

MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL

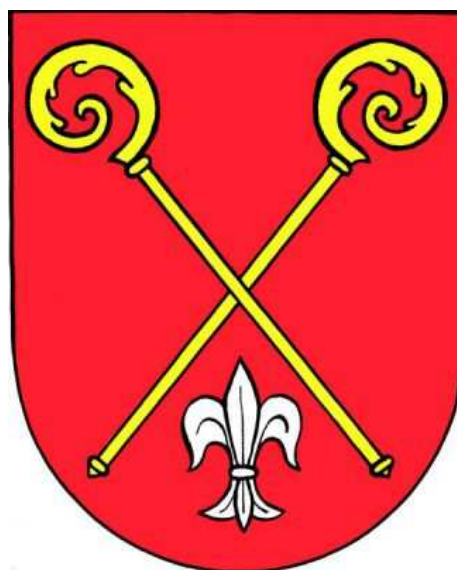
odbor výstavby a územního plánování

J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl, tel. +420 461 653 333, fax +420 461 612 218

Sp.zn.: SZ MěÚ Litomyšl 24420/2013

Č.j.: MěÚ Litomyšl 25049/2013

Návrh zadání územního plánu Dolní Újezd



Objednatel: Obec Dolní Újezd
Dolní Újezd č.p. 281
569 61 Dolní Újezd u Litomyšle

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL
odbor výstavby a územního plánování
J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl

Datum: listopad 2013

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení návrhu zadání zastupitelstvem)

Návrh zadání projednán a schválen zastupitelstvem podle § 47 odst. 5 stavebního zákona dne, číslo usnesení

Ing. Stanislav Hladík
starosta

otisk razítka

I. Úvod

Zastupitelstvo obce Dolní Újezd rozhodlo na svém zasedání dne 5.8.2013 podle § 6 odst. 5 písm. a) a f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) a určilo starostu obce Ing. Stanislava Hladíka jako osobu, která bude spolupracovat s pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce Dolní Újezd na svém zasedání dne 5.8.2013 dále podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce, kterou požádalo o pořízení ÚP odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stávající územní plán (dále jen „ÚPO“) byl schválen dne 7.11.2001 a byl zpracován pro katastrální území Dolní Újezd u Litomyšle. Dále byla dne 30.5.2005 schválena změna č. 1 ÚPO Dolní Újezd.

II. Hlavní cíle a požadavky

Cílem je formou jasného, stručného a krátkého opatření dohodnout územní pořádek a nastolit předpoklady pro stabilizování počtu obyvatel a zlepšení jejich životního a ekonomického prostředí.

Hlavním požadavkem je pořízení nového územního plánu dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a prověření návrhů na změnu územního plánu.

Dále pak:

- přehodnocení rozsahu a zjednodušení funkčních ploch vymezených stávající územně plánovací dokumentací obce,
- aktualizace hranice zastavěného území,
- zapracování požadavků vyplývajících z PÚR ČR a územně plánovací dokumentace vydané Pardubickým krajem.

III. Obsah zadání

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 koordinovat s vydanými územními plány sousedních obcí, zejména, řešit propojení liniové veřejné infrastruktury a ÚSES.

Při tvorbě návrhu územního plánu vycházet ze stávající územně plánovací dokumentace obce.

Základním požadavkem je stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky řešeného území. Návrh územního plánu musí vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymežit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Při návrhu řešení navázat na stávající strukturu osídlení a uspořádání krajiny – podpůrně vycházet ze stávající územně plánovací dokumentace.

Respektovat vymezené záplavové území a dále prověřit ochranu před povodněmi z hlediska vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) dle podkladu „Analýza území a návrh protipovodňových a protierozních opatření v ploše povodí pro správní území obce s rozšířenou působností Litomyšl“ zpracovanou firmou EKOTOXA a „Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření – Mikroregionu Litomyšlsko – VÝCHOD“ zpracovanou firmou ŠINDLAR s.r.o..

V textové části vypracovat vyhodnocení předpokládaného vynětí ze ZPF a PUPFL v souladu s právními předpisy.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. Stanoví se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále se stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu zohlednit současnou a výhledovou hlukovou expozici z okolních zdrojů hluku. Nenavrhopat plochy pro výrobu s rušivými vlivy a plochy pro bydlení v těsném sousedství. V rámci ochrany veřejného zdraví se při koncepci rozvojových ploch zaměřit také na související dopravu a hlukovou zátěž.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody s odkazem zejména na § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Při zpracování návrhu respektovat zákon č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF v plném znění při dodržení zásad § 4 a § 5 zákona a dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy s uvedením celkové a redukované plochy záboru ze ZPF.

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

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou v případě nutnosti vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku cca 1 000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

V případě, že budou plochy či koridory veřejné infrastruktury vymezovány na pozemcích jiných osob, musí být dodrženy zásady subsidiarity (obec je oprávněna jednat jen tehdy, nelze-li daného cíle dosáhnout efektivněji na jiné úrovni a minimalizace zásahu do vlastnických práv). Vymezení každé takové jednotlivé plochy či koridoru bude řádně odůvodněno (odůvodnění bude součástí textové části).

a.2.1. Dopravní infrastruktura:

Prověřit reálnost uvažovaného silničního napojení na koridor pro rychlostní komunikaci R35, varianta 1 směrem na obec Čistá a Trstěnice a dále variantu 2 směr obec Morašice, Újezdec, Cerekvice nad Loučnou, dle ÚAP ORP Litomyšl.

Prověřit koncepci silnic II. a III. třídy, a to zejména s ohledem na novou rychlostní silnici R35 a dále s ohledem na hladinu hluku dosahovanou v zastavěném území.

Případná nová zástavba bude navržena tak, aby byl minimalizován počet komunikačních napojení na silnice II. a III. třídy.

Prověřit problémy chybějící ucelené sítě účelových komunikací pro zemědělskou dopravu, jejichž nedostatek způsobuje zatěžování a znečišťování stávající sítě místních komunikací a silnic II. a III. třídy těžkou zemědělskou technikou.

a.2.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou – bude respektována stávající koncepce zásobování obce vodou. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.

Odvádění a čištění odpadních vod – bude respektována stávající koncepce odvádění a čištění odpadních vod. Odpadní vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a posouzena její kapacita.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře vsakovat nebo zdržovat na pozemku.

Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce zásobování obce plynem. Bude vyhodnocena spotřeba plynu a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity plynovodu.

Zásobování elektrickou energií – bude respektována stávající koncepce zásobování obce elektrickou energií. Bude vyhodnocena potřeba elektrické energie s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení vedení, případně plocha pro umístění nové trafostanice.

Nakládání s odpady – na území obce nebudou navrhovány nová zařízení a plochy určené k nakládání s odpady. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na místní sběrný dvůr a určenou lokalitu mimo řešené území.

Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj. Prověřit možnost využití uvažované bioplynové stanice jako zdroje tepla.

Veřejná komunikační síť, veřejné osvětlení – bude respektována stávající koncepce.

a.2.3. Občanské vybavení:

Prověřit stávající koncepci funkčních ploch občanského vybavení. Prověřit kapacity stávajících objektů občanského vybavení a v souvislosti s novými zastavitelnými plochami vymezit i příslušné plochy pro občanskou vybavenost.

a.2.4. Veřejná prostranství:

Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit vymezení dalších ploch veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami.

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,

Bude prověřena síť účelových komunikací za účelem jejího doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky a zajištění volného průchodu krajinou.

S ohledem na stávající hodnoty území prověřit zahrnutí

- staveb větrných a fotovoltaických elektráren mezi nepřipustné využití na celém území obce s výjimkou fotovoltaických elektráren umístěvaných na stavbách.
- staveb a zařízení pro reklamu (§ 3 odst. 2 stavebního zákona) mezi nepřipustní využití na celém území obce.

S ohledem na krajinný ráz prověřit možnost výškové regulace pro zástavbu na území obce.

Prověřit možnost postupné rekultivace stávajícího lomu u silnice na Horní Újezd využívaného k uskladnění zeminy a bývalé skládky komunálního odpadu u silnice mezi Dolečkami a státní silnicí Litomyšl - Polička.

V záplavovém území toku Desná nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

Ve všech funkčních plochách prověřit zařazení staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů do nepřipustného využití.

Bude upřesněn a zpracován regionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES.

Bude prověřena nutnost vymezení ploch pro liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

a.4. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 (schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009), zejména:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (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, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (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).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní

krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (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.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (flastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- (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 obecních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro 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.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace je-jich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

Zpracovat požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje (schválena usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010), zejména:

- respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1,
- respektovat zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené v čl. 127, 131 a v čl. 133 pro krajinu lesní, lesozemědělskou a zemědělskou (z výše uvedených článků vyplývá především úkol vymezovat zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území),
- požadavek na vymezení a zpřesnění skladebných částí ÚSES (v kap. 4.3. je pro řešené území vymezeno funkční regionální biocentrum 451 Vysoký les), respektovat zásady čl. 112 a 113,
- v kap. 7.6. je pro dotčené katastrální území vymezen regionální biokoridor U 49 s označením RBK 882 Lubná – Vysoký les, jehož funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit,
- v řešeném území se nacházejí přírodní hodnoty území kraje, a sice CHOPAV Východočeská křída a skladebné části ÚSES a dále civilizační hodnoty území kraje, kterými je nadmístní komunikační síť tvořená mimo jiné silnicí II. třídy č. 359, respektovat zásady čl. 116 a 120.

V případě, že výše uvedená politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace budou aktualizovány nebo nahrazeny novými, budou z nich v přiměřeném rozsahu zapracovány z nich vyplývající požadavky.

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud Pardubickým krajem vydán.

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,

Z ÚAP ORP Litomyšl – úplné aktualizace 2012 vyplývají následující požadavky (při samotném zpracování využít aktuální ÚAP):

- Přiměřeně respektovat limity využití území na území obce, hodnoty na území obce a přiměřeně zohlednit záměry na území obce.
- Přiměřeně respektovat RURÚ, který je obsažen v ÚAP (str. 57 – 58), tj. zejména:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - silné stránky:
 - vodní režim - součást CHOPAV Východočeská křída (oblast výjimečně bohatá na kvalitní podzemní vodu),
 - hygiena životního prostředí - území není v posledním hodnoceném období zařazeno do OZKO; existence sběrného dvora pro recyklaci odpadu,
 - veřejná dopravní infrastruktura - existující značené cyklistické trasy,
 - sociodemografické podmínky – vybavenost (škola, zdravotnické zařízení; pošta),
 - příležitosti:
 - horninové prostředí - možnosti dalšího využívání a čerpání podzemních vod v hydrogeologickém rajónu „Vysokomýtská synklinála“- součást CHOPAV Východočeská křída,
 - hygiena životního prostředí – sanace starých ekologických zátěží;
 - veřejná technická infrastruktura – využívání alternativních a obnovitelných zdrojů jako doplňkového zdroje energie (zamýšlená bioplynová stanice),
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a rizik:
 - slabé stránky:
 - horninové prostředí - svahové deformace, aktivní i potenciální sesuvy; Zranitelnost hydrogeologického rajónu „Vysokomýtská synklinála“- součást CHOPAV Východočeská křída;
 - vodní režim – existence záplavových území;
 - hygiena životního prostředí – zvýšená hluková zátěž a lokální zvýšení imisních zátěží v důsledku silniční dopravy; registrován významný znečišťovatel ovzduší (REZZO) – Zemědělské družstvo Dolní Újezd – kravíny Kabátoves;
 - PUPFL – rozsáhlá téměř bezlesá oblast;
 - veřejná dopravní infrastruktura – relativně vysoká intenzita průjezdné dopravy silnicí II/359 v údolnicové zástavbě obce s negativními vlivy na životní prostředí;
 - rizika:
 - hygiena životního prostředí – výrobní provozy nemají vymezena a vyhlášena ochranná pásma, což může vést ke střetům v souvislosti s vymezením rozvojových ploch;
 - ZPF – riziko značných záborů kvalitní zemědělské půdy rozšiřováním zastavěných ploch,

Podrobněji vycházet z ÚAP ORP Litomyšl kapitoly B) Rozbor udržitelného rozvoje území.

Součástí odůvodnění návrhu územního plánu bude odůvodnění konkrétního navrženého řešení ve vztahu k existujícímu rozboru udržitelného rozvoje území.

Podpůrně vycházet z předchozích průzkumů a rozborů, které byly podkladem pro zpracování stávající územně plánovací dokumentace.

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad a problémů technické infrastruktury:

- negativní následky vedení průjezdné dopravy centrem obce
- zlepšit prostupnost krajiny účelnou obnovou původních cest, ozelenění (aleje)
- urbanistické závady - plochy zemědělské výroby x plochy bydlení,
- dopravní závady:
 - 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,
 - řešit problémy chybějící ucelené sítě účelových komunikací pro zemědělskou dopravu, jejichž nedostatek způsobuje zatěžování a znečišťování stávající sítě místních komunikací a silnic II.a III. třídy těžkou zemědělskou dopravou,
- hygienické závady:
 - sanace starých ekologických zátěží.

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:

- výšková úroveň stávajících staveb (zejména ve výše položených a pohledově exponovaných částech obce) a výšková úroveň staveb v nově vymezených zastavitelných plochách
- stanovit funkční využití a přípustné stavby ve vymezeném záplavovém území
- pomocí stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití pro jednotlivé funkční plochy zajistit ochranu stávajících hodnot v území při respektování požadavku na další rozvoj obce
- vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:
 - navržená rozvojová plocha bydlení jižním směrem od Jiříkova x ostatní silniční záměry,
- střety záměrů s limity využití území:
 - problém překročení přirozeného limitu údolní polohy zástavby v obci do prostor méně urbanisticky atraktivních se zemědělskou půdou nejvyšší kvality.
 - potenciální střety vybraných záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovým územím Q100: Navržená rozvojová plocha bydlení a občanské vybavenosti x Q100.
- ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:
 - respektovat omezení ve využití území plynoucí ze stanoveného záplavového území a ze zvýšeného výskytu svahových deformací (aktivní a potenciální sesuvy).
 - prověřit vymezení protierozních a protipovodňových opatření vyplývajících z analýzy území ORP Litomyšl „Analýza území a návrh protipovodňových a protierozních opatření v ploše povodí pro správní území obce s rozšířenou působností Litomyšl“ zpracovanou firmou EKOTOXA a „Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření – Mikroregionu Litomyšlsko – VÝCHOD“ zpracovanou firmou ŠINDLAR s.r.o..

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.

- Prověřit vyznačení kulturních a architektonických památek místního významu (historické budovy, sochy a sousoší, drobné sakrální stavby, křížky, Boží muka apod.) a stanovit regulativa pro jejich ochranu
- Prověřit vymezení významných krajinných prvků (památné a významné jednotlivé stromy, významná stromořadí aleje, údolní niva řeky Desná apod.) a stanovit regulativa pro jejich ochranu
- Pomocí funkčního využití prověřit možnost umístění altánů v obci a jejím okolí (stavby pro odpočinek a cykloturistiku)
- Prověřit vymezení lokalit pro umístění roubenek
- Prověřit vymezení nových ploch skládek zeminy ve vazbě na protipovodňová opatření (poldry)
- Prověřit možnost vymezení nové lokality pro ukládání stavební suti
- Prověřit zařazení lokality pod bývalou salaší „Bořkov“ do ploch centrum sportu (kola, moto, skate ...)
- Prověřit vymezení lokalit pro vlastní zdroje vody – vrty
- Prověřit vymezení lokality pro kompostárnu
- Prověřit vymezení plochy umístění mini kempů, tábořišť a ubytování u sportovišť
- Prověřit vymezení nových případně rozšíření stávajících sportovišť u základní školy a v areálu v „Bořkově“
- Prověřit možnost zpracování projektu rekonstrukce průtahu silnice II/359 Dolní Újezd – zpracovaný firmou APC Silnice HIP Ing. Rambousek Zdeněk zakázka číslo 28911 z 09/2013 do návrhu územního plánu
- Prověřit vymezení trasy cyklostezky propojující Litomyšl s obcí Budislav (Toulovcovy Maštale)

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

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

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

VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- bude prověřeno.

VPO, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- prověřit a případně zahrnout opatření ze studií „Analýza území a návrh protipovodňových a protierozních opatření v ploše povodí pro správní území obce s rozšířenou působností Litomyšl“ zpracovanou firmou EKOTOXA a „Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření – Mikroregionu Litomyšlsko – VÝCHOD“ zpracovanou firmou ŠINDLAR s.r.o..

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- v řešeném území nebudou navrhovány.

Asanace (ozdravení) území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- v řešeném území nebudou navrhovány.

Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- prověřit možnost vymezení u stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranství.

Prověřit vymezení dalších VPS, VPO a asanací.

VPS, VPO a asanace vymezovat dle jejich charakteru přednostně na pozemcích obce, případně Pardubického kraje.

U každé navržené VPS, VPO a asanace v návrhu územního plánu, uvést řádné odůvodnění proč byla navržena, a to v takovém rozsahu, aby bylo možno vyloučit jakoukoli libovůli, zejména bude zcela konkrétně uvedeno, v čem je spatřován veřejný zájem a proč je upřednostněn před zájmem soukromým.

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,

Zpracovat požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje (schválena usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010) na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

- pro dotčené katastrální území je vymezen regionální biokoridor U 49 s označením RBK 882 Lubná – Vysoký les, jehož funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit.

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

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadováno zpracování variant řešení.

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

Návrh bude přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech, případné zkratky budou vysvětleny a nové pojmy budou definovány.

Bude dodržen obsah členění podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, pokud není uvedeno jinak.

Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

Návrh bude řádně odůvodněn tak, aby byla vyloučena libovůle při jeho pořizování, zejména budou uvedeny důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se zhotovitel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění

pozdějších předpisů při vymezování ploch budou řádně odůvodněny.

V odůvodnění územního plánu bude uvedeno odůvodnění ve smyslu § 53 odst. 5 písm. b) a d).

Návrh nesmí být v rozporu s hmotným právem a musí být v souladu se zásadou proporcionality zásahu do práv dotčených osob.

Součástí výrokové části textové části bude sdělení: „*Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší tyto předpisy vydané obcí: obecně závazná vyhláška č. 01/2001 a 3/2005.*“

Návrh bude zpracován v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy **(zejména § 43 a 53 stavebního zákona a § 13, 14 a 16 a přílohy č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)**, a bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část:
 - výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
 - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000 (pro větší přehlednost lze rozdělit na tématicky samostatné výkresy)
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000
 - koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů v měřítku cca 1 : 50 000
 - výkres záborů ZPF v měřítku 1 : 5 000.

Jednotlivé části návrhu nesmí být ve vzájemném rozporu a návrh nesmí být nesrozumitelný (jako celek a také každá jeho část).

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků (v případě, že návrh nebude v jednotlivých fázích projednávání měněn, není nutné návrh pro následující fáze projednávání vyhotovovat):

- pro společné jednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 3x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu doc, pdf)
- pro veřejné projednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu doc, pdf a ve formátu dgn (verze 5 nebo 8(2D)), případně shp (popisné informace ve formátu dbf))
 - **V této fázi již budou předána data v souladu s MINISem pro kontrolu**
- pro schválení a vydání zastupitelstvem obce:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu doc, pdf)
- čistopis návrhu
 - 4x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
 - 4x v digitální podobě na CD nosiči
 - textová část ve formátu doc a grafická část v souřadném systému S-JTSK ve formátu dgn (verze 5 nebo 8(2D))
 - textová a grafická část ve formátu pdf
 - 1x koordinační výkres formátu A1 s výřezy zastavěných území (Dolní

Újezd, Jiříkov a Václavky) v upraveném měřítku.

Návrh bude zpracován v souladu s MINISem - minimálním standardem pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nejbližší evropsky významná lokalita Jeskyně Horní Újezd je vzdálena 3 km a Psí kuchyně je vzdálena 14 km. V řešeném území se nenachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, nedojde ke střetu s regionálním úses, nepředpokládá se významnější střet s lokálním úses.

Zpracoval: Ing. Josef Filipi, Ing. Jan Eisner

Spolupráce: Ing. Stanislav Hladík, starosta

Použité zkratky

ČR	Česká republika
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
OZKO	obec se zhoršenou kvalitou ovzduší
OÚP MMR	odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj
PRURÚ	podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
REZZO	Registr emisí a zdrojů znečištění ovzduší
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SWOT analýza	Strengths (přednosti = silné stránky), Weaknesses (nedostatky = slabé stránky), Opportunities (příležitosti), Threats (hrozby)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje