

Návrh zadání územního plánu Sedliště



Objednatel: Obec Sedliště
Sedliště č.p. 46
570 01 Litomyšl

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

Datum: Prosinec 2017

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení návrhu zadání zastupitelstvem obce Sedliště)

Návrh zadání byl dle § 47 odst. 5 stavebního zákona projednán a schválen zastupitelstvem obce Sedliště dne, číslo usnesení

Úvod

Zastupitelstvo Sedliště rozhodlo na svém zasedání dne 22.11.2017 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 Sedliště (dále jen „ÚP“) a určilo zastupitele pana Pavla Nováka jako osobu, která bude spolupracovat s pořizovatelem.

Zastupitelstvo Sedliště na svém zasedání dne 22.11.2017 dále podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce, kterou požádalo o pořízení ÚP odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšle.

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 Sedliště (dále jen „ÚPO“) byl schválen dne 11.1.2007 a byl zpracován pro katastrální území Sedliště u Litomyšle.

Zastupitelstvo Sedliště na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu: 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.

Zastupitelstvo Sedliště s odkazem na § 56 stavebního zákona určuje, že pořizovatel je povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování, je-li při zpracování a projednávání návrhu územního plánu Sedliště překročena lhůta 2 let od předchozího rozhodnutí zastupitelstva.

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 vymezit 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 a 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.

Provéřít ochranu před povodněmi z hlediska vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Provéřít stávající retenční nádrže (suché poldry) a případně vymezit nové.

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).

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. Nenavrhouvat 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.

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

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 vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 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 a minimalizace zásahu do vlastnických práv. Vymezení každé takové jednotlivé plochy či koridoru bude řádně odůvodněno (odůvodnění bude součástí textové části).

a.2.1. Veřejná dopravní infrastruktura:

Respektovat koridor pro dálnici D35 a navrhnout plochy pro všechny její objekty a související stavby s napojením na stávající silniční síť.

Respektovat trasu silnice II. třídy a prověřit nutnost vymezení dalších pozemních komunikací nebo úprav stávajících v souvislosti s novými zastavitelnými plochami nebo s ohledem na hladinu hluku dosahovanou v zastavěném území.

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

a.2.2. Veřejná 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. Dle PRVK Pardubického kraje: „*Obec má vybudovaný vodovod, který je majetkem obce, ale provoz zajišťuje firma VHOS, a.s. Moravská Třebová. V roce 2000 bylo zásobeno 227 obyvatel, ve výhledu, v roce 2020 se předpokládá se zásobením 226 obyvatel. Zásobování obce je ze skupinového vodovodu „Bohuňovice“. Hlavními zdroji skupinového vodovodu je studna Bohuňovice o vydatnosti $Q = 20$ l/s. Ze zdroje se voda čerpá jednak do vodojemu Bohuňovice o objemu 2×150 m³, s max. hladinou 358,40 m n.m., a jednak do rozvodné sítě obce Bohuňovice. Vlastní zásobení obce je gravitačně z vodojemu Bohuňovice. Z tohoto skupinového vodovodu jsou dále zásobeny obce Bohuňovice, Řídký, Netřeby (na území ÚC Ústí nad Orlicí)*“.

Odvádění a čištění odpadních vod – Splašková kanalizace zde chybí. 100 % obyvatel v původní zástavbě má jímky na vyváže, novostavby jsou vybaveny domovními čistírnami odpadních vod. Dle PRVK Pardubického kraje: „*Navrhuje se vybudovat novou splaškovou kanalizaci DN 250 v délce 2,5 km. Sběrač bude trasován po pravém břehu až k místu nad Sedlišťským rybníkem, kde se vybuduje mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s III. stupněm. Vyčištěná voda nebude vypouštěna do rybníku. Stabilizovaný kal bude aplikován na pole a louky. U navrhované ČOV je nutno posoudit imisní limity v toku pod výstří z této ČOV a podle výsledku uvažovat na ČOV odpovídající opatření (dočištění). Výstavbu realizovat po roce 2020.*“.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře vsakovat nebo zdržovat na pozemku. Dle PRVK Pardubického kraje: „*Je zde vybudována dešťová kanalizace v dobrém technickém stavu z betonových trub. Stáří 30 let. Tato kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod*“.

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 nejsou a ani nebudou navrhovány zařízení a plochy určené k nakládání s odpady. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Zásobování teplem, – obec nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení.

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

a.2.3. Veřejné občanské vybavení:

Provéřit stávající koncepci funkčních ploch občanského vybavení. Provéřit 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 umístění 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,
- 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.

Nebudou vymezovány plochy pro chatovou zástavbu.

Bude upřesněn a zapracován regionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR Pk, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES. Bude respektován VKP ze zákona údolní niva v zastavěném území a zastavitelných plochách budou dohodnuty podmínky ochrany s orgánem ochrany přírody a krajiny.

Budou navrženy plochy pro liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

a.4. další požadavky

Zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR

(schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), 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.

(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.

(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. 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.

(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.

(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.

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

(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.

(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.

(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.

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

(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. 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).

(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).

(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.

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(80) Úkoly územního plánování:

a) kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou,

c) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,

d) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.

Zpracovat požadavky vyplývající ze ZÚR Pk (vydány usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010 a usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014), zejména:

- respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1,
- respektovat zásady pro rozvojovou osu OS8, které jsou stanovené v čl. 15b a 16b
- respektovat zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené v čl. 122 a v čl. 133 pro krajinu 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 (RBK 854 Netřebské rybníky - Končiny) za podmínek stanovených v čl. 112 s vazbou na čl. 110 a čl. 113,
- koridor pro navrženou dálnici D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť včetně ochranných pásem,
- významné rozvojové plochy nadmístního významu pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu lidských zdrojů.

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

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

Z ÚAP ORP Litomyšl vyplývají následující požadavky:

- Respektovat limity využití území na území obce
- Zohlednit záměr vybudovat xxx - využití plochy nesmí nepříznivě ovlivnit okolní zástavbu a životního prostředí, zejména nelze připustit aktivity v takovém rozsahu, v němž by mohly negativně ovlivňovat kvalitu bydlení.
- Respektovat RURÚ, který je obsažen v ÚAP (str. 33 – 52), tj. zejména:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí, zejména:

- 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; Není registrován významný znečišťovatel ovzduší (REZZO);
- Sociodemografické podmínky – demografické předpoklady pro růst počtu obyvatel přirozenou měnou;
- Hospodářské podmínky - Výhodná poloha na rozvojové ose republikového významu OS 8,
- vytvořit územní podmínky pro využití příležitostí, zejména:
 - 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
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb, zejména:
 - Horninové prostředí - zranitelnost hydrogeologického rajónu “Vysokomýtská synklinála” - součást CHOPAV Východočeská křída; svahové deformace, aktivní sesuvy.
- vytvořit územní podmínky pro řešení hrozeb, zejména:
 - Hygiena životního prostředí – nárůst hlukové zátěže a imisí škodlivin v blízkosti plánované silnice D35 (na části území obce);
 - Ochrana přírody a krajiny - problematika technického řešení plánované silnice D35 (fragmentace a technizace krajiny, případně riziko nevhodné nadměrné zástavby kolem MÚK na D35);
 - Veřejná technická infrastruktura – nedorozřešená problematika odvádění a likvidace odpadních vod, rizikovost ve vztahu k podzemním vodám;

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:

- negativní následky vedení průjezdné dopravy centrem obce
- necitlivá dostavba části návesního prostoru s dochovanou původní zástavbou
- zlepšit prostupnost krajiny účelnou obnovou původních cest, ozelenění (aleje)

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

- vymezit koridor rychlostní silnice D35 a vymezit všechny její objekty a související stavby s napojením na stávající silniční síť
- Nevymezovaný koridor pro plánované dvojité vedení 400kV Týnec-Krasíkov E15
- 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 města

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například

cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Plochy těžby nerostů nevymezovat.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, chránit i následující hodnoty území a zajistit předpoklady pro rozvoj těchto hodnot:

a.4.1. historické hodnoty území

- zachovalá původní zástavba v části návsi.
- kaple sv. Michaela

a.4.2. kulturní hodnoty území

- Stavební dominanty: kaple sv. Michaela st.51 v k. ú. Sedliště u Litomyšle.

a.4.3. urbanistické hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: centrum a dominanty obce, charakter sídla, hladina zástavby.

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

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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:

- D01 – koridor pro navrženou dálnici D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť včetně ochranných pásem.
- Vymezit koridor pro plánované dvojité vedení 400kV Týnec-Krasíkov E15.

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:

- Požadavek na vymezení a zpřesnění skladebných částí ÚSES U42 – RBK 854 Netřebské rybníky - Končiny,

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.

Prověřit vymezení dalších VPS, VPO a asanací.

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

U každé v návrhu územního plánu navržené VPS, VPO a asanace bude uvedeno 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.

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 vymezení ploch budou řádně odůvodněny.

Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného projektantem bude i odůvodnění dle § 53 odst. 4 (vyjma odůvodnění souladu se stanovisky dotčených orgánů, které zpracuje pořizovatel) a § 53 odst. 5 písm. b), c), d), e) a f) stavebního zákona.

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 Sedliště:*

- *obecně závazná vyhláška č. 5/2004,*

- *opatření obecné povahy č. 1/2009.*“

Návrh bude zpracován v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy **(zejména § 43 a 53 stavebního zákona § 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 tematicky 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)
 - a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI
- 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))
 - k odůvodnění návrhu bude připojen srovnávací text a grafická příloha, ve kterých budou zaznamenány veškeré změny oproti návrhu, který byl projednáván ve společném jednání
- požadavek na vymezení a zpřesnění skladebných částí ÚSES 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.
- čistopis návrhu zahrnující právní stav po vydání změny č. xxx ÚP:
 - 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)), případně shp (popisné informace ve formátu dbf)) a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI
 - textová a grafická část ve formátu pdf.

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, neboť v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, v řešeném území se nenachází

lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a nedojde zásadním způsobem ke střetu s úses.

Zpracoval: Ing. Josef Filipi, Ing. Jan Eisner

Spolupráce: Pavel Novák

Použité zkratky

CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚP MMR	odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj
OZKO	obec se zhoršenou kvalitou ovzduší
PRURÚ	podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1
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 PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1