hořčík	železo	barva	zákal	volný chlór
jednotka	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l Pt	ZF(t,n)	mg/l
vyhl. 252/2004 Sb.	100	40-80	20-30	0,2	20	5	0,3
stav	5	68	<2	<0,05	<5	<1	0,05

nouzové zásobování vodou

- v případě přerušení dodávky pitné vody z jednoho stávajícího zdroje budou využívány další zdroje. Jestliže dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.
- voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) za krizové situace se bude dovážet ze zdroje NZV - Morašice, nacházející se ve vzdálenosti cca 6 km, v blízkosti obce Morašice. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody.

Jiříkov, Václavky

- zásobování místních částí pitnou vodou zajišťuje skupinový vodovod „Desinka“, který je majetkem obce, ale provoz zajišťuje firma Vodovody Litomyšl, s.r.o., Litomyšl. Hlavním zdrojem je vrt LO-8b, o vydatnosti $Q = 7,50 \text{ l/s}$, který se nachází v obci Osík.
- z vrtu je voda dopravena do úpravní vody „Osík“ s akumulací o objemu 65 m^3 , s max. hladinou 343,30 m n.m., odkud je čerpána do vodojemu Dolní Újezd, o objemu 420 m^3 , s max. hladinou 409,25 m n.m. Vlastní zásobení místní části Václavky je z vodovodní sítě Dolní Újezd - II. tlakové pásmo přes Jiříkov. V případě potřeby je možno dodávat vodu převzatou z vodovodu Morašice. Z tohoto zdroje jsou rovněž zásobeny další odběratelé - obec Morašice
- místní části Lažany a Řikovice a obec Osík.

nouzové zásobování vodou

- v případě přerušení dodávky pitné vody ze stávajícího zdroje bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.
- voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) za krizové situace se bude dovážet ze zdroje NZV - Morašice, nacházející se ve vzdálenosti cca 4 km, v blízkosti obce Morašice. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody.

Orientační spotřeba vody v návrhových lokalitách

(pro zjednodušení kalkulace je uvažována 100% naplněnost lokalit pro bydlení, naopak není zahrnuta spotřeba z ostatních návrhových ploch.

- rozsah navržených lokalit: $251\,654 \text{ m}^2$
- odhad $\text{m}^2 / 1 \text{ RD}$: $1\,500 \text{ m}^2$
- navržené RD (odhad): $251\,654 / 1\,500 = 167 \text{ RD}$

- nárůst obyvatel: $167 \text{ RD} \times 3,6 \text{ (os/RD)} = 601 \text{ ob.}$
- potřeba vody: 120 l/os/den

Výpočet průměrného denního množství vody:

$$Q_d: 601 \times 120 = 72\,120 \text{ l/d} = 72,12 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_p: 0,835 \text{ l/s}^{-1}$$

$$k_d: 1,35$$

Výpočet maximálního denního množství:

$$Q_{d\max}, 0,835 \times 1,35 = 1,127 \text{ l.s}^{-1}$$

$$K_h: 1,8$$

Výpočet maximálního hodinového množství:

$$Q_{h\max}, 1,127 \times 1,8 = 2,03 \text{ l.s}^{-1}$$

Souhrnné množství $Q_{\text{rok}} = 26\,324 \text{ m}^3$

Vodní toky v řešeném území

<i>toky</i>	<i>č. hydrolog. pořadí</i>	<i>ID toku</i>	<i>Povodí</i>
Desná	1 – 03 – 02 – 024	10100200	PLA (Povodí Labe)
Jalový potok	1 – 03 – 02 – 012/014	10185432	PLA
Rulák	1 – 03 – 02 – 025	14000913	PLA

- vodní toky jsou ve správě Povodí Labe s.p.

Nejvýznačnějším prvkem ÚSES v Dolním Újezdu je vodní tok Desná zaříznutý v údolí s relativním převýšením průměrně přes 30 metrů s poměrně širokou údolní nivou (desítky metrů).

Průtok - pro Q_{330} za období mezi lety 1977 a 1996 v Dolním Újezdu u jezu 0,081 m³. s⁻¹ (Šindlar a kol. 1998). V Dolní Újezdě není Desná příliš zvodnělým tokem a často se na některých úsecích pohybuje na hranici vyschnutí – chybí zde prameniště, které by dotovaly průtok, a které se velmi četně nacházejí zhruba od spodní třetiny Osíku (většinou pěnovcová)

pH – je zásadité (ovlivněné třetihorním zásaditým geologickým podkladem), v čase fluktuuje v závislosti na mnoha faktorech, pohybuje se rozmezí 7,6 – 8,1, V Poříčí U Podháje bylo v prosinci 2013 pH 7,64 a v Osíku pod obcí již 8,13 (GGs Litomyšl s.r.o. 2013)

Teplota – pohybuje se v rozmezí hodnot 2 C° v zimě po až 20 C° v letním období

Břehový porost - L 2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy (Chytrý a kol. 2001), dominantní výše uvedené dřeviny – jasan však značně trpí chřadnutím, příměs dalších druhů, především jilmů, javorů atd., z keřů zastoupeny především brslen evropský, kalina obecná či střemcha obecná

V profilu Dolní Újezd – ČOV, ř. km 11,1 (plocha povodí 49,96 km²) dosahuje průměrná roční hodnota srážek v povodí 711 mm a průměrný dlouhodobý průtok v tomto profilu je 0,34 m³/s.

Hydrologické údaje Desné v profilu Dolní Újezd - ČOV

Dolní Újezd - ČOV	Q ₁	Q ₅	Q ₁₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀
N- leté vody (m ³ /s)	3,46	11,5	16,4	31,2	39,2

Záplavové území řeky Desné (ř. km 0 - 17,00) bylo stanoveno Krajským úřadem Pardubického kraje v září 2008. Rozsah stanovené záplavového je pro Q₅, Q₂₀ a Q₁₀₀ a taktéž je stanovena aktivní zóna záplavového území

Na správním území obce Dolní Újezd se nachází 2 jezy na toku Desná, první (ř. km 12,15) je ve správě Obecního úřadu Dolní Újezd, druhý (ř. km 12,65) ve správě Povodí Labe s. p

V profilu Jalový potok (plocha povodí 42,6 km²) dosahuje průměrný roční průtok 0,24 m³/s.

Hydrologické údaje Jalového potoka

Jalový potok	Q ₁	Q ₅	Q ₁₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀
N- leté průtoky (m ³ /s)	2	11	16	22	26

- vodní plochy se v řešeném území nevyskytují

- Kanalizace

Dolní Újezd

- v obci byla původně nesoustavná kanalizace bez centrálního čištění odpadních vod, materiálem původní kanalizace je beton a železobeton – celková délka 3,45 km.

Zpracování PD „Dolní Újezd – ČOV a kanalizace“ zpracovala f. VIS - Vodohospodářsko - inženýrské služby, spol. s r.o. (DÚR), následný stupeň PD pak f. AQUA PROCON s.r.o. Brno.

V souladu s PRVK byla v roce 2012 v I.etapě dobudována soustavná jednotná kanalizace v délce 4,607 km. Na kanalizaci byly vybudovány 3 odlehčovací komory a shybka. Odpadní vody jsou čištěny v mechanicko-biologické ČOV s nitrifikací a denitrifikací a chemickým srážením fosforu. Realizovaná kapacita ČOV je 2500 EO. Ve druhé etapě (v realizaci) je vybudováno 9,35 km kanalizačních stok.

Jiříkov, Václavky

- v místních částech jsou odpadní vody shromažďovány v jímkách na vyvážení. Návrh řešení uvedený v územním plánu je v souladu s PRVK Pk (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).

Orientační posouzení kapacity ČOV:

(pro zjednodušení kalkulace je uvažována 100% naplněnost lokalit pro bydlení, naopak není zahrnuta spotřeba z ostatních návrhových ploch.

- rozsah navržených lokalit: 251 654 m²
- odhad m²/ 1 RD: 1 500 m²
- navržené RD (odhad): 251 654 / 1 500 = 167 RD
- nárůst obyvatel: 167 x 3,6 = 601 ob.

Výpočet počtu EO (ekvivalentních obyvatel): $EO = 0,2764 \times \text{počet obyvatel}^{1,1484}$

- stávající obyvatelstvo (2002 ob): $EO = 0,2764 \times 2002^{1,1484} = 1\ 709$
- uvažovaný max. nárůst: (594 ob): $EO = 0,2764 \times 601^{1,1484} = 429$

..... tj. celkem 2138 EO – z orientačního výpočtu vyplývá, že kapacita ČOV vyhoví.

- Elektrorozvody

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií distribučním primerním rozvodným systémem 35 kV, které je provozováno jako venkovní vedení holými vodiči AlFe na betonových stožárech typu JB (jednoduché) a DB (dvojité).

Napájecím bodem sítě VN 35 kV je rozvodna 110/35 kV Česká Třebová a linka VN č.3880, která prochází podél západní a severní strany obce Dolní Újezd. Do severní části řešeného území (oblast Jiříkov, Václavky) vstupuje linka VN 35 KV z navazujícího k.ú. Říkovice u Litomyšle. Na tato vedení VN jsou napojeny všechny odbočky pro stávající transformační stanice v řešeném území. Transformační stanice 35/0,4 kV jsou typu BTS (betonové) a PTS (příhradové), pouze TS č.0889 DÚ – JZD je zděná.

b) Trafostanice VN / NN

Dolní Újezd

číslo TS	název	typ	trafo	majitel	rok
č. 1014	D.Ú. - U Hurychů	PTS	250 kVA	ČEZ a.s. distribuce	1993
č. 1052	D.Ú. - DPS	PTS	630 kVA	- II -	2002
č. 0494	D.Ú. - ZNZZ	BTS	630 kVA	- II -	2002
č. 0531	D.Ú. - Drůbežárny	BTS	400 kVA	- II -	1968
č. 0532	D.Ú. - JZD	BTS	630 kVA	cizí	1968
č. 0570	D.Ú. - Dolečka	BTS	160 kVA	ČEZ a.s. distribuce	1971
č. 0603	D.Ú. - Příbiňoves	BTS	250 kVA	- II -	1973
č. 0604	D.Ú. - Rovinka	PTS	160 kVA	- II -	1973
č. 0704	D.Ú. - U staré kuchyně	BTS	160 kVA	- II -	1977
č. 0705	D.Ú. - U hřbitova	PTS	160 kVA	- II -	1977
č. 0786	D.Ú. - U školy	PTS	250 kVA	společná	1989
č. 0877	D.Ú. - sídliště Bořkov	PTS	400 kVA	ČEZ a.s. distribuce	1989
č. 0889	D.Ú. - Kabátoves - JZD	zděná	800 kVA	společná	1983

Jiříkov

č. 0209	Jiříkov - obec	BTS	160 kVA	ČEZ a.s. distribuce	1998
č. 0087	Jiříkov - JZD + obec	PTS	160 kVA	ČEZ a.s. distribuce	1959

c) Sekundární síť NN (400/230 V):

Na území obce je provozována normalizovaná distribuční rozvodná soustava TN-C stříd. 50 Hz-400/230 V. Ochrana před úrazem el. proudem dle PNE 330000-1, základní – automatickým odpojením od zdroje. Stávající sekundární rozvodná síť je provedena převážně holými vodiči AIFe (ojedinele vodiče Cu) na betonových stožárech (ojedinele stožáry dřevěné patkované). Síť je též v menší míře uložena na střešních a zedních konzolách jednotlivých objektů. V malé míře je rozvod proveden svazkovými vodiči AES, v části Jiříkov je rozvod proveden vodiči AES v plném rozsahu. Rozvod zemními kabely 0,4 kV je realizován v nové výstavbě RD, nebo pro připojení některých objektů v obci (např. DPS).

Majitel a provozovatel rozvodné soustavy ČEZ a.s. plánuje jejich celkovou rekonstrukci.

d) Veřejné venkovní osvětlení

Hlavní komunikací v obci Dolní Újezd je státní silnice II/359 Litomyšl – Proseč, ze které odbočuje několik komunikací III.tř. Osvětlení těchto komunikací je provedeno ocelovými osvětlovacími stožáry o výšce cca 8 - 10 m. Vzdálenost mezi stožáry je značná, jedná se o jednotlivé světelné body. Toto osvětlení je ojedinele doplněno svítilny osazenými na podpěrných bodech sítě NN. V nové výstavbě RD (sídlíště) je osvětlení provedeno sadovými stožáry o výšce 5 – 6 m nad zemí. Osvětlení státních komunikací nesplňuje požadavky příslušných ČSN (intenzita, rovnoměrnost), výhledově doporučujeme řešit jejich rekonstrukci. V části Jiříkov jsou svítilny umístěny na sloupech, napájeny ze svazkových vodičů AES.

e) Návrh zásobování rozvojových ploch

energetická rozvaha:

Obec Dolní Újezd je plynofikována. Předpokládá se, že nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně (80-85%) plyn (stupeň elektrizace „B“ - Pi = 11 kW/1RD). Malá část nových objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ (Pi = 15-18

kW/1RD) a bude používat elektrickou energii (přímotopné konvektory, elektrokotle, tepelná čerpadla, infračervené systémy).
Místní části (Jiříkov, Václavky) plynofikované nejsou. Nová výstavba RD se uvažuje ve stupni elektrizace „C“ (Pi = 15-18 kW/1RD).

Na základě tohoto předpokladu je stanoven soudobý elektrický výkon jednotlivých lokalit. Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla shlednuta na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce Česká Třebová – rozvoj sítí NN a VN dne 26. 8. 2015.

Napájení prvních nových RD v návrhových lokalitách bude řešeno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN. V případě požadavku na vyšší požadovaný výkon (např. plné využití některých lokalit) budou nové trafostanice zřízeny na západním a severním okraji obce Dolní Újezd a v jižní části Jiříkova - jejich konkrétní situování bude stanoveno v době přípravy realizace.

Napájení rozvojových ploch (s předpokládaným požadavkem na připojení) ze stávající elektrorozvodné sítě bude možné následujícím způsobem *(u lokalit je uvedeno navržené využití nebo orientační - odhadovaný počet RD a předpokládaný soudobý výkon):*

Dolní Újezd

Lokalita **Z4** cca 10 RD, Vypočtený soudobý výkon Ps = 45 – 55 kW
Napájení: prostor za novou výstavbou RD, napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN - rozšíření rozvodu, případně nový kabel ze stávající TS č.1052 D.Ú. - DPS.

Lokalita **Z6** cca 65 RD, Vypočtený soudobý výkon Ps = 180 – 190 kW
Napájení: při plném využití lokality bude nutná výstavba nové transformační stanice 35/0,4 kV, TS stožárová jednosloupová s trafem 1x250 kVA. Trafostanici připojit krátkou přípojkou 35 kV z vedení VN č.3880, z trafostanice provést kabelový rozvod pro novou výstavbu. Při řešení zástavby respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 35 kV.

Lokalita **Z7**..... cca 5 RD, Ps = 25 – 30 kW
Napájení: ze stávající distribuční rozvodné soustavy – z TS č.0603 D.Ú. – Přibíňoves, případně provést posílení stávající sítě.

Lokalita **Z8, Z9**..... cca 4 + 8 RD, Ps = 50 - 60 kW
Napájení: ze stávající rozvodné soustavy NN. Při plném využití území lok. Z8 bude nutné řešit posílení - výměna vodičů, nový vývod vodiči AES na podpěrách stávající rozvodné sítě.

Lokalita **P9**..... cca 2 RD, Ps = 12 – 15 kW
Napájení: ze stávající distribuční rozvodné soustavy – z TS č.0877 D.Ú. – sídliště Bořkov, případně provést posílení stávající sítě.

Lokalita **P2** cca 2 RD, Ps = 12 – 15 kW
Napájení: ze stávajícího rozvodu NN z TS č.0704 D.Ú. - U staré kuchyně.

Lokalita **P3, P4, Z11**..... cca 20 RD, Ps = 80 – 100 kW
Napájení: kabelovým rozvodem 0,4 kV ze stávajících transformačních stanic 35/0,4 kV č. 0531 D.Ú. - Drůbežárny a TS č. 0877 D.Ú. - sídliště Bořkov. Kabelový rozvod řešit tak, aby budované objekty měly zajištěno oboustranné napájení.

Lokalita **Z12** – obč. vybavenost, **Z21, Z22** - výroba..... požadavky na výkon nejsou v současné době známy

Napájení: přes území lok. Z13, Z16 prochází venkovní vedení 35 kV. Při řešení zástavby respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 35 kV, případně řešit přeložku vedení do

nové trasy. Předpokládáme, že při plném využití území a na základě požadavku odběratelů bude vybudována nová TS 35/0,4 kV. Při zahájení výstavby bude možné první odběratele připojit ze stávající rozvodné soustavy.

Lokality **P6, Z26, Z28, Z29** - skladování a obč. vybavenost, požadavky na výkon nejsou v současné době známy

Napájení: řešit ze stávající distribuční rozvodné sítě.

Lokalita **Z20** využití území a tedy ani požadavek na výkon nejsou známy

Napájení: z přívodu pro stávající sousední objekty, případně kabelem ze stáv. TS č.0494 D.Ú. - ZNZZ

Lokality **P8, Z23, Z24, Z25** drobné plochy určené pro výrobu, požadavky na výkon nejsou v současné době známy

Napájení: řešit ze stávající distribuční rozvodné sítě.

Jiříkov (v rozvaze není uvažována plynofikace)

Lokalita **Z1** cca 2 RD, Ps = 22 – 35 kW

Napájení: ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN

Lokality **Z2, Z3** cca 26 RD, Ps = 130 - 150 kW

Napájení: v současné době je proveden kabelový rozvod 0,4 kV a osazení kabelových skříní pro první etapu – 6 RD. Tento rozvod je napojen ze stávající rozvodné soustavy NN. Při plném využití území (výstavba cca 26 RD) bude nutné realizovat výstavbu nové TS 35/0,4 kV. Tato TS bude připojena venkovní přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení 35 kV pro TS č. 0209 Jiříkov - obec. Z nové TS provést kabelový rozvod pro RD a ten propojit se stávající rozvodnou soustavou.

Poznámka: Poloha navržených trafostanic TS-N i jejich přípojek VN zobrazená ve výkresové části je orientační; jejich konkrétní situování bude stanoveno v době přípravy realizace v samostatné PD.

Návrh veřejného venkovního osvětlení: bude nedílnou součástí nových rozsáhlejších lokalit, bude řešit osvětlení nových obslužných komunikací a veřejných ploch v souladu s ČSN 332000-4-41 a požadavků investora a správce v.o.

- Spoje

V řešeném území je provedena 100 % kabelizace. Byla provedena v letech 1995-6 vč. výstavby nové digitální ústředny v prostoru mezi objektem obecního úřadu a základní školou.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí nutno dodržovat normu ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ v celém řešeném území. Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat se správcem sítě + návrh koordinovat s ostatními rozvody v území.

- Plynovody

STL rozvody zemního plynu jsou v obci provedeny. Plynofikace proběhla v letech 1996-7 a byla provedena společně pro obce Dolní Újezd a Osík.

Orientační spotřeba zemního plynu v návrhových lokalitách (Dolní Újezd, Jiříkov)

(pro zjednodušení kalkulace je uvažována 100% naplněnost lokalit pro bydlení, pro nedostatek informací o budoucím využití naopak není zahrnuta spotřeba z ostatních návrhových ploch)

- nárůst počtu obyvatel: 167 RD (3,6 os/RD)

167 RD x 2 m³/hod = 334 m³/hod

167 RD x 2 500 m³/rok = 417 500 m³/rok

Bilance jsou uvažovány jako maximální; není zohledněn podíl energií z obnovitelných zdrojů a případný podíl realizovaných domů v pasivním a nízkoenergetickém provedení.

- Zásobování teplem

V obci bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno pomocí spotřebičů na zemní plyn, v kombinaci s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy, biomasy apod.

V části ÚP - Elektrorozvody je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění, které ovšem předpokládá dokonalé zateplení objektů pro ekonomické využití energie a je tudíž reálnější u nových objektů.

- Odstraňování odpadů

Ve vlastní obci ani v řešeném území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je proto nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

- nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

- nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

- ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Dle ÚAP Litomyšl a ZÚR Pardubického kraje do řešeného území zasahují prvky vyššího, regionálního ÚSES.

Na lokální úrovni jsou v území vymezeny lokální biokoridory a biocentra, a to ve vazbě na území navazujících obcí (Morašice, Vidlatá Seč, Desná, Sebranice, Horní Újezd, Trstěnice, Litomyšl, Osík).

Obecné zásady:

K zajištění funkčnosti lokálních biokoridorů, zahrnujících toky s břehovými porosty a navazujícími lučními či lesními porosty či rybníky v proměnlivé šířce min. 20m (LBK) se předpokládá opatření, zahrnující:

- technická opatření na toku sledující zadržování vody (tůňky, prahy, meandry apod.)
- doplnění břehových porostů stromokeřového patra dřevinami přirozeného charakteru
- ochranné zatravnění podél toků v min. šíři 15m (LBK)

V zastavěných úsecích vodotečí je nutné řešit:

- eliminaci zdrojů znečištění vody
- zabránit zaplácování až k hraně toku v zastavěných úsecích vodotečí (m.j. pro údržbu toku)

Biocentra jsou vymezena jako Plochy přírodní – NP. Zlepšení ekologické stability krajiny je v ÚP podpořeno vymezením Smíšených ploch nezastavěného území – NSpz, zejména na svažitéch či vodou ovlivněných plochách, s pestřejší mozaikou kultur, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinnotvornou nebo ochrannou; takto jsou vymezeny i plochy biokoridorů (mimo les).

Použité podklady:

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje
- Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje
- ÚAP - Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Litomyšl - úplná aktualizace 2014
- ÚPO Dolní Újezd: 2001, Změna č.1 ÚPO: 2005
- ÚPO Morašice, ÚPO Vidlatá Seč, ÚPO Desná, ÚPO Sebranice, ÚPO Horní Újezd, ÚPO Trstěnice, ÚP Litomyšl, ÚPO Osík
- Generel místního SES „Litomyšlsko, okr. Svitavy“: Agrostav Litomyšl 1992

Popis navrženého řešení:

- prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu se ZÚR Pardubického kraje
- vymezení prvků lokálního ÚSES je převzato / koordinováno s platným ÚPO Dolní Újezd, Generelem místních SES a ÚAP Litomyšl 2014 s těmito úpravami:
 - lokální biocentrum na toku Desné v zastavěném území Dolní Újezd bylo pro příliš malý rozsah zrušeno. Nahrazeno bylo rozšířeným biokoridorem (LBK 2) a vymezením BC č.3 na hranici s navazujícím k.ú. Horní Újezd.
 - převážná část lokálního biocentra LBC 2 východně od obecní ČOV (při hranici s k.ú. Osík) byla po dohodě s OŽP MěÚ Litomyšl přesunuta z levého na pravý břeh Desné. Biocentrum tak zahrnuje význačnou lokalitu hajní vegetace „Háj Bořkov“ a stává se tak biocentrem kontaktním - zahrnuje jak vlhkou tak suchou řadu: tok Desné s břehovým porostem, část louky na levém břehu v záplavovém území a svažité pozemky pravého břehu na lesních pozemcích.
 - trasa BK spojující biocentrum č. 36 s regionálním biokoridorem RBK 882 (BC č. 882 02), byla ve zpracovaném Generelu vedena napříč zemědělskými pozemky. ÚP navrhuje vedení tohoto úseku podél stávající cesty s rozptýlenou doprovodnou zelení
 - trasa LBK 31 – 32 spojující biocentra „U Pohodlí“ a „Na travách“ byla koordinována s platným ÚP Litomyšl (na hranici s k.ú. Pohodlí), kde je LBC „Na travách“ vymezeno v dostatečném rozsahu. V ÚAP je naznačeno BC i v k.ú. Dolní Újezd, zde by však bylo nevhodně vymezeno na pozemcích užívaného ovocného sadu. Z toho důvodu je v řešeném území vymezena pouze příslušná část LBK 31 – 32, který obě biocentra spojuje.
- návaznost na okolní k.ú. vychází z koordinace s ÚPD sousedních obcí

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

<i>prvek ÚSES - rozlišení</i>	<i>popis</i>	<i>výměra - Σ</i>
REGIONÁLNÍ BOKORIDORY		
RBK 882 Lubná – Vysoký les - funkční	<i>Stav:</i> Biokoridor vedený svahy a údolím Jalového potoka přes obec Sebranice. V západní části opouští údolí Jalového potoka směrem k lesnímu komplexu na Lubenský kopec. Na svazích nad potokem jsou lesní porosty s převahou smrku, výrazně zastoupeny jsou i listnáče. Niva převážně zatravněna. <i>Návrh:</i> Podrostní hospodaření v částech se zastoupením autochtonních dřevin a jejich následnou preferenci při výchově. Vnášet BK, DB, JD, údržba břehových porostů. Na zemědělských pozemcích extenzivní hospodaření. Nesnižovat stávající ekologickou stabilitu v trase biokoridoru – zachovat zastoupení zeleně.	8 800 m

<i>prvek ÚSES - rozlišení</i>	<i>popis</i>	<i>výměra - Σ</i>
REGIONÁLNÍ BIOCENTRA		
RBC 451 Vysoký les - funkční	<p><i>Stav:</i> Zalesněné svahy nad nivou Jalového potoka. Niva zatravněna, sečená, druhově poměrně bohatá společenstva. Lesy s dominantním smrkem, obhospodařovány holoseče, různověké, s malou prostorovou a druhovou diverzitou.</p> <p><i>Návrh:</i> Změna dřevinné skladby. V částech se zastoupením dřevin CDS (cílová dřevinná skladba) – jejich preferenci při výchově vč. ponechání příměsí méně hospodářsky významných (BR, OS, JR, aj.). Při obnově vnášet jedli v předsunutých obnovních prvcích. Louky – extenzivní obhospodařování – sečení travních porostů, nehnojit.</p>	92 ha

<i>prvek ÚSES - rozlišení</i>	<i>popis</i>	<i>výměra v k.ú.</i>
LOKÁLNÍ BOKORIDORY		
LBK I. – Říkovický potok - částečně funkční	<p><i>Stav:</i> Propojení lesního biocentra s biokoridorem podél potoka v k.ú. Říkovice u Litomyšle. Západní část vedena lesním porostem, jinak údolnicí mezi Jiříkovem a Václavkami po zemědělských pozemcích.</p> <p><i>Návrh:</i> Mimo les založit luční biokoridor s použitím vhodné směsi s případným dosázením keřového patra.</p>	1 000 m
LBK I. – BC Zadní Dolce - částečně funkční	<p><i>Stav:</i> Propojení lesního biocentra s LBC Zadní Dolce v k.ú. Desná u Litomyšle. Převážně veden podél polních cest s roztroušeným porostem, severní část vedena lesem.</p> <p><i>Návrh:</i> Mimo les založit luční biokoridor s použitím vhodné směsi s případným dosázením keřového patra.</p>	2 200 m
LBK 1 - 2 - funkční	<p><i>Stav:</i> Desná s břehovým porostem</p> <p><i>Návrh:</i> Zachovat, popř. dosázet břehový porost vhodnou skladbou dřevin</p>	450 m
LBK 2 - 3 - funkční	<p><i>Stav:</i> Desná s břehovým porostem</p> <p><i>Návrh:</i> Zachovat, popř. dosázet břehový porost vhodnou skladbou dřevin</p>	3 500 m

<i>prvek ÚSES - rozlišení</i>	<i>popis</i>	<i>výměra v k.ú.</i>
LBK 6 <i>- funkční</i>	<i>Stav:</i> BK veden lesním porostem v k.ú. Morašice u Litomyšle, k.ú. Lažany u Litomyšle, k.ú. Vidlatá Seč a k.ú. Dolní Újezd. <i>Návrh:</i> Postupná změna ve prospěch přirozené druhové skladby, dosadba listnáčů.	200 m
LBK 31 - 32 <i>- nefunkční</i>	<i>Stav:</i> polní trať – podél cesty, spojení biocenter „U Pohodlí“ a „Na travách“ <i>Návrh:</i> Založit biokoridor lučního typu s křovinným patrem	330 m
LBK 31 - 34 <i>- částečně funkční</i>	<i>Stav:</i> Luční biokoridor s rozptýlenou zelení, v k.ú. Osík navazuje na lesní porost. <i>Návrh:</i> Luční úsek v k.ú. Dolní Újezd případně doplnit dosázením keřového patra.	330 m
LBK 34 - 35 <i>- nefunkční</i>	<i>Stav:</i> polní trať – podél cesty <i>Návrh:</i> Založit biokoridor lučního typu s křovinným patrem	1000 m
LBK 35 - 36 <i>- nefunkční</i>	<i>Stav:</i> Luční biokoridor v polní trati podél cesty (illimerozované půdy a hnědozemě illimerozované vč. oglejených forem na sprašových hlínách). <i>Návrh:</i> Založit luční biokoridor s použitím vhodné směsi s případným dosázením keřového patra.	950 m
LBK 36 - BC Víška <i>- nefunkční</i>	<i>Stav:</i> Biokoridor v polní trati podél cesty, propojení s navrženým BC v k.ú. Horní Újezd <i>Návrh:</i> Založit luční biokoridor s použitím vhodné směsi s případným dosázením keřového patra.	650 m
LBK 882 02 - 36 <i>- částečně funkční</i>	<i>Stav:</i> Biokoridor v polní trati podél cesty, propojení na regionální biokoridor RBK 882, jižní část vedena lesem. <i>Návrh:</i> V severní části založit luční biokoridor s použitím vhodné směsi s případným dosázením keřového patra.	2 400 m

prvek ÚSES - rozlišení	popis	výměra v k.ú.
LOKÁLNÍ BIOCENTRA		
LBC 1. - funkční	Lesní biocentrum západně od Jiříkova, v rámci LHP podpora přirozené dřevinné skladby.	5,4 ha
LBC 2 - funkční	<p><i>Stav:</i> Kontaktní biocentrum, zahrnující vlhkou a suchou řadu - tok Desné s břehovým porostem, louky na levém břehu v záplavovém území, svažité pozemky pravého břehu na PUPFL (lesy), součást lokality „Háj Bořkov“.</p> <p>Jedná se o význačnou lokalitu hajní vegetace na Litomyšlsku s mezním výskytem řady druhů teplomilných hájů a dubohabřin i podhorských druhů (<i>Rosa pendulina</i>) a bučin – jedle bělokorá (<i>Abies alba</i>), oměj vlčí mor (<i>Aconitum lycoctonum</i>); mezní výskyt v údolí Desné, <i>Aconitum lycoctonum</i>, dymnivka bobovitá (<i>Corydalis intermedia</i>), zapalice žluťuchovitá (<i>Isopyrum thalictroides</i>); mezní výskyt v údolí Desné, lilie zlatohlavá, lýkovec jedovatý (<i>Daphne mezereum</i>), jaterník podléška (<i>Hepatica nobilis</i>), zimolez obecný (<i>Lonicera xylosteum</i>) nebo ptačinec velkokvětý (<i>Stellaria holostea</i>), chrastavec křovištní (<i>Knautia drymeia</i>, violka divotvorná (<i>Viola mirabilis</i>), jmelí bílé jedlové (<i>Viscum album abietis</i>), kruštík širolistý (<i>Epipactis helleborine</i>), růže převislá (<i>Rosa pendolina</i>) a žindava evropská (<i>Sanicula europaea</i>).</p> <p><i>Návrh:</i> Na PUPFL zachovat současný stav, preferovat přirozenou skladbu dřevin, nepřipustit výsadbu smrkových monokultur, těžbu provádět spíše toulavou, holoseče max. 0,2 ha. Mimo les sečení travních porostů.</p>	6,5 ha
LBC 3 - funkční	<p><i>Stav:</i> Levá strana Desné s břehovými porosty, převážně louka v záplavovém území - vlhká pcháčková louka svazu (<i>Calthion</i>), dříve využívaná jako pastvina. Významný výskyt bahničky jednoplevé (<i>Eleocharis uniglumis</i>), z charakteristických vlhkomilných druhů dále přítomny ostřice plstnatá (<i>Carex tomentosa</i>), pcháč potoční (<i>Cirsium rivulare</i>) a sítina sivá (<i>Juncus inflexus</i>).</p> <p><i>Návrh:</i> Zachovat současný stav břehových porostů, na PUPFL preferovat přirozenou skladbu dřevin. Mimo les nepovolit zornění či zalesnění, nepovolit intenzivní pastvu, nepovolit odvodnění, zachovat stávající vodní režim na lokalitě. Louku kosit dvakrát ročně a odvážet biomasu.</p>	3,8 ha
LBC 34 - částečně funkční	<p><i>Stav:</i> Louky v terénní depresi.</p> <p><i>Návrh:</i> Založit luční biocentrum – osít vhodnou směsí s křovinami.</p>	3,2 ha

<p>LBC 35 - částečně funkční</p>	<p><i>Stav:</i> Remíz při křížení obslužné komunikace se silnicí III/36019 Dolní Újezd - Trstěnice.</p> <p><i>Návrh:</i> Založit luční biocentrum – osít vhodnou směsí, dosadba křovin.</p>	<p>3,0 ha</p>
<p>LBC 36 - částečně funkční</p>	<p><i>Stav:</i> Polní trať - remíz.</p> <p><i>Návrh:</i> Založit luční biocentrum s remízkerem, kde bude změněna druhová skladba (BK, DB, LP, JV, HB, křoviny).</p>	<p>3,0 ha</p>
<p>LBC 882 01 - funkční</p>	<p><i>Stav:</i> Biocentrum jako součást RBK 882, na levém břehu Jalového potoka, při silnici II/360. LBC lesního typu, porost smíšený.</p> <p><i>Návrh:</i> V rámci LHP podpora přirozené dřevinné skladby.</p>	<p>4,5 ha</p>
<p>LBC 882 02 U mostu - funkční</p>	<p><i>Stav:</i> Biocentrum jako součást RBK 882, na levém břehu Jalového potoka, mezi silnicí II/360 a komunikací III.tř. směr Sebranice. LBC lesního typu, porost smíšený.</p> <p><i>Návrh:</i> V rámci LHP podpora přirozené dřevinné skladby.</p>	<p>3,4 ha</p>

Pozn.: šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev min.15 m, lučních a mokřadních společenstev 20m, minimální plocha standardního lokálního biocentra 3 ha

BK	- buk lesní	JV	- javor mléč	DB	- dub
LP	- lípa velkolistá	JD	- jedle bělokora	BR	- bříza
OS	- osika	JR	- jeřáb	HB	- habr

koordinace v rámci zpracování ÚP: Ing.Z.Baladová, projektant ÚSES, č.autorizace ČKA -01 772.

- Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny je obecně zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území

- pro prostupnost krajiny je rovněž důležité zachování vzájemné návaznosti zemědělských pozemků a omezení jejich zaplocování ve volné krajině, což má význam i z hlediska migrace volně žijících živočichů

- obnova bývalých a dnes nevyužívaných cest bude následně předmětem pozemkových úprav

- Protierozní opatření

- projevy vodní eroze nejsou výrazné a obecně se projevují zejména na svažitéch pozemcích, kde se může projevovat rovněž eroze větrná. Pro její zmenšení se obecně doporučuje využití

takových agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu.

- ÚP (v souladu s předchozí ÚPD) vymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření jako plochy změny v krajině (K):

K1, K2 – plochy pro zachycení přívalových vod

K3, K4 – plochy pro zřízení poldru

- Záplavové území - ochrana před povodněmi

Podél toku Desné je stanoveno záplavové území („Stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny významného vodního toku Desná“ – Krajský úřad Pardubického kraje – OŽPZ, č.j. 12613-5/2008/OŽPZ/Vt ze dne 11.9.2008).

Rozsah opatření prováděných při řízení ochrany před povodněmi se řídí nebezpečím nebo vývojem povodňové situace, která se vyjadřuje třemi stupni povodňové aktivity (SPA) *)

První stupeň povodňové aktivity (I. SPA) – stav bdělosti

Nastává při nebezpečí přirozené povodně a zaniká, pominou-li příčiny takového nebezpečí.

Na území obce Dolní Újezd nastává I. SPA:

- při dosažení výšky hladiny **80 cm** na hlásném profilu kat. C, **Dolní Újezd**
- při vydání výstrahy ČHMÚ
- při tání, je - li tok souvisle zamrzlý nebo při kombinaci tání a dešťových srážek a je-li půda dosud zmrzlá
- při srážkách větší intenzity (přívalového charakteru) na území obce, zvláště je-li půda nasycena z předchozích dešťů, nebo při srážkách nižší intenzity, ale trvalejšího charakteru (déle než 4 hodiny).

Druhý stupeň povodňové aktivity (II. SPA) – stav pohotovosti

Vyhlašuje příslušný povodňový orgán, když nebezpečí povodně přerůstá v povodeň, ale nedochází k větším rozlivům a škodám mimo koryto. Vyhlašuje se také při překročení mezních hodnot sledovaných jevů a skutečností na vodním díle z hlediska jeho bezpečnosti.

Na území obce Dolní Újezd nastává II. SPA:

- při dosažení výšky hladiny **100 cm** na hlásném profilu kat. C, **Dolní Újezd**
- při dlouhodobějších srážkách trvalejšího charakteru ale nízké intenzity (doba trvání srážky přesahuje 8 hodin), nebo v kombinaci s táním sněhové pokrývky
- při intenzivní tání sněhové pokrývky v kombinaci se srážkovou činností
- vyhlášení II. SPA vyšším povodňovým orgánem (povodňovou komisí ORP Litomyšl nebo povodňovou komisí Pardubického kraje)

Třetí stupeň povodňové aktivity (III. SPA) – stav ohrožení

Vyhlašuje se při bezprostředním nebezpečí nebo při vzniku škod většího rozsahu, ohrožení životů a majetku v záplavovém území. Vyhlašuje se také při dosažení kritických hodnot sledovaných jevů a skutečností na vodním díle z hlediska jeho bezpečnosti současně se zahájením nouzových opatření. Provádí se povodňové zabezpečovací práce podle povodňových plánů a podle potřeby záchranné práce nebo evakuace.

Na území obce Dolní Újezd nastává III. SPA:

- při dosažení výšky hladiny **120 cm** na hlásném profilu kat. C, **Dolní Újezd**
- při dlouhodobějších srážkách trvalejšího charakteru ale nízké intenzity (doba trvání srážky přesahuje 16 hodin), nebo v kombinaci s táním sněhové pokrývky
- při intenzivním tání sněhové pokrývky v kombinaci se srážkovou činností
- vyhlášení III. SPA vyšším povodňovým orgánem (povodňovou komisí ORP Litomyšl nebo povodňovou komisí Pardubického kraje)

Vysvětlivky:

**) Míru povodňového nebezpečí vyjadřují stupně povodňové aktivity (SPA). Jsou vázány na směrodatné limity, jimiž jsou zpravidla vodní stavy nebo průtoky v hlásných profilech na tocích, popřípadě na mezní nebo kritické hodnoty jiného jevu (denní úhrn srážek, hladina vody v nádrži, vznik ledových nápěchů a zácp, chod ledu, mezní nebo kritické hodnoty sledovaných jevů z hlediska bezpečnosti vodního díla apod.). U zvláštních povodní vyjadřují vývoj a míru povodňového nebezpečí na vodním díle a na území pod ním.*

Hlásný profil Dolní Újezd:

Hladinoměrné čidlo na Desné je umístěno na mostní konstrukci v Příbiňovsi (ř. km 14,780) – jižní část obce, komunikace III/36028 směr Horní Újezd. Profil neumožňuje on-line sledování vodních stavů. Hlásný profil provozuje obec Dolní Újezd. Pro samotnou ochranu obce před povodněmi mají význam hlásná čidla obcí výše na toku Desné (Horní Újezd, Poříčí u Litomyšle).

- Plochy pro dobývání nerostů

- v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.

- Požadavky ochrany obyvatelstva**Zóny havarijního plánování v řešeném území**

V řešeném území jsou dle Havarijního plánu Pardubického kraje stanoveny zóny havarijního plánování, a to kolem silnic II.tř. v rozsahu 2 x 200m.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

Na území obce je vyhlášeno záplavové území vč. aktivní zóny podél toku Desné. Území obce je ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní, a to z rybníků u obce Budislav.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory v základní škole, mateřské škole, sokolovně, nebo v jídelně ZD Dolní Újezd.

Prostředky individuální ochrany

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

Evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plocha pro shromáždění obyvatel v případě evakuace: v Dolním Újezdu na parkovišti před Jednotou, u Příbiňského mostu, u Pražského mostu, u autobusové zastávky u lihovaru; pro obyvatele Jiříkova u hasičské zbrojnice, pro Václavky u autobusové zastávky

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce

V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – jako rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře lze využít ploch u sběrného dvora u odbočky na Jiříkov.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- je řešena v souladu s Požárním řádem obce a platnými předpisy – ČSN 730873 „Zásobování požární vodou“. Za zdroje požární vody v obci jsou považovány hydranty na veřejném vodovodu a koupaliště.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

- v případě přerušení dodávky pitné vody z jednoho stávajícího zdroje budou využívány další zdroje. Jestliže dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.

- voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) za krizové situace se bude dovážet ze zdroje NZV - Morašice, nacházející se ve vzdálenosti cca 6 km, v blízkosti obce Morašice. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody.

Agregáty na výrobu el. energie budou u obecního úřadu.

- Požadavky z hlediska obrany státu

V řešeném území se nachází infrastruktura a zařízení MO ČR – SEM, OOÚZ a ŘPNI Pardubice:

- OP radiolokačního prostředku protiletectvé obrany Polička (jev A103) – celé řešené území

Závazné stanovisko Ministerstva obrany je nutno si vyžádat (v celém správním území – tzv. vymezená území) pro tyto druhy staveb:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí,

- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce 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, rybníky);
- 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 zařízení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvo obrany

V případě návrhu výstavby větrných elektráren (VE) upozorňuje SEM MO Pardubice, že tyto záměry budou individuálně posouzeny. Pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

- Ochranná pásma

- ochranné pásmo **silničních komunikací** II. a III. třídy – 15 m od osy vozovky
- ochranná pásma **elektro**:
 - **vrchní primární vedení 35 kV** – 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 7 m pro nová zařízení (dle zák. č. 458/2000 Sb.).
 - **trafostanice VN/NN stožárová** – pro stávající zařízení 10 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m pro nová zařízení
- ochranné pásmo **plynovodů** je stanoveno dle §68 zákona 458/2000 Sb. a činí :
 - u STL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m.
 - ostatní plynovody 4 m od půdorysu na obě strany
- bezpečnostní pásmo **VTL** plynovodu20 m od půdorysu na obě strany
- ochranné pásmo **ČOV**

V řešeném území se nacházejí pozemky, které jsou vybaveny systémem **melioračních zařízení** – zakres meliorací je součástí Odůvodnění ÚP - výkres předpokládaných záborů ZPF.

- ochranné pásmo **lesa** – 50 m od jeho okraje
- ochranná pásma **vodních zdrojů**

U vodních toků je třeba provádět pravidelné čištění a údržbu. Podél významných vodních toků je nutné **ponechat pruhy v šíři 8 m od břehové čáry po obou stranách toku dle zák. 254/2001 Sb. o vodách.** Umísťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.

- **záplavové území** Q_{100} a aktivní zóna významného vodního toku

Z hlediska ochrany **archeologických památek** se jedná o území s archeologickými nálezy. Stavebníci jsou proto povinni podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů oznámit svůj záměr při zásazích do půdního profilu již od doby příprav Archeologickému ústavu AV ČR.

- **zóna havarijního plánování** je v řešeném území vymezena kolem silnic II.tř. (2x200 m).

- v řešeném území jsou situovány **prvky regionálního ÚSES** - RBC 451 Vysoký les, RBK 882 Lubná – Vysoký les

- celé řešené území spadá do **CHOPAV** (podzemní vody)

Výše uvedená pásma jsou zakreslena ve výkresové části v koordinačním výkrese.

- Seznam používaných zkratk

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka

CO - civilní ochrana

ČOV - čistírna odpadních vod

DOSS – dotčený orgán státní správy

D-O-L – Dunaj- Odra-Labe

DSP – dokumentace pro stavební povolení

DÚR – dokumentace pro územní rozhodnutí

CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod

CHLÚ - chráněné ložiskové území

JPÚ / KPÚ - jednoduché / komplexní pozemkové úpravy

KN - katastr nemovitostí, k.ú. - katastrální území

LBK, RBK, NRBK -lokální, regionální, nadregionální biokoridor

MINIS – minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS – v prostředí zákona č..183/2006

MO ČR – ministerstvo obrany České republiky

MZCHÚ – maloplošné zvláště chráněné území

NN, VN, VVN - nízké, vysoké, velmi vysoké napětí

OP - ochranné pásmo

ORP - obec s rozšířenou působností

PD – projektová dokumentace

PP – přírodní památka

PRVK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR - politika územního rozvoje ČR

RD - rodinný dům

SEM, OOÚZ a ŘPNI – Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury

STG - skupina typů geobiocénů

STL, VTL - středotlaký, vysokotlaký (plynovod)

TOZPMP - třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu

TS - trafostanice , TS-N - transformační stanice navržená

TTP - trvalý travní porost

ÚAN - území s archeologickými nálezy

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚR - územní rozhodnutí

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ÚSES - územní systém ekologické stability

VAK - vodovody a kanalizace

VHD - vodohospodářský dispečink

VPS, VPO - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZPF - zemědělský půdní fond

ZÚR Pk - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 2.12.2013 pod č.j. KrÚ 76885/2013/OŽPZ/Se k závěru, že návrh zadání ÚP Dolní Újezd **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Stanovisko orgánu ochrany přírody, že předložený **záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality** bylo vydáno dne 10.12.2013 pod č.j. 84922/2013/OŽPZ/Sv.

Na základě těchto vyjádření nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptačí oblasti a na evropsky významné lokality a dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. KrÚ 76885/2013/OŽPZ/Se ze dne 2.12.2013, 84922/2013/OŽPZ/Sv ze dne 10.12.2013). Proto není třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptačí oblasti a na evropsky významné lokality a dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. KrÚ 76885/2013/OŽPZ/Se ze dne 2.12.2013, 84922/2013/OŽPZ/Sv ze dne 10.12.2013). Proto není třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.

13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro obec byla zpracována ÚPD dle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - ÚPO Dolní Újezd (2001), Změna č.1 ÚPO (2005).

Urbanistický návrh nového ÚP vychází z podmínek území, z požadavků obce, dotčených orgánů, majitelů pozemků a ze zpracované předchozí dokumentace.

V řešeném území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, veřejné prostranství a silniční dopravu.

Posouzení rozsahu vymezených rozvojových ploch:

- 1) plochy pro bydlení - plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské).
- plochy BV (plochy bydlení v RD – venkovské)

Hlavní východiska návrhu rozvoje území:

- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, přesto jsou zde pro bytovou výstavbu vymezeny 3 rozvojové lokality (P2, P6, P7). Další zástavba v zastavěném území (proluky, zahrady) bude možná v rámci ploch SV, BV.
- návrh zohledňuje požadavek navázat na stávající územní plán, tzn. nadále umožnit i v novém ÚP využití vhodných lokalit pro zástavbu.
- záměrem obce je podpora územního rozvoje, vytvoření podmínek pro zájemce o stavební parcely a následně tak podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel
- počet stávajících obyvatel v obci se v posledních letech neustále zvyšuje

vývoj počtu obyvatel:

r. 1869:	2 425	r. 2001:	1 880
r. 1880:	2 415	r. 2005:	1 923
r. 1890:	2 361	r. 2006:	1 909
r. 1900:	2 352	r. 2007:	1 947
r. 1910:	2 350	r. 2008:	1 960
r. 1921:	2 318	r. 2009:	1 934
r. 1930:	2 161	r. 2010:	1 942
r. 1950:	1 781	r. 2011:	1 974
r. 1970:	1 730	r. 2012:	2 000
r. 1991:	1 817	r. 2013:	2 002
r. 2000:	1 873		

- obec se nachází ve spádové oblasti Litomyšl, dostupná jsou i města Polička a Vysoké Mýto. Trvalý zájem o stavební parcely v obci vychází zejména z poměrně snadné dostupnosti Litomyšle (prostřednictvím silnice II.tř.) a z kvalitního životního prostředí v obci.
- v obci je základní technická vybavenost (elektro, vodovod, plynovod, kanalizace).

Odborný odhad potřeb rozvojových ploch pro bydlení dle metodiky MMR (Ministerstvo pro místní rozvoj) a ÚÚR (Ústav územního rozvoje)

Kalkulace je provedena pro budoucí období cca 15 let, s předpokladem posílení současného demografického trendu (nárůstu počtu obyvatel):

-požadavky vyplývající z demografického vývoje a z polohy obce (vliv blízkosti měst Litomyšl, Svitavy, Vysoké Mýto)	95 b.j.
- z možnosti využití pracovních příležitostí v obci	20 b.j.
-požadavky vyplývající z nechtěného soužití	10 b.j.
Celkem.....	125 b.j.

Vzhledem k charakteru obce se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

0% bytů v bytových domech.....	0 b.j.
100% bytů v rodinných domech.....	125 b.j.

Z orientačního posouzení možné využitelnosti jednotlivých lokalit z hlediska uspořádání stavebních parcel vyplývá, že v některých je situace ovlivněna složitější konfigurací terénu, existencí inženýrských sítí nebo ochranných pásem – viz. koordinační výkres). Z těchto důvodů a s přihlédnutím k charakteru obce je kalkulována potřebná plocha na 1 RD cca 1500 m², a to vč. příslušných komunikací a veřejných ploch.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	0 m ²
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	187 500 m ²
Odhadovaná reálná kapacita ve stávajících plochách - proluky, zahrady.....	- 10 000 m ²

Potřeba ploch v RD celkem	cca 177 500 m²

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha Z1	3 975 m ²
- - II - Z2	22 400 m ²
- - II - Z3	21 900 m ²
- - II - Z4	16 780 m ²
- - II - Z5	2 763 m ²
- - II - Z6	114 237 m ²
- - II - Z7	10 500 m ²
- - II - Z8	5 400 m ²
- - II - Z9	12 400 m ²
- - II - Z10..... <i>lokalita byla zrušena</i>	
- - II - Z11.....	3 857 m ²
- - II - Z30..... <i>lokalita byla zrušena</i>	

- přestavbová plocha P2.....	3 000 m ²
- - II - P3	4 500 m ²
- - II - P4	25 330 m ²
- - II - P9.....	4 612 m ²

- celkem	251 654 m²

Vyhodnocení: V obci je celková odhadovaná potřeba cca 125 stavebních parcel, v horizontu cca 10-15 let. Z uvedených kalkulací vyplývá, že návrhové plochy pro bydlení jsou vymezeny s rezervou cca 41 %. Vzhledem k tomu, že obec není (až na výjimky) vlastníkem pozemků v rozvojových plochách, je tato rezerva pochopitelná.

Do uvedené kalkulace jsou uvedeny i navržené plochy v zastavěném území – lokality přestavbové.

2) plochy pro občanskou vybavenost

- lok. Z12 - plocha OM (komerční zařízení malá a střední) – 5,2400 ha.
- lok. Z29 - - II - - 0,0261 ha.
- lok. Z13 - *lokality byla zrušena*
- lok. P5 - plocha OV (veřejná infrastruktura) – 0,3200 ha.
- lok. P6 - plocha OS (tělovýchovná a sportovní zařízení) – 0,6050 ha.
- lok. Z28 - plocha OX (specifické využití) – 0,2250 ha.

Uvedené rozvojové plochy jsou navrženy dle požadavku obce nebo jednotlivých občanů a s výjimkou lok. Z28 a Z29 jsou převzaty z předchozího územního plánu.

3) plochy výroby

- lok. Z21 - plocha VS (výroba smíšená) – 8,4850 ha
- lok. Z22 - plocha VD (výroba drobná a řemeslná) – 0,7600 ha
- lok. Z24 - plocha VK (skladování) – 0,1500 ha
- lok. Z26 - - II - - 0,0392 ha
- lok. P7 - *lokality byla zrušena*
- lok. Z23 - plocha VZ (výroba zemědělská) – 0,0500 ha
- lok. Z25 - - II - - 0,3000 ha
- lok. P8 - plocha VX (v. specifická) + W - 0,3564 ha

Plochy Z21 a Z22 jsou vymezeny na severním okraji obce pro rozvoj výroby a podnikání v souladu s předchozí ÚPD. Plochy Z23, Z24, Z25 a P8 jsou vymezeny na základě individuálních žádostí občanů a slouží pro hospodaření na jejich vlastních pozemcích.

- požadovaný rozsah ploch pro výrobu – max. 10 ha
- navržený rozsah – lokality Z21 + Z22 - celkem 9,2450 ha

4) plochy pro technickou infrastrukturu

- lok. Z14 - plocha TO (plocha pro nakládání s odpady) – 0,3300 ha.
- lok. Z15 - *lokality byla zrušena - po realizaci ČOV převedena do zastavěného území*
- lok. Z16 - plocha TO (plocha pro nakládání s odpady) – 0,3207 ha.

Uvedené rozvojové plochy jsou vymezeny na základě požadavku obce přímo pro konkrétní lokality: Z14 pro rozšíření separačního dvora a Z16 pro zřízení kompostárny v bývalém lomu.

5) plochy dopravy – DS (doprava silniční)

- lok. Z20 – 0,2500 ha převzato z předchozí ÚPD (např. pro čerpací stanici)

6) vodní plochy – W

- lok. P1 – 0,8485 ha převzato z předchozí ÚPD (obnova rybníka v Jiříkově)
- lok. Z27 – *lokalita byla zrušena*

7) plochy změn v krajině

- lok. K1 - plocha NSpz (plochy smíšené – přírodní, zemědělské) – 6,8560 ha.
- lok. K2 - - II - – 2,1300 ha.
- lok. K3 - - II - – 3,0000 ha.
- lok. K4 - - II - – 3,0300 ha.
- lok. K5 - plocha NSpx1 (plochy smíšené – přírodní, specifické) – 4,2000 ha.

Rozvojové plochy K1 – K4 jsou převzaty z předchozí ÚPD na základě zpracovaných studií (K1, K2 - plochy pro zachycení přívalových vod, K3, K4 – plochy pro zřízení poldrů).

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

14.1 Zemědělský půdní fond

Úvod

Na základě průzkumů a rozborů řešeného území, posouzení stávajícího územního plánu a vyhodnocení požadavků obce byl zpracován návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu, výrobu, občanskou a technickou vybavenost, veřejnou zeleň, silniční dopravu a pro protipovodňová opatření.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají mimo zastavěné území obce kultury orná půda, TTP (trvalý travní porost), v zastavěném území kultury TTP, zahrada a ovocný sad.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Litomyšl), údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhl. č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (zastavěné území obce).

Přehled o struktuře půdního fondu :

	<i>ha</i>	<i>%</i>
<i>Celková rozloha k.ú. Dolní Újezd u Litomyšle</i>	1 970,6	100
zemědělská půda	1 674,5	85
z toho: - orná půda	1 480	75,1
- zahrady	66,3	3,4
- ovocné sady	18,4	0,9
- trvalý travní porost	109,8	5,6
lesní půda	143,9	7,3
vodní plochy	4	0,2
zastavěné plochy	25,9	1,3
ostatní plochy	122,4	6,2

Struktura dotčeného půdního fondu

kódy BPEJ pozemků dotčených návrhovými plochami s třídou ochrany (TOZPMP):

tř. I.	tř. II.	tř. III.	tř. IV.	tř. V.
- 5.11.00	- 5.25.01	- 5.25.14		- 5.38.56
- 5.14.00	- 5.25.11			
- 5.56.00	- 5.58.00			

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

Zastavitelné lokality (Z) a plochy změn v krajině (K) jsou situovány vně zastavěného území obce, přestavbové lokality (P) uvnitř zastavěného území.

Zastavitelné plochy byly vymezeny v přiměřeném rozsahu tak, aby navazovaly na hranice zastavěného území, přitom se však dotýkají zemědělských pozemků téměř všech tříd ochrany ZPF (tř. I.- III., V.). Při jejich umístění se dotčení pozemků s nejvyšší tř. ochrany I. a II. nelze vyhnout, protože zastavěné území obce se převážně na těchto pozemcích nachází – viz. poznámky pod tabulkou.

Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití pozemků je uvedeno v tabulce. Případné zábory zemědělské půdy je třeba v předstihu projednávat s jednotlivými vlastníky příp. i s pozemkovým fondem. Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

A) Hlavní změny, které byly provedeny v upraveném návrhu ÚP**1) na základě „Vyhodnocení stanovisek a připomínek ze společného jednání“
- podrobně viz. kapitola 6 Odůvodnění ÚP**

- byla zrušena plocha pro bydlení **Z10** (BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské)
- po realizaci ČOV byla plocha **Z15** (TI – plochy technické infrastruktury) zrušena a převedena do zastavěného území

2) na základě dodatečných požadavků Obce Dolní Újezd

- podrobně viz. kapitola 7 Odůvodnění ÚP

- zrušeny návrhové lokality **Z13** (OM – plochy obč. vybavenosti), **Z26**, **P7** (VK – plochy výroby a skladování), **Z27** (W – plochy vodní)
- navrženy nové lokality **Z28**, **Z29** (OM, OX – plochy obč. vybavenosti), **Z30**, **P9** (SV – plochy smíšené obytné)
- snížen byl rozsah lokalit **P4** (BV – plochy bydlení), **P8** (VX – výroba specifická)
- navýšen byl rozsah lokality **Z23** (VZ – výroba zemědělská)

B) Změny, které byly provedeny v návrhu pro opakované veřejné projednání ÚP

Změny jsou provedeny v souladu s „ **Vyhodnocením stanovisek, připomínek a námitek z veřejného projednání, pokyny pro zapracování do dokumentace pro opakované veřejné projednání** “

- toto vyhodnocení vč. pokynů pro zapracování je doslovně uvedeno v textu – Odůvodnění ÚP, kap. 6 „Vyhodnocení souladu s požadavky....“ a kap.15 „Rozhodnutí o námitkách....“.

Hlavní změny:

- vymezena byla znovu plocha **Z26** pro výrobu a skladování (VK) dle návrhu projednaného při společném jednání, avšak nyní po provedené digitalizaci KN je umístěna na pozemcích 1456/23 a 1456/22 v k.ú. Dolní Újezd

- plocha **P9** byla zmenšena dle předané grafické přílohy

- plocha **Z23** byla zmenšena zpět na rozsah, ve kterém byla vymezena v návrhu projednaném při společném jednání.

- rozsah plochy **Z28** byl redukován na 2 250 m².

- plocha **Z30** byla z návrhu vypuštěna.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

- viz následující tabulky

ÚP DOLNÍ ÚJEZD

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)				Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Jiné plochy	Původ
				orná p.	TTP	zahrady	sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1	plochy smíšené obytné - SV	0,3975	0,3975	0,3975						0,3975				ÚPO
Z2	- II -	2,2400	2,2400	2,2400				2,2400						ÚPO
Z3	- II -	2,1900	2,1900	2,1900				2,1900						ÚPO
Z7	- II -	1,0500	1,0500	1,0500					1,0500					ÚPO
Z8	- II -	0,5400	0,5400	0,5400					0,5400					ÚPO
Z9	- II -	1,2400	1,2400	1,2400				1,0900	0,1500					ÚPO
Z30	- II -	<i>lokalita byla zrušena</i>												
P2	- II -	0,3000	0,3000		0,3000			0,3000						ÚPO / z
P9	- II -	0,4612	0,4612		0,4612							0,4612		N
Z4	plochy bydlení v RD - BV	1,6780	1,6780	1,6780					1,6780					ÚPO
Z5	- II -	0,2763	0,2763		0,2763				0,2763					ÚPO
Z6	- II -	11,4237	11,3857	10,8631	0,5226			0,1800	5,6637	5,5420			0,0380	ÚPO
Z10	- II -	<i>lokalita byla zrušena</i>												
Z11	- II -	0,3857	0,3857		0,3857							0,3857		N
P3	- II -	0,4500	0,4500				0,4500					0,4500		ÚPO / z
P4	- II -	2,5330	2,0900			1,2725	0,8175	2,0900					0,4430	N
plochy bydlení - Σ		25,1654	24,6844	20,1986	1,9458	1,2725	1,2675	8,0900	9,3580	5,9395		1,2969	0,4810	

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)				Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Jiné plochy	Původ
				orná p.	TTP	zahrady	sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z12	o.v.– komerční zařízení - OM	5,2400	5,2400	5,2400				5,2400						ÚPO
Z13	- II -	<i>lokality byla zrušena</i>												
Z29	- II -	0,0261	0,0261	0,0200	0,0061					0,0261				N
Z28	o.v.– specifická - OX	0,2250	0,2250		0,2250							0,2250		N
P5	o.v.– veřej. infrastruktura - OV	0,3200	0,3044			0,3044		0,3044					0,0156	ÚPO
P6	o.v.– tělovýchova a sport - OS	0,6050	0,6050		0,6050			0,6050						ÚPO
plochy občanské vybavenosti - Σ		6,4161	6,4005	5,2600	0,8361	0,3044		6,1494		0,0261		0,2250	0,0156	
Z14	t.i. - nakládání s odpady – TO	0,3300	0,3300	0,3300				0,3300						ÚPO
Z15	t.i.- inženýrské sítě – TI	<i>lokality byla zrušena – po realizaci ČOV převedena do zastavěného území</i>												
Z16	t.i. - nakládání s odpady – TO	0,3207											0,3207	N
technická infrastruktura - Σ		0,6507	0,3300	0,3300				0,3300					0,3207	
Z17	veř. prostranství – zeleň - ZV	0,2600	0,2600	0,2600				0,2600						ÚPO
Z18	- II -	0,0100											0,0100	N
Z19	- II -	0,0100	0,0100		0,0100					0,0100				N
plochy veřejných prostranství - Σ		0,2800	0,2700	0,2600	0,0100			0,2600		0,0100			0,0100	
Z20	plochy dopravy silniční – DS	0,2500	0,2500	0,2500				0,2500						ÚPO
plochy dopravy silniční - Σ		0,2500	0,2500	0,2500				0,2500						
P1	plochy vodní – W	0,8485											0,8485	ÚPO / z
Z27	- II -	<i>lokality byla zrušena</i>												
plochy vodohospodářské - Σ		0,8485											0,8485	

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)				Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Jiné plochy	Původ
				orná p.	TTP	zahrady	sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z21	plochy smíšené výrobní – VS	8,4850	8,4850	7,6968		0,7882		8,4850						ÚPO
Z22	drobná a řemeslná v. – VD	0,7600	0,7600	0,7600				0,7600						ÚPO
Z23	plochy zemědělské výroby – VZ	0,0500	0,0500	0,0500						0,0500				N
Z25	- II -	0,3000	0,3000	0,3000				0,3000						N
Z24	plochy skladování - VK	0,1500	0,1480	0,1480					0,1480				0,0020	N
Z26	- II -	0,0392	0,0000										0,0392	N
P7	- II -	<i>lokalita byla zrušena</i>												
P8	v. spec.+ plochy vodní - VX+ W	0,3564	0,3359		0,2280	0,1079			0,3359				0,0205	N
plochy výroby a skladování - Σ		10,1406	10,0789	8,9548	0,2280	0,8961		9,5450	0,4839	0,0500			0,0617	
K1	protipovodňová opatření– NSpz	6,8560	6,8560	6,4160	0,4400			3,2760		3,5800				ÚPO / z
K2	- II -	2,1300	2,1300	2,1300				2,1300						ÚPO / z
K3	- II -	3,0000	3,0000	3,0000				1,8000	1,2000					ÚPO / z
K4	- II -	3,0300	3,0300	3,0300				3,0300						ÚPO / z
plochy přírodní, zemědělské - Σ		15,0160	15,0160	14,5760	0,4400			10,2360	1,2000	3,5800				
K5	plocha revitalizace – NSpx1	4,2000	4,2000		3,9600				3,9600				0,2400	N
plochy přírodní, specifické - Σ		4,2000	3,9600		3,9600				3,9600				0,2400	
cyklostezka (Litomyšl–Proseč) - Σ		2,6113	1,5088		1,4817	0,0271		0,9082	0,5893	0,0082		0,0031	1,1025	N
CELKEM		65,5786	62,4986	49,8294	8,9016	2,5001	1,2675	35,7686	15,5912	9,6138		1,5250	3,0800	

V poslední sloupci tabulky je uveden „Původ“ plochy:

ÚPO: plochy vymezené a schválené v předchozím územním plánu – ÚPO Dolní Újezd
 ÚPO / z: ... plochy vymezené a schválené v platné změně územním plánu – Změna č.1 ÚPO Dolní Újezd
 N: plochy nově navržené

Zdůvodnění „veřejného zájmu“ k vymezení nově navržených ploch (N) na zemědělských pozemcích tř. ochrany I. a II.:

K5: - Účelem je protipovodňová ochrana přilehlých ohrožených nemovitostí na pravém břehu Desné, zahrnující vybudování zemní hráze a ochranných stěn. Součástí budou i revitalizační opatření, jejichž cílem je navrácení koryta Desné do přirozené trasy, čímž by mělo dojít k zamezení opakovaných povodňových škod.

Cyklostezka: - dle požadavku, uvedeném ve schváleném zadání ÚP. Trasa je převzata ze zpracovávané studie „Cyklostezka Litomyšl – Proseč“ (Optima spol. s r.o. Vysoké Mýto, 03/2014). Vzhledem k tomu, že se jedná o předpokládanou trasu, není pro její situování vytvořena zvláštní samostatná plocha ale koridor, a v dotčených plochách s rozdílným způsobem využití jsou pro její situování vytvořeny přípustné podmínky. Trasa zakreslená v koordinačním výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je převzata ze zpracovávané studie vč. předpokládaných záborů.

P4: - stávající areál Drůbežáren Osík a.s., který je situován na východním okraji obce u silnice II.tř.č.359. Z dnešního pohledu je to nevhodné umístění - plocha výroby je obklopená stávající nebo navrženou bytovou zástavbou. Pro budoucí rozvoj obce se navíc jedná o jednu z nejvýhodnějších lokalit z hlediska napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Jedná se areál zastavěný provozními budovami (haly), kde zbytkové parcely jsou dle KN součástí ZPF (ovocný sad, zahrada). Z hlediska ochrany půdy je vhodnější dořešit několik zbytkových ploch, než zabírat novou půdu mimo areál na ucelených zemědělských plochách.

P8: - plocha pro zřízení sádek k chovu ryb na levém břehu Desné v části Malvařice. Součástí rybochovného zařízení budou i 2 malé vodní nádrže. První nádrž bude sloužit k sedimentaci pevných částic a k úpravě vody před vstupem do rybochovného zařízení. V sedimentační nádrži lze rovněž přechovávat matečné ryby. Druhá nádrž na odtoku bude sloužit k biologickému dočištění vody před návratem do recipientu.

- bude se tedy jednat o rybochovné zařízení ve smyslu rybí líhně, nádrží, či jiných zařízení, které budou sloužit k odchovu plůdku a raných stádií ryb – púľročka až ročka zejména lososovitých a remontních ryb, našich původních druhů ryb – zejména pstruha potočního, střevle potoční, mníka jednovousého, jelce jesena atd., tedy druhů mizejících z našich vod, zákonem chráněných a ohrožených. Vyprodukované ryby by byly zdrojem násadového materiálu pro zarybňování rybářských revírů ve volných vodách, významným odběratelem by byl Český rybářský svaz prostřednictvím místních organizací.
- uvedený záměr naplňuje charakteristiku veřejného zájmu, kdy zájem ochrany přírody převažuje nad zájmem ochrany ZPF a spočívá k záchraně a podpoře původních druhů našich ryb.

Z24: - lokalita v místní části Pazucha, sloužící pro zřízení hospodářského zázemí (stavba pro zemědělské stroje a mechanizaci) vlastníka přilehlých pozemků, a je tak určena k rozvoji zemědělské výroby

- plocha je nutná k vybudování zázemí pro mechanizaci, protože možnosti situovat další objekty v zastavěném území jsou v podstatě vyčerpány
- plochu nelze situovat jinam, než na pozemky na kterých jejich vlastníci hospodaří, a ty náleží do tř. ochrany ZPF II.

Z25: - lokalita je určena k rozvoji zemědělské výroby „Farmy Drahoš“, která působí na východním okraji obce. Historie hospodaření na tomto statku sahá až do 16.století, dnes tato rodinná farma obhospodařuje cca 50 ha přilehlých pozemků a zabývá se hlavně pěstováním ovoce a zeleniny.

- plocha je nutná k vybudování dalšího zázemí, protože možnosti situovat další objekty v zastavěném území jsou již vyčerpány - areál již nemá žádné prostorové rezervy
- z výrobních důvodů nelze plochu situovat jinak, než na pozemcích kde farma hospodaří a v bezprostřední návaznosti na stávající objekty
- farma je i zaměstnavatelem pro část obyvatel obce
- situovat rozvojovou plochu na pozemky s nižší tř. ochrany ZPF není možné, prakticky veškeré pozemky, na kterých farma působí, náleží do tř. ochrany ZPF I.

14.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Určující právní normou je " Lesní zákon " č. 289/95 Sb. ze 3. listopadu 1995.

a) celková výměra lesů a jejich kategorie

Řešené území je převážně zemědělskou krajinou, lesní půda se vyskytuje v malém rozsahu. Nejvíce v obci podél toku Desné, na jižní hranici podél Jalového potoka a na severním okraji poblíž místní části Jiříkov. Celkem se v k.ú. Dolní Újezd nachází 143,9 ha lesní půdy, což představuje 7,3% rozlohy území.

Lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesa: – „les hospodářský“
V řešeném území jsou lesy v majetku obce, soukromých osob, případně církve.

b) skladba porostů

Většina porostů je zařazena do 3. stupně ekologické stability – porosty s pozměněnou dřevinnou skladbou. Převažují porosty s převahou smrku, s příměsí borovice, modřínu a břízy. Příměs dřevin přirozené skladby je většinou okrajová do 10 %.

Ostrůvkovitě se vyskytují oblasti ve stupni ekologické stability č.4. Jsou to porosty s vyšším zastoupením listnatých, stanovištně vhodných dřevin – dub, buk, lípa, jedle, které však nedosahují takového stáří a plošného rozsahu, aby výrazněji ovlivňovaly stabilitu ekosystému jako celku.

c) požadavky na navrhovaný zábor PUPFL, vyplývající z ÚP

Cyklostezka Litomyšl - Proseč

parcela	výměra m ²	druh pozemku	uvnitř/vně zast. území	LV	vlastník	zábor m ²
428/4	16 411	lesní pozemek	uvnitř	10001	Obec Dolní Újezd, čp. 281, 56961 Dolní Újezd	1 280

- vlastník dotčeného pozemku: Obec Dolní Újezd
- rozsah případného záboru PUPFL je odhadován na **0,1280 ha**.

d) časový horizont záborů – nelze podrobněji určit

e) zdůvodnění nejvhodnějšího navrhovaného řešení z hlediska zachování lesa

Záměr výstavby cyklostezky je zpracován dle požadavku, uvedeném ve schváleném zadání ÚP. Trasa je převzata ze zpracovávané studie „Cyklostezka Litomyšl – Proseč“ (Optima spol. s r.o. Vysoké Mýto, 03/2014) včetně rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu.

(dotčená k.ú.: Litomyšl, Osík, Dolní Újezd u Litomyšle, Horní Újezd u Litomyšle, Desná u Litomyšle, Poříčí u Litomyšle, Mladočov, Budislav u Litomyšle, Paseky u Proseče a Proseč u Skutče).

Vzhledem k tomu, že se jedná o předpokládanou trasu, je pro její situování ve výkresové části vymezen koridor a v dotčených plochách s rozdílným způsobem využití jsou pro její situování vytvořeny přípustné podmínky.

Koridor pro cyklostezku je v rámci dotčeného pozemku vymezen po jeho západním okraji v souběhu s tokem Desné, čímž nedochází k žádnému nežádoucímu dělení lesních porostů.

f) vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na konkrétní lesní porost a na okolní lesní porosty.

Vedení cyklostezky ve vymezeném koridoru nebude mít žádný negativní vliv na lesní porost – pozemek v jižní části je v šířce cca 8m od břehové hrany zatravněn, je zde vedena trasa kanalizace a nenachází se zde tedy žádná vzrostlá zeleň (stromy, křoviny). V severní části pozemku je v trase koridoru stávající cesta, kterou využívají rodinné domy na levém břehu Desné. Z těchto důvodů nedojde při výstavbě cyklostezky k žádnému kácení dřevin, ani k jinému negativnímu zásahu do vlastní plochy lesa.

Realizaci cyklostezky

- nedojde k nežádoucímu dělení lesa, stávající porosty zůstanou zachovány včetně všech funkcí lesa v obvyklém rozsahu.
- nebude nijak znemožněno řádné hospodaření v lese, stávající dopravní přístupy do lesa budou zachovány.

Žádné jiné lesní porosty ani jejich ochranné pásmo se v okolí nenacházejí.

g) alternativní řešení

Cyklostezku řeší samostatná PD na území 10-ti obcí a je tedy řešena komplexně ve všech souvislostech a návaznostech. Vzhledem k tomu, že územní plán Dolní Újezd trasování cyklostezky v rozsahu svého území přebírá a respektuje, nebylo vhodné ani možné hledat alternativní trasy.

h) způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby

Rekultivace bude spočívat v uvedení dotčeného území do původního stavu, to znamená na většině území urovnání povrchu, rozproštění zeminy a opětovné zatravnění. Konkrétní způsob bude součástí samostatné PD.

ch) Nezbytným předpokladem pro provádění změn na předmětném lesním pozemku je povolení trvalého odnětí pozemku plnění funkcí lesa, o které musí vlastník lesa s dostatečným předstihem požádat orgán státní správy lesů MÚ Litomyšl. Žádost o povolení trvalého odnětí lesního pozemku musí obsahovat náležitosti stanovené v ust. § 1 vyhlášky MZe č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

i) změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh ÚP Dolní Újezd neobsahuje, veškeré ostatní návrhové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky.

Z těchto důvodů není problematika **pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována.**

Zákonem č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě došlo ke změně vlastnických poměrů, drobné lesy náleží do správy fyzických osob, část patří pod správu Lesů České republiky. Reorganizací lesního hospodářství došlo ke zrušení lesních závodů a pracovní úkoly byly převedeny na akciové společnosti a soukromé vlastníky.

V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání:

1.

podnikající fyzické osoby,

uplatnili společnou námítku ze dne 3.5.2017 ve znění (pro přehlednost byly jednotlivé části námítky očíslovány)

„Do dokumentace pro veřejné projednání návrhu byly zařazeny mimo jiné nové zastavitelné plochy Z29 pro občanské vybavení (OM) a plocha Z28 pro občanskou vybavenost se specifickým využitím (OX). K těmto změnám došlo na základě jednání s projektantem, s několika zastupiteli Obce Dolní Újezd a s příslušnými úředníky odboru územního plánování MěÚ v Litomyšli v listopadu roku 2016. Záměr byl na jednání vysvětlen, avšak zřejmě nebyl dostatečně písemně odůvodněn.

Odůvodnění návrhu: Jako mladý začínající zemědělec () chovám ovce, kozy a prasata v registrovaném hospodářství () . Pastva ovcí a koz probíhá na svažitém kopci v severovýchodní části k. ú. Dolní Újezd (bývalá sjezdovka, parc. č. 1447/1 , 1447/18, 1447/19, 1447/20, 1447/21, v LPISu označeny jako půdní blok 4706/8).

A, odůvodnění umístění plochy Z 29 Na pozemcích parc. č. 1441 a 1444/20 ve vlastnictví () a dále na propachtovaných pozemcích s účinností pachtu od r. 2020 chceme farmu rozvíjet o chov koní spojenou s agroturistikou. Náplň agroturistiky spočívá:

a, rekreační vyjížďky na koních (hipoturistika)

b, zdravotní vyjížďky na koních

c, psychoterapie pomocí koní

d, rozvoj pozitivního přístupu ke koni (učení přirozené komunikace s koňmi, jezdecký kroužek)

e, pozorování faremních zvířat z vyhlídky

f, pobyt na farmě (1 rodina, 4-6 lůžek)

Vymezení plochy Z 29 o ploše 0,0290 ha je tak součástí zemědělské činnosti (patevní chov zvířat ovce, kozy a koně), jedná se pouze o diverzifikaci zemědělské činnosti spočívající v provozování agroturistiky. Dále byla plocha vymezena za účelem umístění zařízení k ochraně mobilního dojícího zařízení pro dojení koz. Na ni navazující plocha NSPX2 o rozloze cca 3 ha byla vyčleněna právě z důvodu zřízení trvalého oplocení pro koně.

B, odůvodnění umístění plochy Z28

Vymezení plochy Z28 pro občanskou vybavenost se specifickým využitím (OX) byla vymezena pro účely provozování agroturistiky s patevním chovem zvířat. Na pozemcích parc. č. 1458/1, 1459/1, 1459/2, 1451/40 a další v osobním vlastnictví a na sousedních pozemcích spadající do plochy NSPX2 o výměře cca 5,7 ha chci rozvíjet farmu spočívající ve farmovém chovu jelenovitých včetně provozování agroturistiky.

Náplň agroturistiky:

- Pozorování farmové zvěře z vyhlídky

- Pobyt na farmě - ubytování max. 12 lidí

V souvislosti s chovem farmové zvěře jako zemědělské činnosti bych potřeboval realizovat stavby pro zemědělství - seníky a objekty pro skladování sena a drobné zařízení pro faremní zpracování masa (faremní jatky). Farmově chovaná zvěř by byla dle dnešní platné legislativy usmrcována střelnou zbraní (cca 15 daňcat ročně) a zpracována přímo na farmě. Byl by zde realizován i tzv. drobný prodej ze dvora. Ostatní hospodářská zvířata by byla rovněž poražena na faremních jatkách a byl by zde realizován prodej ze dvora. Na pozemku parc. č. 1449/138 v sousedství domu majitele farmy byla navrhována výstavba faremní sýrárny (provoz

minimálně se zpracovnou mléka na výroby sýrů). V odůvodnění upraveného návrhu (str. 34) je v tomto zmínka pouze, že ze stávající plochy P4 se tento pozemek vyčlenil. Chybí zde návrh nově vznikající plochy včetně odůvodnění.

Návrh řešení obě plochy Z 28 + Z 29 Řešení vychází z vyhl. č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území. § 3 odst. 4)

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvláště odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.

Navrhovaná plocha by měla být kombinací (viz. platný ÚP výše) :- 6.26 NSpzplochy přírodní + zemědělské - 6.6. Občanské vybavení - komerční zařízení - OM ...agroturistika, ubytování... - 6.13 VZzemědělská výroba

I. navrhovaný územní plán - upřesnění plochy OX

Vzhledem k plánovanému využití plochy by mělo být upraveno jako plocha OX se specifickým využitím (viz. zdůvodnění žadatele výše) [REDAKCE]

- převážná část plochy bude nadále zemědělsky využívána - v ploše bude možno umístit zemědělské stavby vč. zpracování vlastní produkce - celá plocha je plochou OX z důvodu zajištění kombinace zemědělství s další funkcí plochy = agroturistika, ubytování, stravování, vzdělávání = naučný park - nezemědělské činnosti budou provozovány na celém území plochy, ale budou vycházet ze zemědělského využití plochy - k zajištění nezemědělské činnosti bude v ploše umístěny potřebné stavby OX pouze v rozsahu odpovídající nezemědělskému využití.

Zjednodušená specifikace plochy OX:

- možnost umístění drobných staveb (seník na seno, budova pro agroturistiku)
- tradiční zemědělství
- naučný park

vypořádání nesouhlasů:

Veřejné projednání se konalo 26. dubna 2016 a následující den jsem dostal k dispozici nesouhlasné stanoviska dotčených orgánů. Správní orgány mě nevyzvaly k doplnění a upřesnění záměru. Projektantem nebo mnou (nebyl jsem nikým vyzván k doplnění) nespecifikované využití ploch bylo správním orgánem Krajského úřadu, odboru rozvoje, oddělení územního plánování zamítnuto (viz stanovisko, č.j.: KrÚ 22480/2017) zejména proto, že záměr nebyl dostatečně odůvodněn [v odůvodnění textové části na str. 29 bylo konstatováno, že po společném jednání předložila Obec Dolní Újezd dodatečné požadavky na zpracování do upraveného návrhu územního plánu, lokalita Bořkov (bývala salaš u ČOV) - plochy Z13 a Z26 nahradit jednou specifickou plochou (parc. č. 1451/40, 1458/1, 1459/1.) s omezenou možností zastavění, udanou v max. m2 zastavěné plochy. – vymezena nová lokalita Z28 (OX - občanská vybavenost se specifickým využitím)].

- krajinný ráz bude posouzen při územním řízení popř. územní studii pro umístění staveb v řešeném území

- ZPF: Zdůvodnění nezbytnosti vymezení lokality z hlediska ustanovení § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 332/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

Plocha Z 29 je vymezena na III. třídě ochrany ZPF. Plocha je vymezena na pozemku majitelů farmy. Je to nezbytný důvod, neboť v této části řešeného území vlastníme pozemky spadající do II. třídy ochrany ZPF, na kterých lze těžko spatřovat soukromé hospodaření na zemědělském půdním fondu jako jiný převažující veřejný zájem nad zachováním ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). Pastva zvířat bude respektovat zemědělské využití ploch. V případě záboru ZPF pro výstavbu zázemí pro agroturistiku by se odnímala půda méně kvalitní - III. Třída ochrany (pozn. v k.u. Dolní Újezd převažují půdy v I. a II. třídě ochrany) a došlo by tím naplnění dikce ustanovení § 4 zákona.

Na plochu Z29 je nutno nahlížet jako na plochu, na které má být realizována nezemědělská činnost, ale související se zemědělstvím spočívající v provozování agroturistiky a umístění zařízení sloužící k ochraně dojícího zařízení pro kozy v návaznosti na přilehlé Zemědělské plochy (pastva koní na ploše NSPX2 - parc. č. 1444/21 a 1444/20 a další, a dále pastva ovcí a koz na svažitém kopci v severovýchodní části k. ú. Dolní Újezd, bývalá sjezdovka, parc. č. 1447/1, 1447/18, 1447/19, 1447/20, 1447/21, v LPISu označeny jako půdní blok 4706/8).

Námítky k návrhu veřejného projednání územního plánu:

1) K částem řešení, které byly od společného jednání změněny vydávají dotčené orgány svá stanoviska. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Na veřejném projednání návrhu územního plánu jsme obdrželi informaci, že dotčené orgány uplatnili stanoviska (Krajský úřad - stanovisko, č. j.: KrÚ 22480/2017, stanovisko organu ochrany ZPF, č.j.: KrÚ 22481/2017/OŽPZ/Ti). Na tato pro mě nesouhlasné stanoviska v omezené lhůtě 7 dní (ve čtvrtek 27.4 - obdrženo stanovisko, pondělí 1.5 - státní svátek) jsme nestihli zareagovat a proto jsme telefonicky obvolali dotčené orgány a byla nám přislíbena ústní jednání (schůzka na Krajském úřadě) i po uplynutí této lhůty. Očekáváme tedy opakovaně veřejně projednání.

2) Námítka [redacted] jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 1449/138: - byla navrhována výstavba faremní sýrárny (provoz minimlékárny se zpracovnou mléka na výroby sýrů). V odůvodnění upraveného návrhu (str. 34) je v tomto zmínka pouze, že ze stávající plochy P4 se tento pozemek vyčlenil. Chybí zde návrh nově vznikající plochy včetně odůvodnění.

3) Námítka [redacted] ve věci nedostatečného odůvodnění ve vymezení nové lokality (plochy) Z28 OX, parc. č. 1451/40, 1458/1, 1459/1 a další v sousedství.

4) Námítka [redacted] ve věci nedostatečného odůvodnění ve vymezení plochy Z 29, OM, parc. č. 1444/21 a 1444/20 a další.

5) Námítka za [redacted] k výše uvedenému.“.

Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zpracování:

ad 1) Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, stejné poučení je (mimo jiné) součástí oznámení o veřejném projednání ze dne 20.3.2017. Při konání veřejného projednání pořizovatel upozornil přítomné o podání stanovisek. Dle § 38 správního řádu má každý účastník právo nahlížet do spisu. Každý, kdo se cítí být dotčen na svých právech projednávaným územním plánem, má k dispozici minimálně výše uvedený právní rámec a byl pořizovatelem řádně poučen o jeho právech a o oprávnění dotčených orgánů vydávat stanoviska. Je na každém jednotlivci, jak dokáže vyhodnotit ustanovení právních předpisů a jiné získané informace. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

ad 2) Do odůvodnění návrhu doplnit příslušné odůvodnění. Předmětný pozemek parc. č. 1449/138 byl vyčleněn z přestavbové plochy P4, protože navazuje na rodinný dům navrhovatelů, je využíván jako zahrada a byl začleněn do plochy BV, na kterou navazuje. Plochy BV umožňují i výstavbu minimlékárny jako podmíněně přípustné využití s tím, že negativní vliv nepřekročí limity stanovené příslušných předpisech nad přípustnou míru. Námitce se vyhovuje.

ad 3) Do odůvodnění návrhu doplnit příslušné odůvodnění. V tomto případě navrhovatel požadoval vymezení plochy OX o ploše 1,3320ha v které chtěl umístit záměr penzionu s agroturistikou a dalších navazujících provozů se zastavitelností 1000m² v celé ploše. Navrhovaná

plocha však zasahuje do potenciálního sesuvného území, do ochranného pásma ČOV, záplavového území a ochranného pásma lasa. Po konzultaci s návrhovatelem bylo upřesněno navrhované umístění, pořizovatel projednal tento záměr o zmenšení a umístění požadované plochy s orgány krajského úřadu Pardubického kraje a nově bude plocha vymezena dle přiloženého návrhu. Plocha bude vymezena jako OX s tím, že podmíněně přípustným využitím „stavby pro shromažďování osob pouze na základě geologického posouzení lokality autorizovaným geotechnikem z důvodu posouzení aktuálnosti aktivního sesuvu a zastavitelnost této vymezené plochy je 1000m².“ Námitce se vyhovuje.

ad 4) Do odůvodnění návrhu doplnit příslušné odůvodnění. Námitce se vyhovuje.

ad 5) Pořizovatel se spojil s panem [REDAKCE] který telefonicky upřesnil, že text „k výše uvedenému“ je myšlen tak, že se ztotožňuje s předešlými námitkami a jeho námitka je totožná jako námitky předchozí, pouze podávána [REDAKCE]. Není nutno zapracovávat. O námitkách pana [REDAKCE] se rozhoduje totožně jako o námitkách uvedených pod body 1) až 4).

2. Námitka Římsko katolické farnosti Dolní Újezd IČ 47490535, Dolní Újezd č.p. 34, 56961 ve znění:
„Požadujeme na pozemcích parc. č. 154/1, 151/2, 151/1, 2297/3, 150/2 a st.158 v k. ú. Dolní Újezd u Litomyšle neprovádět změnu využití ploch z OV – občanská vybavenost na plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, ale ponechat pozemky v plochách OV – občanská vybavenost dle stávajícího platného územního plánu obce Dolní Újezd. Na projednávanou lokalitu je provedena studie zástavby občanské vybavenosti.“

Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zapracování:

Pozemky dotčené námitkou jsou dle stávajícího územního plánu zařazeny do ploch OV a v projednávaném návrhu přímo navazují na plochy OV, když tvoří proluku mezi nimi. Vytvoření plochy pro umístění občanské vybavenosti ve středu obce s dobrým napojením na stávající dopravní i technickou infrastrukturu a v bezprostřední blízkosti stávajícího školského areálu, kostela a domova s pečovatelskou službou je strategické a v zájmu obce a jejích obyvatel. Výše uvedené námitce se vyhovuje, pozemky převést do ploch OV – občanská vybavenost.

3. Námitka [REDAKCE] ze dne 3.5.2017, [REDAKCE] ve znění:

„Pozemek parc. č. 2222/4 v k.ú. Dolní Újezd u Litomyšle, převést do ploch pro bydlení. Z hlediska využití je dotčené území výhodné pro obec v budoucnu využít právě jako území vhodné k zástavbě RD. Území je ve všech směrech vhodné právě pro RD a systematicky navazuje na současně plánované území pro výstavbu RD.“

Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zapracování:

Námitka se týká plochy Z30 vymezené v návrhu územního plánu projednávaném v rámci veřejného projednání v západní části obce Dolní Újezd, tato plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nelze vymezovat nové zastavitelné plochy na pozemcích I. a II. třídy ochrany ZPF, pokud se neprokáže veřejný zájem. Námitka nesměřuje proti návrhu územního plánu, ale proti obsahu stanoviska dotčeného orgánu. K této ploše bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje jako věcně a místně příslušného orgánu ochrany ZPF č.j. KrÚ 22481/2017/OŽPZ/Ti ze dne 21.04.2017, s jehož odůvodněním se pořizovatel ztotožňuje. Obec Dolní Újezd má vymezen dostatek zastavitelných ploch a veřejný zájem pro tuto plochu nelze prokázat, z tohoto důvodu bude zastavitelná plocha Z30 vypuštěna. Námitka se zamítá.

4. Námitka [redacted] ze dne 2.5.2017, [redacted] ve znění:
„Žádám o zachování zastavitelné plochy Z23 v rozsahu dle dokumentace pro veřejné projednání z důvodu rozšíření výrobní plochy a umístěním staveb souvisejících se současnou zahradnickou výrobou na vlastním pozemku p.č. 1523/1.“

Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zapracování:

Námitka se týká plochy Z23 vymezené v návrhu územního plánu projednávaném v rámci veřejného projednání ve východní části obce Dolní Újezd, tato plocha se nachází na půdách III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Námitka nesměřuje proti návrhu územního plánu, ale proti obsahu stanoviska dotčeného orgánu. K této ploše bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje jako věcně a místně příslušného orgánu ochrany ZPF č.j. KrÚ 22481/2017/OŽPZ/Ti ze dne 21.04.2017, jehož odůvodnění pořizovatel akceptuje. Z tohoto důvodu bude do návrhu zapracována zastavitelná plocha Z23 v rozsahu návrhu pro společné jednání (k tomuto řešení bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. xxx ze dne xxx). Námitka se zamítá.

5. Námitka [redacted] ze dne 3.5.2017, [redacted] ve znění:
„Podávám námitku proti připravovanému územnímu plánu obce Dolní Újezd.“

V roce 2012 jsem podával písemnou žádost na obecní úřad obce Dolní Újezd o zařazení pozemku 1448/12 (vlastník [redacted]) do kategorie BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

S ohledem na již proběhlou výstavbu v této lokalitě směr obec Osík (konkrétně rodinné domy a čerpací stanice) nám bylo zástupci obce Dolní Újezd přislíbeno kladné vyřízení žádosti.

Pozemek 1448/12 se nachází v mírném svahu. Pozemky v této lokalitě mezi silnicí 359 a prudkým svahem k řece Desince jsou zemědělsky méně zajímavé. V současnosti se na pozemcích v této lokalitě nachází především travní porost. Část zmiňovaného pozemku je současně zařazeno do bonitní třídy číslo 3.

V územním plánu vydaném v roce 2001 bylo území, ve kterém se pozemek 1448/12 nachází, bylo zařazeno do obytného území s možností výstavby jednopodlažních rodinných domů.

Se současným návrhem územního plánu nesouhlasím neboť znemožňuje převedení pozemku na syna, který zde plánuje výstavbu RD.“

Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zapracování:

Jedná se pozemek, který byl v návrhu územního plánu k zástavbě původně vymezen, a to jako součást plochy Z10. Na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF č.j. KrÚ 74870/2015/OŽPZ/Se ze dne 16.12.2015, s jehož odůvodněním se pořizovatel ztotožňuje, byla tato plocha po společném jednání z návrhu vypuštěna. Převážná část tohoto pozemku se nachází na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nelze vymezovat nové zastavitelné plochy na pozemcích I. a II. třídy ochrany ZPF, pokud se neprokáže veřejný zájem. Obec Dolní Újezd má vymezen dostatek zastavitelných ploch a veřejný zájem pro tuto plochu nelze prokázat. Námitka se zamítá.

6. Námitka [redacted] ze dne 28.4.2017, [redacted] ve znění:
„Z důvodu dodatečného povolení kolny postavené na pozemcích dle přiloženého GP převést do zastavěného území do ploch SV případně do zastavitelného území.“

Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zapracování:

Jedná se o pozemky přímo navazující na zastavěné území obce a tvořící souvislý celek s rodinným domem č.p. 86, které jsou již po dobu několik desítek let takto užívány, část pozemku je i zastavěna stavbou. Přes pozemky nevede žádná veřejná technická ani dopravní infrastruktura, ani na pozemky nezasahují systémy územní ekologické stability. Jedná se o pozemek, který kdysi

sloužil jako vodní náhon k mlýnu a dále pozemek ostatní plochy. Z tohoto důvodu je možné pozemky zahrnout do zastavěného území s funkčním využitím SV dle přiloženého návrhu GP. Námitce se vyhovuje.

.....

Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání:

Žádné námitky uplatněny nebyly.

.....

Podání uplatněné mimo opakované veřejné projednání:

Podání, které podal [REDAKCE], ze dne 17.10.2017 (Obecní úřad Dolní Újezd postoupil pořizovateli dne 16.11.2017) ve znění: „Námitka dotčeného vlastníka k návrhu změny územního plánu obce Dolní Újezd Jsem spoluvlastníkem parcel č. 2222/2, st. 1045 a st. 1174 v k. ú. Dolní Újezd u Litomyšle a dále spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 620 a garáže, které se nachází na výše uvedených parcelách. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmětnému návrhu změn územního plánu obce Dolní Újezd (dále jen UP), na základě ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitku.

Požaduji, aby z návrhu změn UP byl vypuštěn záměr změny ploch číslo Z7 a Z30 na plochy smíšené obytné — venkovské.

Odůvodnění:

1) Zhoršení dopravní obslužnosti lokality V návrhu UP je dopravní napojení specifikováno jako „přístup ze stávající místní komunikace“. Stávající místní komunikace má částečně povrch travnatý, částečně kamenitý a částečně opatřený vrstvou frézingu. Intenzita provozu je minimální (cca 15 průjezdů denně kolem našeho č.p. 620). Šířka komunikace umožňuje míjení dvojstopých vozidel pouze v několika málo bodech, ve některých místech není možné se vyhnout ani chodci natož cyklistovi nebo dětskému kočárku. Komunikace ve stávající podobě ani nevyhovuje pro svoz komunálního odpadu. V zimním období po dobu několika týdnů až měsíců je komunikace od našeho č.p. 620 směrem k Hornímu Újezdu neprůjezdná z důvodu závějí v úvozu a je stávající komunální technikou neudržovatelná. Výše uvedený stav jsme akceptovali a při aktuální intenzitě provozu nepředstavuje závažný problém. Pokud by došlo k výstavbě v celém navrhovaném rozsahu, což by dle mého odhadu znamenalo nárůst počtu obyvatel obsluhovaných touto komunikací cca na desetinásobek, došlo by k navýšení intenzity dopravy v podobném násobku. Na toto zatížení není stávající komunikace uzpůsobena. Problémy by vznikaly při míjení vozidel (nutné couvání) a ohrožení chodců (zejména děti v ranní špičce). Neřešitelné stavy by vznikaly v zimě, protože chodec není vždy schopný a ochotný přeskociť sněhovou bariéru a pokud řidič zastaví, již se často nerozjede a je třeba ho vyprošťovat. Za stávajícího stavu to většinou počkalo do druhého dne, což si v navrhovaném objemu dopravy nedokážu představit. Dle mého názoru stávající komunikaci ani není možné zkapacitnit. Jediné reálné řešení shledávám ve výstavbě nové komunikace z jižního směru tak, aby stávající komunikace vůbec nebyla užívána motorovými vozidly z případné nové zástavby.

2) Ohrožení funkčnosti domu č.p. 620 Dům jsme postavili v pasivním standardu, což prakticky znamená, že nemá otopnou soustavu. Pro svoji funkčnost vyžaduje v zimním období oslunění ve stávajícím rozsahu. Pokud by došlo k výstavbě domů či výsadbě stromů mezi azimuty JV až JZ od našeho domu, dům by přestal plnit v zimním období svoji funkci. Jedná se objekty převyšující 2m na hranici našeho pozemku, případně adekvátně vyšší o 0,5m na každých 10m vzdálenosti od domu. V přesně jižním směru může být akceptovatelná zástavba vyšší. Hodnoty výšky jsou ovšem poměrně nízké, protože pozemek je na mírném severním svahu. Přestavět dům by bylo poměrně náročné a drahé protože jeho konstrukční řešení s touto eventualitou nepočítá. Samozřejmě se jedná i o náklady na provoz otopné soustavy. Stávající regulativ oslunění neřeší.

Jedná se mi předejití sporu s případným novým majitelem stavební parcely, který nemá o výše uvedeném povědomí.

3) Porušení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu Pod nově navrhovanou zástavbou se nachází pozemky vedené v zemědělském půdním fondu, zařazené do nejvyšší bonitní třídy (tedy nejúrodnější). Ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu stanoví zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Konkrétně pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Navíc podle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ve stávajícím územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy, které dosud nejsou nijak využity. O využití stávajících a nově vymezených zastavitelných ploch v ÚP lze mít důvodné pochybnosti vzhledem k demografickému vývoji ČR a speciálně obce Dolní Újezd, kde počet obyvatel dlouhodobě stagnuje.“

Návrh rozhodnutí a pokyn pro zapracování:

Podání [REDAKCE] bylo podáno po lhůtě pro uplatnění námitek v rámci veřejného projednání a před zahájením opakovaného veřejného projednání. I tak bylo částečně námítce vyhověno, když plocha Z30 byla vypuštěna z návrhu ÚP z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Dále se podání týká umístování staveb větší výšky (aby nezastínily jeho dům). Územní plán neumist'uje jednotlivé stavby, pouze vymezuje plochy a stanovuje v nich funkční regulaci. Pan [REDAKCE] má tedy právo uplatnit své námítky v rámci navazujících správních řízení.

Pořizovatel námítku shledal jako bezpředmětnou a podanou po lhůtě pro uplatnění námitek a jako takovou ji zamítá v celém rozsahu.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání:

1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, připomínka č.j.

SPU 608954/2015 ze dne 21.12.2015 ve znění:

„Vyjádření k oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Dolní Újezd

Na základě oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Dolní Újezd doručeného dne 20. 11. 2015 Vám sdělujeme následující:

V dotčeném území se nenachází stavby vodních děl — hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Pro informaci sdělujeme, že se v zájmového území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků. 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/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv — detail/Meliorace.

Toto vyjádření je vydáno za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).“

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Do koordinačního výkresu zapracovat investice do půdy dle výše uvedeného odkazu, případně z dat předaných v rámci ÚAP.

Odůvodnění zvoleného řešení:

- Na uvedeném webovém odkazu nebyly zjištěny žádné nové podklady ohledně meliorovaných ploch – ve výkresové části tedy zůstává rozsah, vyplývající z předaných ÚAP.

2. Obec Dolní Újezd, Dolní Újezd č.p. 281,569 61 Dolní Újezd u Litomyšle, připomínka ze dne**11.1.2016 ve znění:**

„Žádost o doplnění návrhu ÚP. Žádáme o doplnění textové části návrhu ÚP obce dolní Újezd v bodě 6.14 (stanovení podmínek využití ploch zemědělské výroby) takto:

1) V zemědělských areálech je nepřístupné rozšiřovat mimo jiné chov skotu, prasat a drůbeže nad rámec stanovených hygienických limitů (všechny negativní vlivy musí končit na hranici území určeného pro zemědělskou výrobu).

2) Na styku s územím stávající i navrhované bytové zástavby bude území zemědělské výroby odděleno vysázením vícepatrové kompaktní izolační zeleně.

Odůvodnění: převzato ze stávajícího územního plánu, kde bylo uvedeno jako ochrana sousedícího zastavěného území.

3) Dále žádáme v bodě 3.2 (vymezení zastavitelných a přestavbových ploch) u plochy NSpx (plochy smíšené nezastavěného území — přírodní s jinou specifickou funkcí) na str. 17 vypustit ze specifických podmínek první odrážku — provedení dle DSP „Desná, Dolní Újezd — protipovodňová ochrana, revitalizace koryta“. Pokud by bylo závazné i schematické zakreslení uvedeného projektu (vedení koryta řeky a biokoridoru), žádáme i o výmaz tohoto zákresu z HV.

Odůvodnění: Z důvodu negativních stanovisek ŽP a investora (Povodí Labe) odstoupeno od realizace připraveného projektu.“

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zapracování:

Ad 1) Téměř všechny zem. areály sousedí s plochami bydle ní. Je tedy v zájmu všech osob v území, aby jedna činnost negativně neovlivňovala druhou nad míru přípustnou. Z tohoto důvodu upravit návrh územního plánu ve smyslu podané připomínky s tím, že tam kde plochy zemědělské a výroby (VZ a VS) sousedí s plochami NZs a ZO, přesah negativních vlivů do těchto ploch je přípustný. Připomínce se vyhovuje .

Ad 2) Přímý styk výrobních ploch a ploch bydle ní je vždy problematický z hlediska jejich možné negativního ovlivňování. Proto realizace více patrové kompaktní izolační zeleně může svým dílem přispět k vytvoření příznivého životního prostředí. Z tohoto důvodu upravit návrh územního plánu ve smyslu podané připomínky. Připomínce se vyhovuje . Ad 3) Připomínce se vyhovuje , protože citovaná dokumentace zpracovaná na tuto lokalitu ne bude realizována. Jedná se o text na str. 18, vypustit výše uvedenou větu.

3. [REDAKCE], připomínka ze dne**3.1.2016 ve znění:**

„Nesouhlasím s návrhem vedení cyklotrasy, která vede po pozemku parcely č. 1451/1 a je situována v záplavovém území řeky Desné. Trasa narušuje plánované venkovní ustájení koní, v jejich prostorových i v k lidových podmínkách. Navrhuji tedy vedení trasy lokálně změnit, a to přes lesní pozemky parcely č. 1447/11, 1447/14 a 1447/12 na protější straně řeky Desné v méně záplavovém území. Pro vlastníky lesů toto řešení může představovat výhodu ve zpřístupnění i lesních porostů. Toto řešení však zároveň vyžaduje vybudování jezu s přejezdovým mostkem, který by tak mohl atraktivně změnit trasu celé cyklostezky. Z navýšené hladiny jezu bude napájen rybníček pod bývalou myslivnou. Napájení rybníka bude zajištěno otevřenou u meandrující přítokovou stokou přirozeného charakteru. Tento záměr je předprojednán s orgánem ochrany přírody. Část meandru v šíři cesty pro průjezd zemědělské techniky bude zatrubněna. Výběh koní bude zabezpečen elektrickým ohradníkem, který může vzhledem k vedení cyklostezky působit na okolí negativním dojmem.“

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zpracování:

Koridor pro umístění cyklostezky se vymezuje z důvodu zlepšení plynulosti a bezpečnosti dopravního provozu a zejména cyklistů pohybujících se na silnici II/359, tak z důvodu posílení volnočasových a turistických aktivit v obci.

Koridor v úseku mezi Osíkem a Dolním Újezdem v navržené variantě využívá buď s távající polní/úcelovou cestu, nebo se jí vcelku přibližuje a přimyká se k potoku Desná tak, aby nezpůsoboval další dělení údolí a neztěžoval zemědělské obhospodařování pozemků zde se nacházejících více, než je nutné. Současně nezasahuje na pozemky lesní a lokální úses LBK 2-3 kříží pouze v místě stávajícího mostku, jde tedy pouze o minimální zásah.

Varianta dle paní [REDAKCE] oproti tomuto návrhu zabírá lesní pozemky, které jsou po technické i ekonomické stránce (svažitý terén, nutnost vybudování dalšího přemostění Desné) méně vhodné, a ve v délce cca 160m v koridoru lokálního úses LBK 2-3. Argument, že pro vlastníky lesů může cyklostezka na jejich pozemku představovat výhodu, považuje pořizovatel za lichou, a to z hlediska právních důsledků pro tyto vlastníky (odpovědnost za škody) i z hlediska naprosto jiných požadavků na konstrukci této komunikace (těžká technika pro hospodaření v lese x možná „lehká“ konstrukce cyklostezky pro cyklisty).

Z těchto důvodů se připomínka zamítá, alternativně lze doporučit jednat o jiné trase v nivě údolí Desné.

4. [REDAKCE] připomínka ze dne 3.1.2016 ve znění:

„1. *Připomínka: Nesouhlasím s vymezením plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) v ochranném pásmu ČOV na parcele č. 1447/3 a navrhuji změnit na plochu smíšeného nezastavěného území- přírodní, zemědělskou (NSpž).*

2. *Připomínka: Ochranné pásmo ČOV bylo ve starém územním plánu (ÚP) v roce 2001 vymezeno v šíři 150m od stavby. V roce 2007 rozhodnutí o ochranném pásmu ČOV (spis čj 475/05/ha- rozh2 ze dne 25. 6. 2007) bylo stanoveno ochranné pásmo ve vzdálenosti 100m od stavby ČOV. Součástí tohoto rozhodnutí je situační zákres v měřítku 1:2000, který přejímá původní 150m pásmo, aniž by respektoval výrokovou část rozhodnutí stanovenou na 100m. Výsledkem je situace, kdy po nahlédnutí do starého i nového územního plánu není v mapě patrný padesátimetrový rozdíl. Navrhuji v novém územním plánu provést zákres na 100m od stavby ČOV. V rozhodnutí o ochranném pásmu ČOV v části odůvodnění není předmětná vzdálenost orgánem státní správy na úseku stavebního řádu odůvodněna. Rozhodovací praxe stavebních úřadů při podobných stavbách ČOV je taková, že ochranné pásmo nestanovují. Respektují toto rozhodnutí, i když se domnívám, že nebyla naplněna některá ustanovení správního řádu a trpí vadami. Proto navrhuji toto území začlenit do takové plochy, která po případné budoucí změně rozhodnutí o zrušení ochranného pásma nebo jeho změny v jeho vzdálenosti, bude určena pro venkovské bydlení (BV).*

3. *Připomínka: Nesouhlasím s vedením biokoridoru přes lesní pozemek parcely č. 1117/4. Na tomto pozemku chci založit lesní školku, která bude trvale oplocena. Trvalé oplocení by znemožňovalo migraci živočichů a biokoridor by tak neplnil svou funkci. Navrhuji vedení biokoridoru změnit tak, aby se vyhnul tomuto záměru na pozemku.*

4. *Připomínka: Navrhuji zřídit úcelovou komunikaci popř. místní komunikaci přes pozemek parcely č. 57/7 (viz situační zákres). Úcelová komunikace bude sloužit k obhospodařování zemědělského pozemku parc. č. 1447/3 a zejména lesního pozemku parc. č. 1447/2. V přinejhorším případě vymezit tuto část pozemku jako plochu veřejného prostranství (PV), která by garantovala nezastavitelnost a přístup k pozemkům v době, kdy je půda zamrzlá nebo suchá.*

5. *Připomínka: Nesouhlasím s vymezením plochy Z10 — BV na parc. č. 1448/15. Navrhuji, aby tento pozemek společně s malou částí parc. č. 1449/14 tvořil příjezdovou komunikaci k parcele č. 1447/3 k ploše Z 11 — BV a funkčně se napojil na veřejné prostranství (PV) parc. č. 1449/173 (viz zákres).“.*

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zpracování:

Ad 1) Plochy NZ a NSpz jsou z hlediska funkční regulace velmi podobné s tím, že z pohledu možného umístění staveb je plocha NSpz přísnější než plocha NZ, námitku doporučujeme prověřit v návrhu.

Ad 2) územní plán nevymezuje, nemění ani neruší jakékoliv ochranné pásmo, tedy ani ochranné pásmo stávající čistírny odpadních vod, toto je předmětem územního řízení postupem dle § 83 a následujících stavebního zákona, připomínka tedy směřuje do jiných s právních řízení. Současně územní plán nemůže vymezit plochy, které by byly v přímém rozporu s vydaným územním rozhodnutím – v tomto případě s územním rozhodnutím č.j. 472/05/Ha-rozh2 ze dne 25.6.2007, kterým bylo vyhlášeno ochranné pásmo čistírny odpadních vod, které po dobu trvání s tavby vyhláší pro území v něm specifikované, jak to vyplývá ze situace, která je ne dílnou součástí tohoto rozhodnutí, tato omezení:

- uvnitř hranice ochranného pásma nelze umísťovat stavby pro bydlení, stavby pro průmyslovou výrobu a stavby vyžadující zvýšenou ochranu prostředí – zejména školská zařízení, rekreační a tělovýchovná zařízení, potravinářská zařízení, zdravotnická, lázeňská a jim podobná zařízení,
- v případě ostatních s taveb je nutné k vyhlášenému ochrannému pásmu přihlížet a individuálně lze zastavět i území uvnitř pásma vhodnými objekty,
- pro zemědělské využití pozemků mezi oplocením ČOV a vnější hranicí ochranného pásma neplatí žádné omezení zemědělského využívání pozemků.

Vymezení ploch pro bydlení je tedy v přímém rozporu s výše uvedeným územním rozhodnutím. Z těchto důvodů se připomínka zamítá.

Ad 3) vlastníkem pozemku 1117/4 je [redacted] a tento vlastník žádnou připomínku k návrhu územního plánu ne podal. Pan [redacted] nepředložil jakoukoliv listinu, prokazující jeho současné nebo budoucí vlastnické nebo jiné právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést zamýšlený záměr a z tohoto důvodu se připomínka zamítá.

Ad 4) ve funkčních plochách BV a ZS, ve kterých leží pozemek p.č. 57/7, je výstavba dopravní infrastruktury uvedena mezi přípustným využitím, projednáváný územní plán tedy ne brání tomu, aby se pan [redacted] s vlastníkem tohoto pozemku dohodl a tuto komunikaci zřídil. Pozemky ve vlastnictví pana [redacted] jsou přístupné po komunikaci na pozemku p.č. 1449/173 a 1450/6. Z těchto důvodů se připomínka zamítá.

Ad 5) K ploše Z10 bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF a z tohoto důvodu se plocha Z10 vypouští. Pozemek 1449/14 neexistuje na současných ani jiných dostupných mapách. Příjezd k pozemku je zajištěn po pozemcích parc. č. 1449/173 a 1450/6. Ve všech sousedících plochách BV, ZS, NL jsou přípustné účelové komunikace a není nutné tedy vymezovat novou příjezdovou komunikaci. Připomínce týkající se zastavitelné plochy Z10 vyhovuje, ve zbývajícím rozsahu se zamítá.

Odůvodnění zvoleného řešení:

Ad1) – Plochu s rozdílným způsobem využití ZS nelze v rámci zastavitelné lokality Z11 nahradit plochou NSpz (plocha smíšená nezastavěného území), neboť tato není dle metodiky MINIS přípustná v zastavěném území ani v zastavitelných lokalitách.

5. [redacted] připomínka ze dne 4.1.2016 ve znění:

„1. Ze zastavitelných ploch vyjmout a do územních rezerv převést zastavitelné plochy Z4 a Z6 a to z následujících důvodů:

a) Celkový rozsah navržených zastavitelných ploch je v rozporu s několika požadavky zadání územního plánu, mezi které například patří vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel, předcházení prostorové a sociální segregaci, efektivní využití dosud nezastavěných a zastavěných ploch uvnitř sídla a minimální zábor krajiny.

Kapacity všech navržených zastavitelných a přestavbových ploch určených k bydlení skýtají prostor pro cca 270 parcel, což činí 972 nových obyvatel. Plochy Z4 a Z6 se na těchto hodnotách podílejí téměř polovinou --133 parcel a 479 obyvatel. Celkové hodnoty se neslučují s požadavky na stabilizaci počtu obyvatel, neboť jde o nárůst rovný téměř polovině stávajícího počtu obyvatel. Tento postup podporuje prostorovou (v důsledku i sociální) segregaci, neboť situuje nové obyvatele (kteří bývají často podobného věku) do prostorově oddělených lokalit. Zájmem obce je zahušťování vesnice (ve smyslu efektivního využívání stávajících kapacit, nikoliv přemrštěného zastavování) a k tomu by měla obyvatele motivovat například i jasnou pozicí v územním plánu.

Vypočtené kapacity jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch určených k bydlení viz příloha 1.

pozn.: Zmiňované hodnoty byly vypočteny na základě hodnot uvedených v zadání ÚP, kdy na jednu parcelu připadá cca 1000 m² a na jednu domácnost 3,6 obyvatel, uvažujeme 1 domácnost na 1 parcelu.

b) Případné zastavění výše zmíněných ploch není v souladu s požadavkem na udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj je takový rozvoj, který využívá především již v současnost i dostupné kapacity a snaží se o jejich zkvalitnění či efektivnější využití. Zdroje, jako například krajinu, spotřebovává v míře co možná nejmenší a to teprve poté, co je již naplněna kapacita již zastavěného území. V tomto ohledu je problematický také zábor Zlo, který se nachází v ploše stávajících zahrádek, tedy lokality, která je jako jedna z mála ploch mimo zastavěné území stále přímo obhospodářována místními obyvateli.

Výstavba v obci po staletí probíhala v komplikovanějším terénu (těžko obdělavatelném), nikoliv na rovných polích, která tak byla chráněna. Vymezováním zastavitelných ploch na polích podporujeme občany či podnikatele, pro které je taková stavba snadnější než v komplikovanějším terénu stávajícího intravilánu. Jsou nějak podporováni občané a podnikatelé, kteří se rozhodnou stavět v již zastavěném území?

c) Zadání požaduje návaznost na stávající urbanistický koncept a podporu venkovského charakteru sídla. Není mi známo, co je urbanistickým konceptem obce, nejsem si vědom žádné všeobecně známé či s veřejností komunikované koncepce urbanistického rozvoje, pokud není pokračováním v urbanistickém konceptu miněno navazování na stávající urbanistickou strukturu vesnice.

Urbanistická struktura obce byla utvářena dvěma ne zcela koherentními procesy. Tím prvním je na první pohled živelný vývoj probíhající dlouhá staletí a tím druhým jsou jednorázová rozšiřování zastavěného území, která reagovala na aktuální prostorové potřeby.

Analýza urbanistické struktury viz příloha 2.

Na postupný proces navazují zastavitelné plochy Z7, Z8, Z9 a přestavbové území P2 a také zastavitelné plochy ve vazbě na Jiříkov (Z1, Z2, Z3). Druhý, méně častý ale více drastický přístup je pravděpodobný právě u lokalit Z4 a Z6.

2. Stanovit povinnost vypracovat územní studie pro všechny zastavitelné lokality a stanovit podmínku vypracování společné územní studie pro lokality P3, P4, Z10, Z11, Z12, Z14, Z17, Z20, Z21, Z22, R1 a R2, které společně utvářejí vstup do vesnice z nejvíce frekventovaného směru, tedy od Osíka, resp. Litomyšle a jejich struktura by kvůli jejich těsné blízkosti měla být souvislá.

Návrh Územního plánu na několika místech hovoří o zástavbě venkovského typu. Tento pojem však není v dokumentu nijak definován. Z hlediska prostorové regulace se návrh omezuje pouze na stanovení výšky, která má navazovat na okolní zástavbu. Územní plán by sice neměl stanovovat podrobné podmínky regulace jednotlivých objektů, měl by však označit lokality, k nim má k této regulaci dojít pomocí navazujících nástrojů územního plánování. Zástavba venkovského typu totiž není charakteristická pouze výškou zástavby, jde především o umístění na parcele — vztah k ulici, tvar střechy, celkový objem a proporce stavby, v případě důsledné regulace i způsob oplocení, či barevnost fasády.

3. Zvážit povinnost vypracování regulačních plánů pro zastavitelné plochy s výměrou nad 1 ha. Regulační plán umožňuje stanovit základní parametry zástavby, aniž by se na rozvoji a zástavbě lokality musela obec přímo podílet.

4. Zvážit důslednější návrh etapizace zastavování zastavitelných ploch tak, aby byl zajištěn kontrolovaný průběh zastavování i v případě, že obec sama nebude v procesu sama investičně zainteresována.

Etapizace je nástrojem, který nastavuje podmínky a následnost zastavování. Zastavování, které je vázáno na zasíťování lokalit tak je organizováno samotným Územním plánem a nikoliv rozpočtem obce, která dosud zpravidla zastávala roli „developer“ takových území.

5. Přeradit plochu Z15 ze zastavitelného do zastavěného území, neboť tento prostor je již zastavěn objektem ČOV.

Přílohy: 1. Kapacity jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch

2. Analýza urbanistické struktury.“

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zapracování:

Ad 1) a) Navrhované zastavitelné plochy Z4 a Z6 jsou převzaty ze stávajícího územního plánu obce, a to z důvodu změny zákona o ochraně ZPF, který v současném znění vylučuje vymezení nových zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany. Pro obě citované plochy bude stanovena etapizace - viz. článek 11. územního plánu a vyhodnocení dalších připomínek.

V zadání územního plánu je určeno „vycházet ze stávajícího územního plánu obce“. Oproti stávajícímu územnímu plánu ne jsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. Byly vypuštěny i mnohé územní rezervy. Z pohledu pořizovatele by bylo nekonceptním krokem velkou část původních zastavitelných ploch ne převzít a tím svým dílem zamezit dalšímu možnému rozvoji obce. Ve stávajícím zastavěném území obce je již minimum vhodných volných ploch pro možnou výstavbu, stávající pozemky jsou především v soukromém vlastnictví a záleží pouze na je jejich vlastníkov, zda umožní novou výstavbu. S vývojem společnosti souvisí i změny v požadavcích na stavby a míru je jejich využívání. Zatímco v minulosti ne bylo výjimkou, že ve statku, chalupě nebo jiném obydlí bydlel hospodář se svojí (v porovnání s dneškem početnější) rodinou, podruhem a jeho (v porovnání s dneškem početnější) rodinou a čeládkou, následně i po druhé válce bylo stále obvyklé, že v jedné stávbě bydlelo více generací (už bez čeládky), dnes není výjimkou, že byt, rodinný dům nebo statek obývá jediná osoba nebo kompletní rodina čítající osoby tři nebo čtyři. Postupem doby se zvětšují naše plošné a prostorové nároky na stavby pro bydlení. Tomuto (byť v jistém smyslu negativnímu) trendu je nutno přizpůsobit i rozsah zastavitelných ploch. V návrhu územního plánu vymezené zastavitelné plochy dotvářejí stávající kompaktní charakter obce, vždy navazují na stávající zastavěné území a nevytvářejí prostorově oddělené lokality. Územní plán potom vymezuje pouze zastavitelné plochy, ale „nesituje nové obyvatele“ a už vůbec nemůže mít vliv na jejich věkovou strukturu. Tlak na využití stávajícího zastavěného území je potom dán jinými právními předpisy (např. zákon o ochraně ZPF), tak je nebo bude svým dílem dán i tímto územním plánem – stanovením etapizace. Pořizovatel doporučuje projektantovi zvážit, zda není nutné v návrhu stanovit další nástroje zvýhodňující zástavbu v zastavěném území obce. Návrh územního plánu je tedy v souladu se schváleným zadáním.

Ad 1) b) Připomínka ve věci údajného rozporu návrhu územního plánu s požadavkem na udržitelný rozvoj území je pouze obecná bez uvedení konkrétní argumentace. Jak již bylo uvedeno, oproti stávajícímu územnímu plánu ne jsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, byly vypuštěny i mnohé územní rezervy, zastavitelná plocha Z10 je z návrhu územního plánu vypuštěna – v tomto smyslu je krajina chráněna na více nebo naopak „spotřebovávána“ v míře menší, než bylo doposud prostřednictvím stávajícího územního plánu možné. Nově bude stanovena etapizace, která svým dílem přispěje k regulovanému zastavování zastavitelných ploch. Současný návrh územního plánu u velkých zastavitelných ploch Z4 a Z6 stanovuje funkční využití BV, které na rozdíl od plochy SV, která je vymezena ve většině zastavěného území, neumožňuje tak „pestré“ využití. V předchozí připomínce dán podnět projektantovi stanovit další nástroje zvýhodňující zástavbu v zastavěném území obce.

Ad 1) c) Návrh územního plánu ve svém článku 3.1 stanovuje urbanistickou koncepci. Pořizovatel doporučuje projektantovi zvážit stanovení takové regulace, aby byl zajištěn pozvolný přechod mezi vsí a krajinou.

Připomínce se částečně vyhovuje.

Ad 2) Připomínce je částečně vyhověno již stávajícím zněním návrhu územního plánu - viz. článek 10., který stanovuje povinnost pořídit územní studii u ploch P4, Z6 a Z10. Dále:

- lokalita P3: přestavbová plocha na plochu bydlení o výměře 0,45ha – jedná se o plochu malého rozsahu, pro kterou není důvodné zpracovávat územní studii, v současné době již je pozemek rozdělen na jednotlivé parcely a povolen první RD,

- lokalita Z10: vypouští se z návrhu územního plánu,

- lokalita Z11: plocha pro bydlení o výměře 0,39ha – jedná se o plochu malého rozsahu pro, kterou není důvodné zpracovávat územní studii,

- lokalita Z12: plocha pro občanské vybavení o výměře 5,24ha – jedná se o plochu vymezenou převážně podél hlavní komunikace ze směru od Osíka, přes danou lokalitu vede technická infrastruktura, kterou je lokalita silně omezena, vzhledem k velikosti, významu a charakteru plochy doporučujeme tuto plochu zařadit mezi ty, 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 Z14: plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady o výměře 0,33ha – jedná se o plochu ve vlastnictví obce, kde se předpokládá řešení v rámci jednoho projektu a dále se jedná o plochu malého rozsahu pro kterou není důvodné zpracovávat územní studii,

- lokalita Z17: plocha veřejného prostranství o ploše 0,26 ha - jedná se o plochu ve spoluvlastnictví obce, kde se předpokládá řešení v rámci jednoho projektu a dále se jedná o plochu malého rozsahu pro, kterou není důvodné zpracovávat územní studii,

- lokalita Z20: plocha pro dopravní infrastrukturu o ploše 0,25 ha – jedná se o plochu tak malého rozsahu pro, kterou není důvodné zpracovávat územní studii,

- lokalita Z21: plocha pro smíšenou výrobu o ploše 8,49 ha - jedná o lokalitu převzatou z původního územního plánu schválené ho v roce 2001, vzhledem k velikosti, významu a charakteru plochy doporučujeme tuto plochu zařadit mezi ty, 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 Z22: plocha pro drobnou řemeslnou výrobu o ploše 0,76ha – jedná se o plochu malého rozsahu pro, kterou není důvodné zpracovávat územní studii,

- R1 a R2 – jedná se o územní rezervy, ve kterých má územní plán prověřit, zda jsou vhodné pro zvolený účel, a následně po prověření budou zařazeny do ploch určených k zastavění pro požadovaný záměr, případně budou vypuštěny.

Pro vypracování společné územní studie pro všechny výše uvedené plochy nevidí pořizovatel důvod, ať už z důvodů výše uvedených, tak i proto, že se jedná o plochy i velmi rozdílného charakteru a v různých částech obce - to samozřejmě nebrání tomu, aby územní studie na jednotlivé plochy byly zpracovávány současně nebo byly spolu koordinovány, bude-li to nutné. V návrh územního plánu definovat, co je míněno zástavbou venkovského typu.

Připomínce bylo částečně vyhověno v rozsahu, jak vyplývá z textu výše

Ad 3) Návrh územního plánu vymezuje území, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vypracováním územní studie. Vzhledem k rozsahu těchto ploch a navrženému funkčnímu využití zastavitelných ploch v územním plánu vymezených, je pořizovatel toho názoru, že toto řešení je dostatečné. Vymezení ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, je plně v kompetenci projektanta a zvolené řešení je v souladu se schváleným zadáním územního plánu („*Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu*“). Z těchto důvodů se připomínka zamítá.

Ad 4) I s ohledem na stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí přehodnotit návrh etapizace. Doporučujeme teprve po zastavení velmi vysokého procenta (např. 80%) zastavitelných ploch Z1-Z4, Z7-Z9 umožnit zástavbu u plochy Z6.

Ad 5) V době zpracování návrhu pro společné jednání nebyla ČOV zapsána v katastru nemovitostí, proto nemohlo být příslušné území vymezeno jako zastavěné. V současné době, kdy ČOV je zapsána do katastru nemovitostí, projektant aktualizuje zastavěné území, a to na celém území obce. V ploše ČOV změnit funkční využití tak, aby odpovídalo skutečnému stavu.

Odůvodnění odchylky od vydaných pokynů a odůvodnění zvoleného řešení:

Ad 1), Ad 4) – Návrh etapizace výstavby, uvedený v návrhu ÚP pro společné jednání byl navržen zejména z důvodu podpory přednostního zastavění lokality Z10. Tato byla však na základě vyjádření DOSS zrušena, pro další určování pořadí výstavby v jednotlivých lokalitách proto není důvod. Vzhledem k tomu, že obec není vlastníkem dotčených pozemků a nebude tedy ani výhradním stavebníkem v návrhových lokalitách, mohla by předepsaná etapizace za nesouhlasu některých vlastníků zablokovat zástavbu dalších lokalit. Požadavek na postupné zastavění bude proto uplatněn pouze u nejrozsáhlejší lokality Z6. V zájmu obce není upřednostňovat výstavbu v zastavěném území proti zástavbě zastavitelných ploch, znevýhodňovat stavebníky v rozvojových plochách oproti stavebníkům v zastavěném území, nebo dokonce podmiňovat výstavbu v Dolním Újezdu využitím ploch v Jiříkově. V souladu se záměrem regulovat zástavbu v nejrozsáhlejší lokalitě Z6, která je převzata z předchozí dokumentace, byla zde ponechána podmínka zpracování územní studie. Do úkolů k řešení v rámci ÚS byl doplněn návrh etapizace zástavby a stanovení regulativů, zajišťujících požadovaný pozvolný přechod zástavby mezi obcí a krajinou. Vzhledem k počtu vlastníků pozemků v lokalitě Z6 lze předpokládat jisté komplikace v možnostech využití lokality, případně její rozpad do několika částečně samostatných částí. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nepředstavuje lokalita Z6 žádné podstatné potenciální narušení urbanistického konceptu obce.

Ad 2) – Podmínka zpracování územní studie zůstává v rozsahu, v jakém byla uvedena v návrhu ÚP pro společné jednání, tedy pro plochy P4 a Z6. Navrhované rozšíření této povinnosti na plochy Z12 (občanská vybavenost) a Z21 (výroba) obec odmítla. Důvodem je nepředvídatelný rozsah možnosti případného využití těchto ploch a požadavků na jejich uspořádání. Řešit předem (v rámci územní studie) podrobné uspořádání těchto ploch by pravděpodobně vedlo k nežádoucímu omezení budoucích investorů. Obec považuje za dostatečné, že v zásadách prostorové regulace těchto ploch je uvedena podmínka „řešení zástavby bude navazovat na výškovou hladinu okolní zástavby“, a že o jednotlivých záměrech a způsobu využití lokalit bude obec spolurozhodovat.

- Vysvětlení pojmu „zástavba venkovského typu“ je uvedeno v kapitole 9. „Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení“ tohoto Odůvodnění.

- Plochy územních rezerv, uvedené v návrhu ÚP pro společné jednání, zůstávají v navrženém rozsahu. Obec se tak rozhodla vzhledem ke zpřísnění legislativy ohledně využití zemědělských pozemků (plochy R2-4 leží na půdách tř. ochr. I., plocha R1 na půdách tř. ochr. I., II. Další využívání ploch územních rezerv bude tak řešeno v rámci „Zprávy o uplatňování ÚP“ - po 4 letech od vydání ÚP.

6.

podali připomínku dne 1.7.2016

ve znění:

„Věc: Žádost o zpracování požadavků k územnímu plánu Dolní Újezd

1. Změnit umístění plochy VK Z 26, plocha výroby a skladování na pozemek parc. č. 1456/18. Nebo raději v ploše NSpZ umožnit v přípustném funkčním využití budování haly pro skladování sena nebo zřizování seníku.

2. V ploše zemědělské (NZ) a v ploše smíšené nezastavěného území- přírodní a zemědělské (NSpz) ve funkčním využití území stanovit v přípustném využití možnost zřízení trvalého pastevního ohrazení, zřizování seníků, haly pro skladování sena, přístřešky pro dobytek (včetně koně), umístění stájí, chlévů, prostorů pro skladování zemědělských potřeb (např. dojící zařízení, sedla pro koně apod.)

3. Vytvořit (umístit) alternativní plochu k ploše Z13 OM, plocha výstavby zázemí pro budování agroturistiky, pozemek parc. č. 1444/21 (viz zákres).

4. Vytvořit (umístit) plochu výroby a skladování na pozemku parc. č. 1444/21 (viz zákres), výstavba sýrárny (provoz minimlékárny se zpracovnou na výrobu sýrů) a bourárny masa a místnosti pro zrání masa, velikost plochy cca 250 m²

5. Vytvořit (umístit) alternativní plochu výroby a skladování na pozemku parc. č. 1449/138 (viz zákres), výstavba sýrárny (provoz minimlékárny se zpracovnou na výrobu sýrů) a bourárny masa a místnosti pro zrání masa. Velikost plochy cca 150 m².

6. Vytvořit (umístit) plochu výroby a skladování na pozemku parc. č. 1444/21 (viz zákres) pro účely výstavby stáje pro chov hospodářských zvířat (ovčín, ustájení prasat a koně) + haly pro skladování sena. Velikost plochy cca 450 m²

9. V ploše VX (P8) doplnit možnost využití:

- umístění školky pro pěstování lesních a okrasných dřevin, jejich součástí by bylo zřízení skleníku či fóliovníku

- umístění skleníku nebo fóliovníku pro pěstování zeleniny

10. V ploše BV Z 11 umožnit v přípustném využití území výstavbu sýrárny (provoz minimlékárny se zpracovnou na výrobu sýrů) a bourárny masa a místnosti pro zrání masa.

11. Nesouhlasíme s vytvořením územní rezervy R1, neboť chceme na svých pozemcích v této lokalitě zemědělsky hospodařit.“

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zapracování:

Opatřením ze dne 18.11.2015 bylo oznámeno konání společného jednání a každému byla dána možnost podat připomínky ve lhůtě do 6.1.2016. Výše uvedené připomínky byly podány až dne 1.7.2016. S odkazem na ustanoven § 50 odst. 2 stavebního zákona se k nim nepřihlíží.

Připomínky pořizovatele:

- vypustit podmíněně přípustné využití ploch vázané na souhlas správního orgánu (např. u SV), případně toto využití vázat na splnění jiné věcné podmínky.

- prověřit nutnost vymezení tolika rozdílných druhů ploch pro bydlení.

Odůvodnění zvoleného řešení:

Plocha s rozdílným způsobem využití BI (plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské) byla zrušena. V této ploše byla zařazena řadová zástavba rodinných domů, nově byla zahrnuta do ploch s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské).

.....

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání:

Žádné připomínky uplatněny nebyly.

.....

Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání:

Žádné připomínky uplatněny nebyly.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část odůvodnění územního plánuobsahuje 93 stran

- grafická část:

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 :50 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

Poučení:

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

.....
razítko obce

.....
Ing. Stanislav Hladík
starosta obce Dolní Újezd

.....
Nováčková Zdenka
místostarostka obce Dolní Újezd