

Změna č.1 Územního plánu CHVOJENEC

Zastupitelstvo obce Chvojenec

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Chvojenec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Chvojenec
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Chvojenec	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Josef Polák
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent Odboru ŽP a stavebního úřadu
..... podpis	

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Chvojenec.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	14

A1 - Textová část Změny č.1 ÚP Chvojenec

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Chvojenec se Změnou č.1 mění takto:

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- v prvním odstavci se doplňuje věta
„**Další aktualizace hranice zastavěného území proběhla při zpracování Změny č. 1 ÚP Chvojenec.**“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.3:

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ „**URBANISTICKÉ KOMPOZICE**“, VYMEZENÍ „**PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V kapitole 3.1 Urbanistická kompozice, části – funkční typy rozvojových ploch, se mění výčet ploch takto:

- *lokality pro rozvoj bytové výstavby:*

- zastavitelné plochy Z (1, 2, 3, 4, 5, ~~7~~, **8**, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20)
Z (26.1, 28.1, 29.1, 30.1, 31.1, 32.1)
- přestavbová plocha P1, P4

- *plochy dopravní infrastruktury silniční:*

- zastavitelná plocha Z23 (koridor), Z21, Z22, **Z24.1**
- přestavbová plocha P3, P6

- *lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:*

- zastavitelné plochy Z (6, ~~8~~, 12, 14, 16), **Z27.1**
- přestavbová plocha P2, **P7.1**

- *lokality pro vymezení ploch skladování:*

- přestavbová plocha P5
- **zastavitelná plocha Z25.1**

- *lokality pro zřízení vodní plochy*

- **plochy změn v krajině K2.1**

V kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch, se mění výčet ploch takto:

- ruší se návrhová lokalita Z7

Z7	lokalizace: severní část obce, další etapa nové zástavby u lesa dopravní napojení, specifické podmínky: — přístup ze stávajících místních komunikací — severní okraj lokality zasahuje ochranné pásmo lesa — k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů — minimální odstupová vzdálenost budoucích staveb od okraje lesa je 25m — před započatím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě — její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii): — minimální plošná výměra parcel pro RD — 800 m² — bude respektován převládající charakter stávající zástavby	4,5170
-----------	---	-------------------

- pro lokality Z17 a Z18 se ruší specifická podmínka tohoto znění:

~~— v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití budou RD situovány v severní části lokality (v plochách SV)~~

- rozšiřují se návrhové lokality Z15, Z16, Z17 a Z19. Mění se pouze výměra lokalit, podmínky jejich využití zůstávají beze změny.

Výměry lokalit:

Z15: ~~0,4840~~ **0,6060**

Z16: ~~0,5860~~ **0,6795**

Z17: ~~1,8135~~ **2,0190**

Z19: ~~1,1640~~ **1,2060**

- vkládá se popis nových zastavitelných lokalit Z26.1, Z28.1, Z29.1, Z30.1, Z31.1, Z32.1, Z24.1, Z25.1, Z27.1:

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z26.1	lokalizace: západní okraj obce, jižně od komunikace III.tř. směr Rokytno dopravní napojení: - přístup ze stávající místní komunikace, nebo z ploch stávající zástavby napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,8343

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z28.1	lokalizace: západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno dopravní napojení: - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch napojení na inž. sítě: rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,1634

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z29.1	lokalizace: střední část obce, u požární nádrže dopravní napojení: - přístup z místní komunikace, navazující na silnici III.tř. napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,6730

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z30.1	lokalizace: střední část obce, jižní okraj zástavby dopravní napojení: - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch napojení na inž. sítě: rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení případné nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,0947

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z31.1	lokalizace: východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - nutno respektovat trasu vodovodu a sdělovacího kabelu - v následujícím územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na sousedních plochách výroby ve smyslu platných právních předpisů. napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,8850

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z32.1	lokalizace: východní okraj obce, při šilnici III.tř. směr Vysoké Chvojno dopravní napojení: - přístup ze stávající silnice III.tř. napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,4354

DS – dopravní infrastruktura - silniční		
číslo	podmínky využití plochy	Plocha (ha)
Z24.1	lokalizace: západní okraj obce, za požární nádrží dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno jako technické zázemí obce (odstavná plocha, příp. vybudování garáže)	0,3040

VK - plochy skladování		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z25.1	lokalizace: západní okraj obce, za požární nádrží dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno pro skladování nezávadných inertních materiálů a hmot	0,2327

- mění se účel lokality Z8, vymezené v platném ÚP, a to z ploch OM (plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a v této souvislosti i zásady prostorové regulace:

OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
Z8	základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii): - <u>minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> - <u>bude respektován převládající charakter stávající zástavby</u> zásady prostorové regulace: - koefficient zastavění: max. 50 % - výšková hladina zástavby – max. 2 NP s podkrovím se šikmou střechou	1,1760

OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z27.1	lokalizace: jižně od obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace, navazující na silnici III. tř. - lokalita dotčena OP lesa napojení na inž. sítě: bude řešeno individuálně, dle konkrétního záměru zásady prostorové regulace: - výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví	0,9400

- vkládá se popis nové přestavbové lokality P7.1:

OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P7.1	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající silnice III. tř. směr Vysoké Chvojno - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - pokud budou v lokalitě umístěny stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech zásady prostorové regulace: Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví	0,3750

- vkládá se popis nové plochy změny v krajině K2.1:

W – plochy vodní a vohohospodářské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
K2.1	lokalizace: vodní plocha – rybníček jižně od obce, který bude tvořit funkční celek s navazující lokalitou občanské vybavenosti Z27.1	0,3640

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.4:

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.“

- v kapitole 4.2.1 Vodovod se ruší lok. Z7 a podmínka zpracování územní studie pro lok. Z19:

Výstavbu v zastavěném území i v rozvojových lokalitách (kromě ~~Z7~~, Z8, Z10 a Z19) je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavního řadu dle individuálního technického řešení

Lokality ~~Z7~~, Z8 a Z10 a Z19: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení na inž.sítě – podmínky viz. kap. 9 ÚP

- v kapitole 4.2.2 Kanalizace se ruší lok. Z7 a podmínka zpracování územní studie pro lok. Z19:

V lokalitách ~~Z7~~, Z8 a Z10 a ~~Z19~~ bude napojení na inž. sítě řešeno v rámci územní studie – podmínky viz. kap. 9 ÚP.

- v kapitole 4.2.3 Elektrorozvody se doplňuje poslední věta:

Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el.energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon, „ **pro zásobování lok. Z27.1 bude na základě požadovaného výkonu zřízena nová TS.** “

- v kapitole 4.3 Občanské vybavení se v první větě ruší Z8:

Podél komunikace I/35 jsou vymezeny rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – lok. Z6, Z8, Z12, Z16, P2 (OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední).

- v kapitole 4.4 Veřejná prostranství se v poslední větě ruší Z7 a doplňuje Z8:

Vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení (Z7, Z8, Z10) bude stanoveno v územní studii, a to minimálně v rozsahu dle platné legislativy.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.5:

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH „S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.8:

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 § „8“ 5-ODST.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- mění se text uvedený v kapitole 8:

~~Veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce:~~

~~občanská vybavenost~~

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
P01	plocha občanské vybavenosti – hřiště	k.ú. Chvojenec, p.p.č. 1273/11, 1273/12

„ Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- v kapitole 11 se mění tyto texty:

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie: plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z7, Z8, Z10, Z19**

~~v případě lok. Z7 navíc:~~

~~— prověřit možnou etapizaci výstavby směrem od zástavby do krajiny~~

Jako lhůta pro pořízení této 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 „**Změny č. 1**“ územního plánu

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

- textová část územního plánuobsahuje 42 stran

- do výčtu výkresů se vkládá výkres:

„**B2.1 koordinační výkres 1 : 5 000**“

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Chvojenec obsahuje 13 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č.1 Územního plánu Chvojenec obsahuje:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Chvojenec

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	15
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	23
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	24
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	28
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP	28
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	36
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	36
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	41
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....	41
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	41
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	42
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	43
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	46
p) vyhodnocení připomínek.....	46
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	46
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn	46

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 1 ÚP Chvojenec

Celý proces pořizování Změny č. 1. územního plánu Chvojenec probíhal v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vše v platných zněních.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Chvojenec bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce ze dne 16.4.2018, na základě vlastního podnětu obce Chvojenec a podnětů vlastníků jednotlivých pozemků. Pořízení Změny č. 1 ÚP Chvojenec bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-c stavebního zákona.

Pořizovatel

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Chvojenec je Městský úřad Holice, odbor ŽP a stavební úřad, a to na základě písemného požadavku obce dle § 6, odstavce 1, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na Změny č. 1 ÚP Chvojenec byla usnesením zastupitelstva schválena starostka obce Jaroslava Píšová.

Záměr:**projednání návrhu na změnu Územního plánu Chvojenec zkráceným postupem.**

Zastupitelstvo obce Chvojenec schválilo dle ustanovení § 84 odst. 2 písmo y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 5 písmo a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů pořízení změny územního plánu Chvojenec, dle předloženého návrhu obsahu změny, který byl součástí Zprávy o uplatňování. Zpráva o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Chvojenec byla schválena dne 14.10.2019.

Na základě výše uvedeného usnesení byl v dubnu 2020 zpracován návrh Změny č. 1 ÚP Chvojenec, který byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551, autorizace ČKA 01 197).

Změna č. 1 územního plánu Chvojenec je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP

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

■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2 a 3**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 a ve znění aktualizace č. 1 schválená dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Aktualizaci č. 2 a č. 3 PÚR ČR pořizovalo Ministerstvo pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla pořizována z podnětu Ministerstva dopravy a byla schválena usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla pořizována z podnětu Ministerstva zemědělství a byla schválena usnesením č. 630.

Obě aktualizace PÚR ČR byly vládou projednány a schváleny v tentýž den, tj. 2. září 2019.

Z politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění) nevyplývají pro řešené území k. ú. Chvojenec žádné záměry.

Dle PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice. Řešeným správním územím obce tak neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, toto území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s potřebou řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území.

Řešeným územím k.ú. Chvojenec neprochází koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury, související rozvojové záměry nejsou vymezeny.

Dle PÚR prochází jižně od řešeného území koridor kapacitní silnice R35a (dle nové kategorizace silniční sítě „dálnice II. třídy D35“) Sedlice (Hradec Králové)-Vysoké Mýto-Moravská Třebová-Mohelnice (E442), západně pak koridor technické infrastruktury P5 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa-Zdrój v Královéhradeckém kraji).

Navrhovaná změna č. 1 územního plánu Chvojenec respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a ke změně č.1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 32 PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění):

(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.

Charakter obce i její urbanistická struktura jsou respektovány. Lokality navržených změn nejsou velkého rozsahu a převážně navazují přímo na hranice zastavěného území po celém obvodu obce. Ostatní úpravy vyplývají z aktualizace mapového podkladu, ze zařazení pozemků do funkčních ploch v souladu s evidencí KN a s metodikou MINIS (podrobné zdůvodnění jednotlivých lokalit je uvedeno v kap. i) tohoto Odůvodnění – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Žádné izolované návrhové plochy k bydlení v krajině vytvářeny nejsou. Jižně od obce je navržena lok. Z27.1 se související vodní plochou K2.1. Lokality jsou navrženy pro komerční

občanskou vybavenost (penzion v přírodním prostředí). Vzhledem k navrženému účelu je izolovaná poloha opodstatněná.

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

Navržená Změna č. 1 ÚP 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.

Navržené změny v území vycházejí ze zjištěného stávajícího stavu a z respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, ÚAP (územně analytických podkladů), stávajícího územního plánu, ÚPD sousedních obcí a požadavků obce.

(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 nenacházejí žádné plochy brownfields.

(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.

Záměr vymezení nových rozvojových ploch, obsažený v návrhu Změny č. 1 ÚP je poměrně velkého rozsahu (15 lokalit) a týká se zejména pozemků navazujících na zastavěného území obce, a to téměř po celém jejím obvodu. Nezasahuje tak do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak nijak neovlivní.

(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.

Na migrační propustnost krajiny nemá navržená změna územního plánu žádný vliv.

(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).

Změna č. 1 nenavrhuje žádné změny dopravní nebo technické infrastruktury.

(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 území řešeném touto změnou nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, rozvojové plochy pro výrobu navrženy nejsou (výjimka je lok. Z25.1, vymezená pro potřeby obce Chvojenec jako plochy skladování).

(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 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.

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území, veřejná infrastruktura není navrhována.

(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.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy veřejné infrastruktury, 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.

Požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD jsou respektovány; nároky na rozvoj, uspořádání i ochranu vlastního sídla a místních částí jsou zpracovány v platném ÚP a Změnou č. 1 se nemění.

(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.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu.

(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. 0

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č.2)**

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. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - aktualizace č.1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo Aktualizaci č. 2 ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019.

Řešené území leží na severovýchodním okraji rozvojové oblasti OB4. Do specifických oblastí řešené území nezasahuje. Celé řešené území je zařazeno do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá převážná část řešeného území do oblasti se shodným krajinným typem – krajiny zemědělské (vč. zastavěného území Chvojenec), jihovýchodní a východní okraj do krajiny lesozemědělské, severní část k.ú. do krajiny lesní.

Celé řešené území je součástí krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

- ÚP respektuje stávající jevy a úkoly, které vymezuje ÚPD ZÚR Pk v řešeném území:

- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES, zejména RBC 968 Žernov
- respektovat a vymezit koridor přeložky silnice II/298 Rokytno – Býšť v návaznosti na R35, (záměr D43)
- respektovat stávající prvky dopravní a technické infrastruktury – silnice I/35, VTL plynovod až po regulační stanici

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR PK - aktualizace č. 2, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 1 územního plánu:**

Změna č.1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR PK, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.02 - ***Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (PÚR ČR 2008).....***

V PÚR ČR 2008 ve znění aktualizací č.1, 2 a 3 nejsou vedeny žádné záměry, které by se týkaly řešeného území.

Nejbližší z nich - koridor dálnice II. tř. D35 a koridor technické infrastruktury P5 jsou vedeny mimo k. ú. Chvojenec.

- v odst.05 - ***Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby***

v části f) – ***nápojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto,***

V západní části řešeného území je v platném ÚP navržen koridor pro situování přeložky silnice II. tř. č. 298 (návrhová plocha Z23) v úseku Rokytno – Býšť. Přeložka bude jižně od Rokytna napojena na připravovanou dálnici II. tř. D35. Záměr přeložky II/298 je v ZÚR Pk veden pod ozn. D43.

- 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***

V ÚP byly vymezeny prvky lokálního ÚSES a v souladu se ZÚR Pk i regionálního ÚSES. Vymezení prvků probíhalo v koordinaci se současně zpracovávaným projektem Komplexních pozemkových úprav. Změna tento stav respektuje, zrušena je však větev LBK 5-16 k hranici s k.ú. Rokytno (na sousedním území není zajištěna návaznost).

v části b):- ***ochranu pozitivních znaků krajinného rázu***

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny souvislým lesním porostem zejména v severní části řešeného území. V tomto prostoru nenavrhuje změna č. 1 ÚP žádné změny funkčního využití.

Většina přírodních prvků v zemědělské krajině je součástí vymezeného územního systému ekologické stability. V malém rozsahu (u jižní hranice k.ú.) zasahuje do řešeného území regionální biocentrum RBC 968 Žernov.

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;***

Změna č. 1 ÚP respektuje charakter obce Chvojenec i základní urb. koncepci vyplývající z platného ÚP. Nové zastavitelné plochy nejsou velkého rozsahu, doplňují a rozvíjejí stávající

zástavbu a jsou pro ně stanoveny základní funkční a prostorové regulativy. Nejsou vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak k žádné její fragmentizaci.

v části d) - ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem,

Změna č. 1 neřeší žádné záměry, které by představovaly zdravotní rizika. Zdrojem hluku bude pravděpodobně již v ÚP navrhovaná přeložka komunikace II/298, pro níž je vymezen koridor Z23. Předpokládaná osa komunikace je situovaná cca 250m od nejbližších chráněných ploch na západním okraji obce (plochy pro bydlení).

- 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;

Obec je vybavena základními typy veřejné technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, splašková kanalizace), změna č. 1 ÚP koncepci veřejné infrastruktury nemění.

Prostupnost krajiny je řešena v projektu Komplexních pozemkových úprav, se kterým bylo zpracování ÚP průběžně koordinováno.

Veřejná prostranství budou dle platné legislativy součástí rozsáhlejších návrhových ploch pro bydlení a výhledově zejména plochu územní rezervy R1, která navazuje na centrální část obce.

Výrazný přínos ke kvalitě života obyvatel bude mít realizace cyklostezky podél hlavní silniční komunikace I/35, v ÚP lok. Z21, Z22, P6

- Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje, které jsou stanoveny v kap.2 pro rozvojovou oblast OB4 v odst.12, v případě řešeného území:

v části m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Jediná rozsáhlá přírodně zachovaná oblast v řešeném území jsou lesní plochy severně od obce - návrhem změny č. 1 ÚP nejsou nijak dotčeny.

Kulturní hodnoty – nemovitá kulturní památka (tvrz / archeologické stopy "V topolíně") i drobné nemovité památky místního významu v obci jsou respektovány.

- Změna č.1 ÚP respektuje úkoly pro územní plánování, které stanovují ZÚR Pk v kap.2 pro rozvojovou oblast OB4 v odst.13, v případě řešeného území:

v části a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR

v části c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37;

Koridor pro přeložku silnice II/298 (lokalita Z23) je vymezen v platném ÚP dle projektové studie „Rokytno - Býšť, technická studie tras propojení silnic R35 a I/35“ – 11/2010, a to v šíři 180 m dle odst. 82 ZÚR Pk.

v části e) **respektovat požadavky na ochranupřírodních památek Žernov, ...**

Respektováno již v ÚP – součást RBC 968 Žernov.

v odst. f) **respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):**

- v řešeném území je vymezeno: část RBC 968 Žernov
- v plochách prvků ÚSES nejsou situované žádné rozvojové plochy

v odst. g) **v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční síť na budoucí MÚK na R35 a I/37 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;**

- platný ÚP Chvojenec respektuje projektovou studii „Rokytno - Býšť, technická studie tras propojení silnic R35 a I/35“. Přeložka bude jižně od Rokytna napojena na připravovanou dálnici II. tř. D35 (MÚK).

- Změna č.1 ÚP respektuje úkoly pro zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu, které jsou stanovené v kap.4, v případě řešeného území:

v odst.113 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**

V ÚP je vymezeno RBC 968 Žernov, a to pouze okrajově podél jižní hranice k.ú.

- Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap.5, v případě řešeného území:

v odst.115 a) **zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny**

Přírodní památka Žernov

v odst.116 a) **respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami**

V prostoru PP Žernov (RBC 968) nejsou navrženy žádné změny funkčního využití.

- Změna č.1 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 navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;**

Krajina lesní se týká severní části řešeného území - v této oblasti nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou.

*v odst. b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;***

V krajině lesozemědělské (jihovýchodní okraj řešeného území) je při silnici Chvojenec – Vysoké Chvojno a v návaznosti na zastavěné území vymezena rozvojová plocha Z32.1 pro bytovou výstavbu. Tato plocha není vymezena na úkor ploch lesa.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou.

*v části a) - **dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu***

Návrhové plochy nejsou velkého rozsahu, jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v naprosté většině jsou navrženy na zemědělských pozemcích s tř. ochrany IV.a V.

*v části b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;***

Zastavitelné plochy vycházejí z rozvojových potřeb obce i koncepce stávajícího územního plánu. Jsou přiměřeného rozsahu, přirozeně rozšiřují zastavěné území obce a nijak nenarušují krajinné hodnoty území.

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

*v části d) - **zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.***

Pro zvýšení pestrosti krajiny jsou již v platném ÚP vymezeny prvky generelu ÚSES, a to v koordinaci se zpracovaným projektem komplexních pozemkových úprav. Změna č. 1 ÚP navrhuje zrušení větve LBK 5-16 k hranici s k.ú. Rokytno (na sousedním území není zajištěna návaznost).

Projekt KPÚ řešil zároveň i návrh cestní sítě, který zajišťuje potřebnou prostupnost krajiny. Tento návrh cestní sítě je v ÚP rovněž zapracován a změna č. 1 ÚP jej nadále respektuje.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů řeší Změna č. 1 ÚP takové úpravy v území, které svým charakterem a rozsahem širší vztahy neovlivní.

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

Změna č.1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

Cíle územního plánování dle § 18 SZ

Řešení ve Změně č.1 ÚP Chvojenec

(1) Cílem územního plánování je vytvářet 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.	Změna č. 1 ÚP Chvojenec navazuje na platný ÚP. Vytváří předpoklady pro další bytovou výstavbu, a to návrhem nových ploch Z 26.1, Z28-32.1 a rozšířením ploch Z15, Z17 a Z19, již v ÚP navržených. Zdůvodnění a podrobný komentář jsou uvedeny v kap. „i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“
(2) Územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Změna č. 1 ÚP respektuje komplexní řešení využití území. V platném ÚP byly plochy pro novou zástavbu (pro bydlení) navrženy v poměrně velkém rozsahu, přičemž část těchto ploch se ukazuje jako obtížně využitelná. Změna č. 1 ÚP na základě žádosti vlastníků pozemků rozšiřuje plochy pro bydlení o výše uvedené lokality. Změnou č. 1 ÚP je tak podpořena snaha o rozvoj bydlení v obci při zachování přiměřenosti rozvojových ploch. Kromě toho Změna ÚP doplňuje i plochy občanské vybavenosti (Z27.1, P7.1, rozšíření Z16), plochu skladování (Z25.1) a odstavnou plochu (Z24.1) pro potřeby obce.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.	Změna č. 1 územního plánu je projednávána a upravována v souladu se stavebním zákonem.

Cíle územního plánování dle § 18 SZ

Řešení ve Změně č.1 ÚP Chvojenec

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již v platném ÚP Chvojenec. Zpracovaná změna ÚP aktualizuje ve výkresové části limity využití území, které jsou součástí předaných ÚAP. ÚP i zpracovaná Změna č. 1 maximálně chrání plochy určené k plnění funkcí lesa, nové rozvojové plochy jsou převážně vymezeny v bezprostřední návaznosti nebo uvnitř zastavěného území.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánování dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	Základní podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Chvojenec a navrhovanou změnou ÚP se nemění.
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Netýká se řešeného území. <i>Dle §2, část (1) odst.e) St. zákona se nezastavitelným pozemkem rozumí pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to</i> <i>1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání</i> <i>2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.</i>

Úkoly územního plánování dle § 19 SZ

Řešení ve Změně č. 1 ÚP Chvojenec

(1) Úkolem územního plánování je zejména a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou vyhodnoceny a popsány v platném ÚP Chvojenec a navržená změna č. 1 ÚP je respektuje. Změna v území se týká částečně zastavěného území, převážně však jeho bezprostředního okolí a výše uvedené hodnoty tak nijak neohrožuje.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Základní koncepce rozvoje území je stanovena v platném ÚP Chvojenec, navrhovaná změna č. 1 ÚP ji respektuje a žádným významným způsobem nemění.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP, podrobně popsána v kapitole „i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení“
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, navržené lokality se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „SV“ – plochy smíšené obytné - venkovské, „OM“ a „OV“ – plochy občanské vybavenosti, „VK“ – plochy skladování, „DS“ – plochy dopravy, v krajině pak plochy vodní a vodohospodářské – „W“.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Pořadí provádění změn v území změna č. 1 ÚP nestanovuje
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof se navrhovanou změnou č. 1 ÚP neřeší
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Navrhovaná změna č. 1 ÚP neřeší podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Základní podmínky rozvoje sídelní struktury jsou stanovené platným ÚP Chvojenec, změna č. 1 ÚP je nemění.

Úkoly územního plánování dle § 19 SZ

Řešení ve Změně č. 1 ÚP Chvojenec

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Lokality navržené Změnou č. 1 ÚP jsou situované převážně v návaznosti na zastavěné území a tedy v místech s dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou, což vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Podmínky pro zajištění civilní ochrany stanovené v platném ÚP Chvojenec se navrženou změnou č. 1 ÚP nemění
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změna č. 1 ÚP neobsahuje žádné požadavky na asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Záměry navržené změnou č. 1 nevyvolávají žádné podstatné negativní vlivy v území, jedná se vymezení ploch pro bytovou zástavbu, občanskou vybavenost, skladování a dopravní (odstavnou) plochu.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 ÚP neřeší
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Navržený záměr není v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.	Povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

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

Dokumentace Změny č. 1 obsahuje náležitosti požadované v „Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“, které jsou součástí „Zprávy o uplatňování ÚP Chvojenec (za období 2014 – 2018)“, která je projednána na základě příslušných ustanovení SZ a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi. Dokumentace je členěna na vlastní řešení Změny č. 1 a její Odůvodnění. Součástí Odůvodnění je pod bodem r) „Návrh textu výrokové části – textová část s vyznačením změn“.

Textová část Změny č. 1 vychází z textové části platného ÚP a její odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování v souladu s částí II. odst. (1). Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Správního řádu a Stavebního zákona.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 1 jsou realizovány v souladu se SZ, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, viz kap. a) „Postup při pořizení změny č. 1 územního plánu“ tohoto Odůvodnění.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

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

Bude doplněno po projednání a vyhodnocení návrhu změny č.1 ÚP

g) vyhodnocení splnění zadání změny č. 1 ÚP a pokynů pro její zpracování

Pořízení Změny č. 1 ÚP Chvojenec, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce ze dne 16.4.2018, na základě vlastního podnětu obce Chvojenec a podnětů vlastníků jednotlivých pozemků. Pořízení Změny č. 1 ÚP Chvojenec bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-c stavebního zákona.

Dle schválené „Zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP“ ze dne 14.10.2019 se navrhovaná změna týká především rozšíření (a v některých případech aktualizace) rozvojových lokalit a to především pro účely bydlení. Tento záměr byl dodržen, rozsah úprav při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byl průběžně konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem.

Kromě výše uvedeného prověření změny funkce některých pozemků obsahuje návrh změny č. 1 ÚP řadu dalších dílčích úprav jejichž popis je podrobně uveden v následující kapitole i) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení.“

Změna č. 1 územního plánu Chvojenec je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Komentář ke splnění „Pokynů pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání změny“:

- *v rámci změny územního plánu projektant nově vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.*

Hranice zastavěného území jsou vymezeny na podkladě aktuální mapy KN a dle stavu v území, zejména na stavu využití návrhových lokalit.

- *zohlednit digitalizaci katastrálního území a **aktuální mapu KN**, především u staveb VPS dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření v bodě 7. a 8. textové části;*

Vymezení VPO P01 bylo zrušeno, dle aktuálních údajů KN se Obec Chvojenec již stala vlastníkem předmětného pozemku.

- *zohlednit a zařadit požadavky na změny v území viz kapitola 5.*

Požadavky na změny v území byly do návrhu změny č.1 zařazeny dle požadavku vlastníků pozemků nebo v rozsahu, upřesněném s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem v době zpracování dokumentace.

- *prověřit a případně upravit **návaznosti návrhových prvků** s platnými ÚPD sousedních obcí (zejména u prvků ÚSES).*

Byla upřesněna návaznost prvků lokálního ÚSES na sousední území k.ú. Rokytno a k.ú. Býšť.

Změna č. 1 ÚP navrhuje zrušení větve LBK 5-16 k hranici s k.ú. Rokytno (na sousedním území není zajištěna návaznost).

- *Změnou č. 1 budou opraveny **zjevné chyby** a promítnuty **nové skutečnosti** (aktualizace dat a podkladů).*

V aktuálních ÚAP nebyly zjištěny nové jevy, které by již nebyly zahrnuty koordinacním výkresem platného ÚP.

- *Zvážit prodloužení data pro pořízení územních studií, zejména u **lokalit Z 10***

Změna č. 1 ÚP navrhuje stanovení data pro pořízení územních studií pro lokality Z8 a Z10, a to do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP.

- *Vyhodnotit připomínku Ing. Evy Novákové, Fibichova 1284/7, Liberec 1, týkající se zachování přírodních hodnot území a budování vodních děl v území s nutností zachování dostatečného průtoku původního toku a preferování bezpřítokových tůňek.*

Připomínka reaguje na návrh ploch Z27.1 a K2.1, její vyhodnocení však náleží navazujícímu správnímu řízení.

- *návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

Návrh změny ÚP je zpracován dle aktuální legislativy

- *členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP Chvojenec, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny.*

Členění textové a grafické části odpovídá vydanému ÚP Chvojenec, výkresová část je zpracována na výkresech v m 1 : 5 000

A2.1	výkres základního členění území
A2.2	hlavní výkres
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
B2.1	koordinační výkres
B2.3	výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- *grafická část dokumentace změny bude zpracována na podkladu **aktuální** katastrální mapy, jako příslušné výkresy Územního plánu Chvojenec v měřítku 1 : 5 000, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům ÚP Chvojenec. Projektant poskytne vyhotovení změny ÚP ve formátu PDF pro potřeby projednání a výslednou verzi pro potřeby uložení na webových stránkách obce.*

Grafická část dokumentace změny č. 1 ÚP je zpracována dle požadavku

- *po vydání změny ÚP Chvojenec bude dále v papírové podobě vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění po vydání této změny (v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona). Změna ÚP bude vyhotovena a předána v počtu 3 paré v papírové a 3 x v digitální podobě. Jako elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu vektorových datových vrstev v GIS nebo CAD dle požadavků metodiky MINIS. Při vyhotovení úplného znění územního plánu po změně bude metodika MINIS využita přiměřeně.*

Čistopis Změny č. 1 ÚP i dokumentace úplného znění ÚP Chvojenec po vydání Změny č. 1 ÚP budou zpracovány dle požadavku

Komentář ke splnění vlastního „Zadání Změny č. 1 územního plánu Chvojenec“

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

A1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

A1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Podrobný komentář návrhu změny č. 1 ÚP Chvojenec s PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje je uveden v kap. b) Odůvodnění ÚP – „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou Krajem“

A1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

- respektovány jsou veškeré limity využití řešeného území dle příslušných výkresů ÚAP Holice
- respektovány, vymezeny a příp. zpřesněny jsou nadmístní záměry v území (viz. soulad se ZÚR Pk)
- problémy, vyplývající z RURÚ, řešené ve Změně č. 1 ÚP:
 - do výčtu navržených ploch je doplněna chybějící lokalita P6
 - retenční nádrž na okraji obce směrem k Vysokému Chvojni je již zrealizována (lok. K1)
 - problematika splachů z polí byla vyhodnocena v projektu KPÚ a navržená opatření zapracována do ÚP Chvojenec.
 - nelegální skládka odpadů v prostoru tvrzíště byla vyznačena do koordinačních výkresů.

A1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

V rámci Změny č. 1 byly prověřeny následující požadavky na změny v území s tímto výsledkem:

1. Možnost vymezení pozemku p. č. 2464 v k. ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou - venkovskou – SV.

Požadavek byl zařazen jako lokalita Z29.1, v rozsahu od zastavěného území po ochranné pásmo VN 35 kV.

2. Možnost vymezení pozemku p. č. 2423/3, 2422 a 2423/2 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.

Požadavek byl zařazen jako lokalita Z30.1, a to v rozsahu pozemků 2423/3 a 2423/2. Pozemek p. č. 2422 je již v platném ÚP veden jako součást zastavěného území, plochy SV.

3. *Možnost vymezení ČÁSTI pozemku p. č. 679/13 a 2426 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské - NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.*

Poz. p. č. 679/13 a související část poz. č. 2426 (při východní straně p.č. 679/13) byly zařazeny do zastavěného území, ploch stabilizovaných - severní část do ploch bydlení (SV), jižní část do ploch zeleně (ZS). Převážná část poz. p. 2426 (jižně od trasy VN) byla ponechána v plochách zemědělských (NZ).

4. *Možnost vymezení pozemku p. č. 1386/6 v k.ú. Chvojenec z plochy občanského vybavení - OM, lokalita Z8, na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Pro zastavitelnou lokalitu Z8 je navržena změna využití z plochy OM na plochy SV, dle požadavku.

5. *Možnost vymezení pozemku p. č. 2278 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.*

Pozemek byl zařazen dle požadavku, a to jako součást lokality Z32.1.

6. *Možnost vymezení ČÁSTI pozemku p. č. 2534, 2574, 2575, 2492, 2494, 2498 a 2499 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou - SV.*

Po dohodě s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem byl požadavek vyřešen takto:

- pozemky č. 2574 a 2575 byly zařazeny jako lokalita Z24.1., s využitím „DS“, příp. lokalita Z25.1 s využitím „VK“
- pozemek č. 2534 byl zařazen jako součást lokality Z26.1 s využitím dle požadavku.
- pozemky č. 2492, 2494, 2498 a 2499 jako rozvojové plochy bydlení vymezeny nebyly

7. *Možnost vymezení pozemku p. č. 2332 v k.ú. Chvojenec z plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS na plochu občanského vybavení – OM.*

Pozemek byl zařazen dle požadavku, a to jako součást lokality P7.1.

8. *Možnost vymezení pozemků p. č. 2114, 2115, 2116 a 2117 v k.ú. Chvojenec částečně z plochy občanského vybavení - OM a plochy smíšené obytné - SV na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Uvedené pozemky (jejich část) tvoří zastavitelnou lokalitu Z8. Pro tuto celou lokalitu je dle požadavku navržena změna využití z plochy OM na plochy SV.

9. *Možnost převedení celé lokality Z7 a pozemky v ní zpět do ploch zemědělských – NZ.*

Dle požadavku je navrženo vrácení celé lokality Z7 určené pro plochy bydlení (SV) zpět do ploch zemědělských – NZ.

10. *Možnost vymezení na ČÁSTI pozemku p. č. 2219 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Pozemek byl zařazen dle požadavku, a to jako součást lokality Z31.1.

11. *Možnost vymezení pozemku p. č. 926/6 a 2302 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské a částečně vyhrazené zeleně na plochu smíšenou obytnou - venkovskou.*

Pozemky jsou již součástí platného ÚP (lok. Z18), dle požadavku je navrženo sjednocení využití celé lokality, a to jako plochy SV.

12. *Možnost vymezení ČÁSTI pozemku p. č. 2222 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV. Dále je požadována změna územního plánu na ČÁSTI pozemku parc. č. 2300 v k.ú. Chvojenec, kvůli zarovnání jižní hranice lokality Z19 s hranicí lokality Z18.*

Pozemek p. č. 2222 byl zařazen dle požadavku, a to jako součást lokality Z31.1, část pozemku p. č. 2300 tvoří doplnění lokality Z19.

13. *Možnost vymezení pozemku p. č. 2330 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské - NZ na plochu smíšenou obytnou - venkovskou - SV a části pozemku p. č. 2327 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské - NZ na plochu občanského vybavení - OM.*

Pozemky byly zařazeny dle požadavku, a to p. č. 2330 jako doplnění lokality Z15 (SV), a pozemek č. 2327 jako doplnění lokality Z16 (OM).

14. *Možnost vymezení části pozemku p. č. 2183 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské - NZ na plochu vodní a vodohospodářskou – W.*

Pozemek nebyl zařazen, jeho realizace je možná v rámci ploch NZ.

15. *Možnost vymezení pozemku p. č. 2221 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské - NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.*

Pozemek p. č. 2221 byl zařazen dle požadavku, a to jako součást lokality Z31.1.

16. *Možnost vymezení pozemku p. č. 2530 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské - NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.*

Jedná se o p. č. 2531, byl zařazen dle požadavku, a to jako součást lokality Z26.1.

17. *Možnost vymezení části pozemku p. č. 2494 v k.ú. Chvojenec pro uskutečnění záměru penzionu a rybníku ve volné krajině.*

Pozemek p. č. 2494 byl zařazen dle požadavku, a to jako lokalita Z27.1, přilehlý rybník jako lokalita K2.1.

18. *Možnost vymezení části pozemku p. č. 2307 a 2309 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV pro rozšíření ploch na výstavbu.*
19. *Možnost vymezení části pozemku p. č. 2310 a 2309 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV pro rozšíření ploch na výstavbu.*

Jde o rozšíření lok. Z17. Požadované části pozemků p. č. 2307 a 2310 byly zařazeny dle požadavku, pozemek č. 2309 je již součástí platného ÚP (lok. Z17). Pro celou lokalitu Z17 (vymezenou již v ÚP) je navíc navrženo sjednocení využití celé lokality, a to jako plochy SV.

20. *Možnost vymezení pozemku p. č. 2272 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV pro rozšíření ploch na výstavbu.*

Pozemek byl zařazen dle požadavku, a to jako součást lokality Z32.1.

A2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

A2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Podrobný komentář návrhu změny č. 1 ÚP Chvojenec s PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje je uveden v kap. b) Odůvodnění ÚP – „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou Krajem“

A2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

A2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů

- Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.

A3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

A3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

- Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.

A3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

- Byla upřesněna návaznost prvků lokálního ÚSES na sousední území k.ú. Rokytno. Zrušena je větev LBK 5-16 k hranici s k.ú. Rokytno (na sousedním území není zajištěna návaznost)

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

B1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

B2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

B3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

B4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

- Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

C1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

- Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.

C2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky, vyplývající ze ZÚR Pk jsou již zpracovány v platném ÚP, nové nebyly stanoveny.

C3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.

C4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

- Nové požadavky nebyly stanoveny. Bylo ale zrušeno VPO P01, protože dle aktuálních údajů KN se Obec Chvojenec již stala vlastníkem předmětného pozemku.

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

D1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

D2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

D3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.

D4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

- Nové požadavky stanoveny nebyly, vzhledem k navrhovanému zrušení lokality Z7 se automaticky ruší i povinnost zpracovávat pro tuto lokalitu územní studii.

E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Nebyly stanoveny konkrétní požadavky, varianty řešení tak nebyly zpracovány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A 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, dokumentace je zpracována digitálně dle metodiky MINIS Pardubického kraje.

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

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 územního plánu Chvojenec neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Pk.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další využívání.

Výkresová část Změny č. 1 ÚP je zpracována na aktuálním mapovém podkladu – DKM / KMD Chvojenec.

Popis a zdůvodnění hlavních změn a úprav, řešených změnou č. 1 ÚP Chvojenec:

1) nové rozvojové plochy

zastavitelné lokality

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Z15

východní část obce při silnici I/35 směr Holice, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z15. Žádost vlastníka pozemku o doplnění plochy pro bytovou zástavbu až na hranici silnice I/35.

Z17

východní část obce, jižní okraj zástavby, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z17. Žádost vlastníků dotčených pozemků o rozšíření ploch pro bytovou výstavbu, které by umožnilo umístění dalších 2 RD.

Z19

východní část obce, jižní okraj zástavby, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z19. Jedná se drobné zarovnění již vymezené rozvojové lokality na úroveň sousedního pozemku.

Z26.1

západní okraj obce, jižně od komunikace III.tř. směr Rokytno. Žádost vlastníků pozemků o vymezení plochy pro bytovou výstavbu.

Z28.1

západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno, žádost vlastníka pozemku o malé rozšíření stávajících ploch SV

Z29.1

střední část obce, u požární nádrže, žádost vlastníka pozemku o plochu pro výstavbu RD

Z30.1

střední část obce, jižní okraj zástavby, žádost vlastníků přilehlých pozemků o malé rozšíření stávajících ploch SV

Z31.1

východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby. Žádost vlastníků pozemků o vymezení ploch pro bytovou zástavbu v návaznosti na stávající zastavění.

Z32.1

východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno, žádost vlastníků pozemků o plochu pro výstavbu cca 2 RD, jedná se o doplnění dosud jednostranné zástavby na okraji obce

OM – plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední

Z16

jižní část obce - při komunikaci I/35 směrem na Holice, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z16. Podnět obce na doplnění plochy Z16 pro občanskou vybavenost až na hranici silnice I/35.

Z27.1

jižně od obce. Žádost vlastníka pozemku o vymezení plochy pro výstavbu penzionu ve volné krajině.

DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

Z24.1

západní okraj obce, za požární nádrží. Lokalita navržena pro obecní potřeby, jako odstavná plocha pro stroje a mechanizaci obce.

VK – plochy výroby a skladování – plochy skladování

Z25.1

západní okraj obce, za požární nádrží. Lokalita navržena pro obecní potřeby, jako skladovací plocha ukládání materiálů (písek, štěrk, apod.).

přestavbové plochy

OV – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura

P7.1

střední část obce. Žádost o zařazení tohoto pozemku do ploch občanské vybavenosti. Jedná se o veřejný zájem, záměrem obce je výstavba požární zbrojnice
plochy změn v území

W – plochy vodní a vodohospodářské

K2.1

vodní plocha – rybníček, jižně od obce. Žádost vlastníka pozemku o vymezení plochy pro vybudování rekreačního rybníčku – souvisí se záměrem výstavby penzionu (lok. Z27.1).

2) zrušení rozvojové plochy

Změnou č. 1 ÚP se navrhuje zrušení rozvojové lokality **Z7** a její převedení zpět do neurbanizovaného území – ploch zemědělských NZ.

3) změna funkce návrhové plochy nebo její části (lokalit již vymezených v platné ÚPD)

Změnou č. 1 ÚP se navrhuje:

- změna navrhované funkce lok. Z8, a to z ploch občanské vybavenosti (OM) na plochy bydlení (SV) – plochy smíšené obytné - venkovské
- částečná změna navrhovaného využití ploch pro bydlení Z17 a Z18 – okrajové části byly vymezené pro „zeleň soukromou“ (ZS), navrhuje se sjednotit využití celé lokality jako plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

4) aktualizace hranic zastavěného území, převedení částí zastavěných lokalit do ploch stabilizovaných

Na základě aktualizovaného mapového podkladu pro k.ú. Chvojenec je navržena následující **změna a úprava** (bez vlivu na koncepci uspořádání řešeného území):

- provedena aktualizace hranice zastavěného území po realizaci staveb a jejich vložení do KN - týká se části lokalit P1 a Z3.... Zastavěné pozemky se stávají součástí zastavěného území.

5) zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití – uvedení do souladu s údaji v KN a stavem v území (bez vlivu na koncepci uspořádání řešeného území)

– pozemky parc. č. 2020, 2104, 2127, 2128, 2138, 2139, 2144, 2145, 2148, 2149, 2181, 2182, 2189-92, 2212, 2235, 2242, 2244-46 byly zařazeny z ploch zemědělských (NZ) do ploch lesních (NL).

6) aktualizace vymezení lokálního ÚSES v koordinaci s ÚPD navazující obce

Byla upřesněna návaznost prvků lokálního ÚSES na sousední území k.ú. Rokytno.

7) zrušení VPO P01

Vymezení VPO P01 (veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce) bylo zrušeno, dle aktuálních údajů KN se Obec Chvojenec již stala vlastníkem předmětného pozemku.

8) úpravy podmínek využití ploch zpracováním územních studií

- lhůta pro zpracování územních studií pro lokality Z8 a Z10 byla stanovena „do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP“
- pro lok. Z7 (lokalita převedena do ploch neurbanizovaných (NZ) a lok. Z19 byla povinnost zpracovávat územní studii zrušena.

9) další úpravy

- výkresová část Změny č.1 ÚP je zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny dle platného ÚP.

Ochrana obyvatelstva

- beze změny dle platného ÚP.

Ochranná pásma a chráněná území

- zapracováno v koordinálním výkrese dle Aktualizace ÚAP 2016 – ORP Holice

Požadavky z hlediska obrany státu

Celé Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP, SRE Pardubice) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky.

- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

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

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

Zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo k zadání změny dotčeným orgánem požadováno:

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ :

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chvojenec, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významnou lokalitu Žernov (dále též EVL Žernov).

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí :

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu pro posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, daných krajskému úřadu zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, není k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chvojenec připomínek. Z předloženého územně analytického podkladu vyplývá potřeba zpracování změny č. 1 územního plánu. Navrhované cíle změny územního plánu, zejména změny funkčního využití ploch (plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV, plochy zemědělské – NZ na plochu občanského vybavení - OM) nesměřují k naplnění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona, a to vzhledem k umístění, velikosti ploch a širším vztahům. Současně se nenachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Proto orgán ke změně č. 1 územního plánu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů předmětné koncepce na životní prostředí.

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

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno - viz. kap. j) a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kap. j).

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.1 ÚP Chvojenec navrhuje vymežit následující zastavitelné plochy:

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Z15

východní část obce při silnici I/35 směr Holice, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z15. Žádost vlastníka pozemku o doplnění plochy pro bytovou zástavbu až na hranici silnice I/35.

Z17

východní část obce, jižní okraj zástavby, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z17. Žádost vlastníků dotčených pozemků o rozšíření ploch pro bytovou výstavbu, které by umožnilo umístění dalších 2 RD.

Z19

východní část obce, jižní okraj zástavby, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z19. Jedná se drobné zarovnání již vymezené rozvojové lokality na úroveň sousedního pozemku.

Z26.1

západní okraj obce, jižně od komunikace III.tř. směr Rokytno. Žádost vlastníků pozemků o vymezení plochy pro bytovou výstavbu.

Z28.1

západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno, žádost vlastníka pozemku o malé rozšíření stávajících ploch SV

Z29.1

střední část obce, u požární nádrže, žádost vlastníka pozemku o plochu pro výstavbu RD

Z30.1

střední část obce, jižní okraj zástavby, žádost vlastníků přilehlých pozemků o malé rozšíření stávajících ploch SV

Z31.1

východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby. Žádost vlastníků pozemků o vymezení ploch pro bytovou zástavbu v návaznosti na stávající zastavění.

Z32.1

východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno, žádost vlastníků pozemků o plochu pro výstavbu cca 2 RD, jedná se o doplnění dosud jednostranné zástavby na okraji obce

OM – plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední

Z16

jižní část obce - při komunikaci I/35 směrem na Holice, plocha rozšiřující stávající lokalitu Z16. Podnět obce na doplnění plochy Z16 pro občanskou vybavenost až na hranici silnice I/35.

Z27.1

jižně od obce. Žádost vlastníka pozemku o vymezení plochy pro výstavbu penzionu ve volné krajině.

DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

Z24.1

západní okraj obce, za požární nádrží. Lokalita navržena pro obecní potřeby, jako odstavná plocha pro stroje a mechanizaci obce.

VK – plochy výroby a skladování – plochy skladování

Z25.1

západní okraj obce, za požární nádrží. Lokalita navržena pro obecní potřeby, jako skladovací plocha ukládání materiálů (písek, štěrk, apod.).

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n-1) Zemědělský půdní fond

Změna č.1 ÚP řeší:

- 1) vymezení nových návrhových ploch Z26.1, Z28.1, Z29.1, Z30.1, Z31.1, Z32.1, Z24.1, Z25.1, Z27.1, P7.1, K2.1 – **viz. tabulka**
- 2) rozšiřují se návrhové lokality Z15, Z16, Z17 a Z19 – **viz. tabulka**

označení	původní výměra	nová výměra	navýšení (ha)
Z15	0,4840	0,6060	0,1220
Z16	0,5860	0,6795	0,0935
Z17	1,8135	2,0190	0,2055
Z19	1,1640	1,2060	0,0420

- 3) zrušení návrhové lokality Z7 a navrácení pozemků do ploch zemědělských (NZ)
- 4) aktualizace hranic zastavěného území, převedení zastavěných pozemků do ploch stabilizovaných (části lok. P1, Z3)
- 5) změna navrhovaného způsobu využití u již schválených ploch
 - lok. Z8 z ploch OM (plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské)
 - část lokalit Z17 a Z18 z ploch ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené) na plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské)
- 6) změna (úprava) funkčního využití pozemků v souladu s údaji v KN (týká se zejména nových ploch lesa)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	zahradka	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z15	plochy smíšené obytné – venkovské - SV	0,1220	0,1220	0,1220						0,0810	0,0410	ano	_____	
Z17	- II -	0,2055	0,2055	0,2055						0,2055		_____	_____	
Z19	- II -	0,0420	0,0420	0,0420						0,0420		_____	_____	
Z26.1	- II -	0,8343	0,8343	0,8343						0,8343		ano	_____	
Z28.1	- II -	0,1634	0,1634	0,1634						0,1634		_____	_____	
Z29.1	- II -	0,6730	0,6730	0,6730						0,6730		ano	_____	
Z30.1	- II -	0,0947	0,0947	0,0947						0,0947		_____	_____	
Z31.1	- II -	0,8850	0,8850	0,8031	0,0819					0,8850		ano	_____	
Z32.1	- II -	0,4354	0,4354		0,4354				0,0055	0,4299		_____	_____	
plochy bydlení - Σ		3,4553	3,4553	2,9380	0,5173				0,0055	3,4088	0,0410	_____	_____	
Z16	plochy občanské vybavenosti - OM	0,0935	0,0935	0,0935						0,0935		ano	_____	
Z27.1	- II -	0,9400	0,9400	0,9400						0,9400		ano	_____	
P7.1	plochy občanské vybavenosti - OV	0,3750	0,3750		0,3750						0,3750	ano	_____	
plochy obč. vybavenosti - Σ		1,4085	1,4085	1,0335	0,3750					1,0335	0,3750	_____	_____	

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.		zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z24.1	plochy dopravní infrastruktury silniční - DS	0,3040	0,3040	0,3040						0,3040		—	—	
dopravní infrastruktura - Σ		0,3040	0,3040	0,3040						0,3040		—	—	
Z25.1	výroba a skladování - VK	0,2327	0,2327	0,2327						0,2327		—	—	
plochy výroby - Σ		0,2327	0,2327	0,2327						0,2327		—	—	
K2.1	plochy vodohospodářské - W	0,3640	0,3370	0,3370							0,3370	ano	—	0,0270
plochy vodohospodářské - Σ		0,3640	0,3370	0,3370							0,3370	—	—	0,0270
Celkem - Σ		5,7645	5,7375	4,8452	0,8923				0,0055	4,9790	0,7530			0,0270

Údaje z platného ÚP – již schválené lokality Z8, Z17 a Z18, u nichž dochází pouze ke změně navrhovaného způsobu využití – viz. bod 5) – výměry ploch se nemění

Z8 – změna funkčního využití celé lokality z ploch občanské vybavenosti (OM) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Z8	plochy smíšené obytné – venkovské - SV	1,1760	1,1760	1,1760						1,1760		—	—	
-----------	--	--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--------	--	---	---	--

Z17 a Z18 – změna funkčního využití okraje lokalit z ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Z17	plochy smíšené obytné – venkovské - SV	1,8135	1,7311	1,7311						1,7311		—	—	
Z18	- II -	0,3070	0,3070	0,3070						0,3070		—	—	

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- navrhované lokality změn nevyžadují zábor lesních pozemků, ani se nedotýkají jejich ochranného pásma.

- změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 1 ÚP Chvojenec neobsahuje.

Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- bude doplněno po projednání

p) vyhodnocení připomínek

- bude doplněno po projednání

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 75 stran

- grafická část odůvodnění obsahuje:

B2.1 – Koordinační výkres

B2.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn

Legenda značení změn:

~~změna využití~~ části rušené

aktualizace části vkládané

OBSAH

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ **URBANISTICKÉ KOMPOZICE**, VYMEZENÍ **PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
 - 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH
 - 3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**
 - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - 4.2.1 *Vodovod*
 - 4.2.2 *Kanalizace*
 - 4.2.3 *Elektrorozvody*
 - 4.2.4 *Spoje*
 - 4.2.5 *Plynovody*
 - 4.2.6 *Odstraňování odpadů*
 - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH **S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ** 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
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
 - 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY
 - 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
 - 5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
 - 5.6 REKREACE
 - 5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ
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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
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

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 § 8 ~~5 Odst. 1~~ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A1 – textová část ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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 průběžně aktualizována dle stavu v území během zpracování ÚP.

„Další aktualizace hranice zastavěného území proběhla při zpracování Změny č.1 ÚP Chvojenec.“

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech územního plánu:

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

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce, které je tvořeno k.ú. Chvojenec o celkové rozloze 991 ha.

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

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území. Koncepce ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, kterou dále rozvíjí; návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

V ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zpracován koridor pro přeložku komunikace II/298 Rokytno – Býšť.

- hlavní cíle rozvoje

Z hlediska vymezení rozvojových území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch zejména pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost. Současně zajišťuje koordinaci funkcí v řešeném území se záměry nadmístního významu, uvedenými v ZÚR Pk (přeložka komunikace II/298).

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Navržená koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní a přírodní plochy, vodní plochy a toky a prvky generelu ÚSES (biocentra, biokoridory). ÚP rovněž respektuje urbanistickou strukturu obce vč. kulturních hodnot v území a památek místního významu a zajišťuje koordinaci funkcí s navazujícím územím.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
3.1 Urbanistická koncepce

- urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a z uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) v řešeném území.
- obec bude tvořit ucelený sídelní útvar; rozvojové lokality zastavitelných ploch jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu
- z hlediska funkčního využití tvoří charakter obce převážně kombinace ploch bydlení a občanské vybavenosti, doplněný plochami výroby
- 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) a plochy přestavbové (ozn. P), plochy územních rezerv jsou označeny (R).

- funkční typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- *lokality pro rozvoj bytové výstavby:*
 - zastavitelné plochy **Z (1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20)**
Z (26.1, 28.1, 29.1, 30.1, 31.1, 32.1)
 - přestavbová plocha **P1, P4**
- *plochy dopravní infrastruktury silniční:*
 - zastavitelná plocha **Z23** (koridor), Z21, Z22, **Z24.1**
 - přestavbová plocha **P3, P6**
- *lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:*
 - zastavitelné plochy **Z (6, 8, 12, 14, 16), Z27.1**
 - přestavbová plocha **P2, P7.1**
- *lokality pro vymezení ploch skladování:*
 - přestavbová plocha **P5**
 - zastavitelná plocha **Z25.1**
- *lokality pro zřízení poldru*
 - plocha změny v krajině **K1**
- *lokality pro zřízení vodní plochy*
 - plocha změny v krajině **K2.1**
- *plochy veřejných prostranství*
 - zastavitelná plocha **Z9**
- *plochy územní rezervy pro bytovou výstavbu:* **R1, R2**

- 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
- nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- 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 v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- systém zeleně v zemědělsky využívané krajině západně od obce je doplněn o plochy a linie zeleně, které jsou vymezeny v projektu KPU a současně tvoří prvky lokálního ÚSES
- komunikační kostra řešeného 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. V západní části řešeného území je vymezen koridor Z23 pro navrhovanou přeložku komunikace II/298 Rokytno - Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43).
- pro zlepšení prostupnosti území byly vyznačeny navrhované cesty dle zpracovaného projektu KPÚ
- vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální i lokální úrovni
- chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Aktivity, situované do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (ochranné pásmo) budou individuálně posouzeny příslušným orgánem státní správy.

3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z1	lokalizace: západní okraj obce, mezi komunikacemi III.tř. v návaznosti na stávající zástavbu dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávajících silnic III.tř., nebo z ploch stávající zástavby - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy z navrhované přeložky II/298 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití budou RD situovány v severní části lokality (v plochách SV) napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,9865
Z2	lokalizace: západní část obce dopravní napojení: - přístup ze stávajících komunikací napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,6375

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z3	lokalizace: západní část obce dopravní napojení: přístup ze stávajících komunikací napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,2080
Z4	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch napojení na inž. sítě: rozšíření rozvodů ze stávající zástavby zásady prostorové regulace: Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,4017
Z5	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z ploch stávající zástavby, případně společným připojením s plochou Z6 z komunikace I/35 - do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,2850

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z7	lokalizace: severní část obce, další etapa nové zástavby u lesa dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávajících místních komunikací - severní okraj lokality zasahuje ochranné pásmo lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů – minimální odstupová vzdálenost budoucích staveb od okraje lesa je 25m - před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii): - minimální plošná výměra parcel pro RD – 800 m² - bude respektován převládající charakter stávající zástavby	4,5170
Z10	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii): - minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m² - bude respektován převládající charakter stávající zástavby	2,6400
Z11	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z13 - do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace:	0,9505

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
	<u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	
Z13	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z11 - do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	1,0270
Z15	lokalizace: východní část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - severní část lokality podél stávající zástavby je určena pro realizaci místní komunikace - do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,4840 0,6060

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z17	lokalizace: východní část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu a trasu VN 35 kV vč. OP - do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 je západní část lokality (zástavba na p.p.č. 862) podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35 v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití budou RD situovány v severní části lokality (v plochách SV) napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	1,8135 2,0190
Z18	lokalizace: východní část obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití bude RD situován v severní části lokality (v ploše SV) napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,3070

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z19	lokalizace: východní část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace - respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem - před započítáním výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii): - <u>minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² - bude respektován převládající <u>charakter stávající zástavby</u> - zástavbu RD situovat do severní části lokality	1,1640 1,2060
Z20	lokalizace: východní okraj obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace, napojené na silnici III.tř. - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu základní zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,5730

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z26.1	lokalizace: západní okraj obce, jižně od komunikace III.tř. směr Rokytno dopravní napojení: - přístup ze stávající místní komunikace, nebo z ploch stávající zástavby napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m² Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,8343

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z28.1	lokalizace: západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno dopravní napojení: - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch napojení na inž. síť: rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,1634

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z29.1	lokalizace: střední část obce, u požární nádrže dopravní napojení: - přístup z místní komunikace, navazující na silnici III.tř. napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,6730

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z30.1	lokalizace: střední část obce, jižní okraj zástavby dopravní napojení: - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch napojení na inž. síť: rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení případné nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,0947

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z31.1	lokalizace: východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - nutno respektovat trasu vodovodu a sdělovacího kabelu - v následujícím územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na sousedních plochách výroby ve smyslu platných právních předpisů. napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,8850

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z32.1	lokalizace: východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno dopravní napojení: - přístup ze stávající silnice III.tř. napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,4354

DS – dopravní infrastruktura - silniční		
číslo	podmínky využití plochy	Plocha (ha)
Z21	lokalizace: podél silnice I/35 směrem na Býšť specifické podmínky: - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	0,2260
Z22	lokalizace: podél silnice I/35 směrem na Holice specifické podmínky: - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	0,6410
Z23	lokalizace koridoru: západní část řešeného území specifické podmínky: - koridor pro výstavbu přeložky silnice II/298 Rokytno - Býšť je zařazen v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D43) – jako propojení stávající I/35 a budoucí rychlostní komunikace R35 - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití - křížení koridoru Z23 s lokálním biokoridorem LBK 5-6, se stávajícími silnicemi III.tř. č.29821 a č.29824 a s trasami stávající technické infrastruktury budou řešeny v dalším stupni PD komunikace II/298	17,0500 (koridor)

DS – dopravní infrastruktura - silniční		
číslo	podmínky využití plochy	Plocha (ha)
Z24.1	lokalizace: západní okraj obce, za požární nádrží dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno jako technické zázemí obce (odstavná plocha, příp. vybudování garáže)	0,3040

VK - plochy skladování		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z25.1	lokalizace: západní okraj obce, za požární nádrží dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno pro skladování nezávadných inertních materiálů a hmot	0,2327

OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z6	lokalizace: střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. zásady prostorové regulace: Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,2050

OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
Z8	lokalizace: střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - před započítáním výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří zejména vazbu na lok. Z10 základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii): - <u>minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> - <u>bude respektován převládající charakter stávající zástavby</u> zásady prostorové regulace: - <u>koefficient zastavění: max. 50 %</u> - <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP s podkrovím se šikmou střechou</u>	1,1760

OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
Z12	lokalizace: střední část obce - při komunikaci I/35 dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze společného vjezdu s lokalitou Z11 a Z13, případně přímým připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. zásady prostorové regulace: Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,2580

OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
Z16	lokalizace: jižní část obce - při komunikaci I/35 směrem na Holice dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup přímým připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. zásady prostorové regulace: Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,5860 0,6795

OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z27.1	lokalizace: jižně od obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace, navazující na silnici III. tř. - lokalita dotčena OP lesa napojení na inž. sítě: bude řešeno individuálně, dle konkrétního záměru zásady prostorové regulace: - výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví	0,9400

OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z14	lokalizace: střední část obce, v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti dopravní napojení: - přístup z ploch stávající zástavby	0,2001

PV – veřejná prostranství		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z9	lokalizace: střední část obce u silnice I/35 a v návaznosti na navrhovanou cyklostezku	0,1060

- PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P1	lokalizace: západní část obce dopravní napojení: - přístup ze stávající silnice III.tř. napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,3475

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P4	lokalizace: východní část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze silnice III.tř. nebo z ploch stávající zástavby - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - část lokality v rozsahu dle grafické části je určena pro realizaci místní komunikace napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura zásady prostorové regulace: <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,2055

OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P2	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace, případně z ploch stávající zástavby - pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - do jihozápadního okraje lokality zasahuje ochranné pásmo lesa zásady prostorové regulace: Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	0,1555

OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P7.1	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - pokud budou v lokalitě umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění rychlostní komunikace R35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech zásady prostorové regulace: Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví	0,3750

DS – dopravní infrastruktura - silniční		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P3	lokalizace: střední část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona	0,1800
P6	lokalizace: podél silnice I/35 ve střední části obce specifické podmínky: - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	0,0890

VK - plochy skladování		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P5	lokalizace: východní část obce u areálu zemědělské výroby dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu	0,4648

- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - návrhové lokality bez vzniku zastavitelného území

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
K1	lokalizace: suchý poldr na společné hranici s k.ú. Vysoké Chvojno při silnici III.ř. 3052 dle zpracované PD – DÚR specifické podmínky: - do severní části zasahuje ochranné pásmo lesa	0,6134

W – plochy vodní a vohohospodářské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
K2.1	lokalizace: vodní plocha – rybníček jižně od obce, který bude tvořit funkční celek s navazující lokalitou občanské vybavenosti Z27.1	0,3640

3.3 Systém sídelní zeleně

■ územní plán nevymezuje samostatně stávající plochy veřejné zeleně – ty jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití PV – veřejná prostranství

■ nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti

- v zastavěném území jsou samostatně vymezeny plochy zeleně jen ve výjimečných případech, a to:
 - 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.
- systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
 - prostřednictvím významných ploch soukromé zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
 - plochami doprovodné zeleně podél vodních toků

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) vymezené územním plánem v hlavním výkrese budou respektovány, včetně ochranných pásem.

Dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdů a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem. V případě navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostněno komunikační řešení jako obytné zóny (v dalším stupni projektové přípravy).

Ve západní části řešeného území je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor přeložky silnice II/298 Rokytno – Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43) – lokalita Z23.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší dobudovat v celém rozsahu zastavěného území podél komunikací III.tř. směrem na Rokytno i Vysoké Chvojno a podél významných místních komunikací

Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších lokalit pro obytnou zástavbu.

V celém rozsahu řešeného území je podél komunikace I.tř.č.35 vymezen prostor pro vybudování cyklostezky – lokality Z21, Z22, P6.

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu v zastavitelných nebo přestavbových plochách bude součástí územních studií nebo dokumentací pro navazující řízení;

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti;

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vodovodní síť v obci je vyhovující. V případě nové výstavby je možné počítat s rozšířením rozvodné sítě postupným doplněním vodovodních řadů a zokruhováním sítě.

Nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

Výstavbu v zastavěném území i v rozvojových lokalitách (kromě Z7, Z8, Z10 a Z19) je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavního řadu dle individuálního technického řešení

Lokalita Z7, Z8 a Z10 a Z19: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení na inž.sítě – podmínky viz. kap. 9 ÚP

4.2.2 Kanalizace

Likvidace odpadních vod je zajištěna pomocí tlakové splaškové kanalizace s čištěním odpadních vod na společné ČOV s obcí Rokytno. Pro další výstavbu je možné počítat s rozšířením splaškové kanalizace do nových lokalit.

Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch.

Dešťové vody budou dle místních podmínek napojeny na stávající dešťovou kanalizaci v obci, vyústěny na terén nebo odvedeny vsakem. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

V případě odvedení dešťových vod z nově navržených zpevněných (zastavěných) ploch do místních vodních toků je nutné toto odvedení dešťových vod konzultovat s příslušnými správci vodních toků.

Dešťová kanalizace bude dále rozšířena dle konkrétních podmínek v obci.

V lokalitách Z7, Z8 a Z10 a Z19 bude napojení na inž. sítě řešeno v rámci územní studie – podmínky viz. kap. 9 ÚP.

4.2.3 Elektrozvody

Stávající vedení VN 35 kV vč. OP je stabilizované. 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, **pro zásobování lok. Z27.1 bude na základě požadovaného výkonu zřízena nová TS.**

4.2.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

V případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.

4.2.6 Odstraňování odpadů

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

Podél komunikace I/35 jsou vymezeny rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – lok. Z6, Z8, Z12, Z16, P2 (OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední).

Ve střední části obce severně od obecního úřadu je vymezena plocha pro občanskou vybavenost – lok. Z14 (OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).

Další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OM (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v zastavěném území samostatně vymezena (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí i ostatních funkčních ploch, zejména ploch občanské vybavenosti.

Vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení (Z7, Z8, Z10) bude stanoveno v územní studii, a to minimálně v rozsahu dle platné legislativy.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ 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

V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6. :

- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS_{PZ})

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné nové rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimku tvoří plocha Z23 – koridor pro výstavbu přeložky komunikace II/298.

- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

- ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny,)

- v nezastavěných plochách v krajině nebude umístováno trvalé oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).

- respektovat krajinné hodnoty území – břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, plochy vymezených skladebných prvků ÚSES a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. Řešení ÚSES bylo zpracováno v souladu a za vzájemné koordinace se současně zpracovaným projektem KPÚ (Komplexní pozemková úprava). Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu:

ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
REGIONÁLNÍ		RBC 968 „Žernov“
LOKÁLNÍ	LBK 1-2	LBC 1 „Bělečský“
	LBK 2-3 „Nad družstvem“	LBC 2 „Habřina“
	LBK 5-3 „Chvojenecký potok“	LBC 3 „Tomšovky“
	LBK 5-6 „Chvojenecký potok“	LBC 5 „Pod rybníkem Špaček“
	LBK 6-26 „Býšťačka“	LBC 26 „Borky“
	LBK 16	
	LBK 24	
	LBK 26-968 „Pod Borkami“	
	LBK 7-968 „Rokytno – Šmatlán“	

5.3 Prostupnost krajiny

- 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.
- realizovat rozšíření cestní sítě v souladu se zpracovaným návrhem KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Chvojenec

5.4 Protierozní opatření

- ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.
- účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. dle návrhu KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Tatenice – návrh biokoridorů, biocenter, obnova polních cest s doprovodnou liniovou zelení (interakční prvky)
- využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
- 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

- pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území Q_{100} stanovena.
- ochranu před povodněmi zajistit těmito opatřeními:
 - realizací lokality pro zřízení poldru na východním okraji obce - plocha změn v krajině **K1** (dle zpracované DÚR a v koordinaci s ÚP Vysoké Chvojno)
 - zvýšením kapacity Chvojenecké svodnice.
- obecná opatření pro zvýšení retence území:
 - revitalizace vodních toků a ploch:
 - v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území navrhovat tak aby se výrazně neměnily odtokové poměry
 - podél vodních toků v území zachovat dle místních podmínek volně přístupný zatravněný pruh v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

5.6 Rekreace

- v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace
- rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a návrhem na doplnění cestní sítě dle projektu KPÚ

5.7 Dobývání nerostů

- v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.
- 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

- plochy smíšené obytné – venkovské (**SV**)
- plochy bydlení – v bytových domech (**BH**)
- plochy občanského vybavení:
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**)
 - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**)
 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (**DS**)
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (**TI**)
- plochy výroby a skladování:
 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**)
 - výroba a skladování – zemědělská výroba (**VZ**)
 - výroba a skladování – skladování (**VK**)
- plochy smíšené výrobní (**VS**)
- plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (**PV**)
- plochy zeleně:
 - zeleň soukromá a vyhrazená (**ZS**)
 - zeleň přírodního charakteru (**ZP**)
- plochy vodní a vodohospodářské (**W**)
- plochy zemědělské (**NZ**)
- plochy lesní (**NL**)
- plochy přírodní (**NP**)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (**NS_{pz}**)

SV – plochy smíšené obytné - venkovské**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 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 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)

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)

C - podmínky prostorového uspořádání plochy s rozdílným způsobem využití - SV:

- minimální plošná výměra nově vymezených parcel pro RD - 600 m². Platí pouze v plochách stávající zástavby, podmínky pro zastavitelné lokality jsou uvedeny v kap.3 ÚP.
- bytová výstavba (rodinné domy a související objekty) – podmínky jsou stanoveny pouze pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap.3 ÚP
- stavby ostatní (občanská vybavenost, provozovny,...)
 - max. 1.np. + podkroví (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

BH – plochy bydlení – v bytových domech**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) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území 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

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 mírou (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**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) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení

- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační a reklamní zařízení
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

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

OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
--

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty pro maloobchod a služby
- 2) administrativní objekty vč. obslužných ploch
- 3) společenská centra – zábavní a kulturní
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) související plochy a objekty pro skladování a technické vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- 2) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, 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

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejné stravování pro obsluhu území
- 11) byty služební a majitelů zařízení
- 12) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic I. - III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) cyklistické stezky
- 4) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 5) městský mobiliář a drobná architektura
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 8) vodní plochy a toky
- 9) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

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 úpravny vod apod.)
- 2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 4) plochy dopravy a manipulační plochy
- 5) odstavná stání
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

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) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba, 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.

VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba**A - hlavní využití:**

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 4) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 5) nezbytné plochy technického vybavení (trafostanice, telefon. ústředna)
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné plochy dopravy
- 8) vodní plochy a toky
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 11) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

VK - plochy výroby a skladování – skladování**A – hlavní využití:**

obecně - 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) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) 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 plochy pro bydlení a rekreaci

VS - plochy smíšené výrobní**A - hlavní využití:**

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) zařízení a objekty zemědělské výroby
- 3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zahradnictví, zeleň liniová a plošná
- 6) vodní plochy a toky
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba, 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) – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.

PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství**A – hlavní využití:**

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

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy silniční dopravy a dopravy v klidu
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné :

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

ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené**A – hlavní využití:**

plochy soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho návaznosti; zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) jednoduché stavby a zařízení, související s hlavním využitím
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru**A – hlavní využití:**

plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:**přípustné:**

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

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

W – plochy vodní a vodohospodářské**A - hlavní využití:**

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

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 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

NZ - plochy zemědělské**A - hlavní využití :**

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 4) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová
- 8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 9) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 10) liniové stavby technického vybavení
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení
- 12) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

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

NL - plochy lesní**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
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

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

NP - plochy přírodní**A - hlavní využití:**

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

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zeleň přírodního charakteru - krajinná a liniová
- 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 plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

NS_{pz} – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské**A - hlavní využití :**

plochy s možnou kombinací funkcí ploch přírodních a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) ovocné sady
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) přístupové a účelové místní komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
- 8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

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

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (zakresleno 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	koridor pro přeložku komunikace II/298 Rokytno – Býšť	v rozsahu lokality Z23
VD 2	cyklostezka podél silnice I/35	dle samostatné PD

technická infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VT 1	plocha skladování – pro nakládání s odpady	v rozsahu lokality P5

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 § 8 5 Odst.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce:

občanská vybavenost

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
P01	plocha občanské vybavenosti – hřiště	k.ú. Chvojenec, p.p.č. 1273/11, 1273/12

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územní rezervy:

R1, R2 - územní rezerva pro „plochy smíšené obytné venkovské“ s cílem posílení zástavby v této části obce a dobudování jejího charakteru jako přirozeného centra.

Při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětných ploch R1 a R2, např. budováním tras technické infrastruktury.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie: plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z7, Z8 a Z10, Z19**

Územní studie ploch pro bytovou zástavbu budou obecně řešit:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury vč. řešení odtokových poměrů
- stanovení zásad prostorové regulace a plošného uspořádání lokalit vč. uliční čáry tak, aby jako nezastavitelné rodinnými domy byly vymezeny části parcel orientované do krajiny
- stanovení intenzity využití pozemků
- v rozsáhlejších lokalitách vymezení ploch veřejných prostranství dle platné legislativy

v případě lok. Z7 navíc:

— prověřit možnou etapizaci výstavby směrem od zástavby do krajiny

v případě lok. Z10 navíc:

- prověřit možnost propojení lokality směrem k rozvojovým plochám Z11, Z13

- lokality Z8 a Z10 řešit jednou územní studií

Jako lhůta pro pořízení této 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 **Změny č. 1** územního plánu

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

- textová část územního plánuobsahuje 42 stran

- 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
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

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

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Chvojenec, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Jaroslava Píšová
starostka

.....
Bronislav Kašpar
místostarosta

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jsou k dispozici na Městském úřadu v Holicích, odboru životního prostředí a stavebního úřadu a na Obecním úřadě Chvojenec.