

Změna č. 1 územního plánu

VYSOKÉ CHVOJNO

návrh pro veřejné projednání

Zastupitelstvo obce Vysoké Chvojno,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Opatřením obecné povahy

Změnu č. 1 územního plánu Vysoké Chvojno

Záznam o účinnosti

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - Změna č. 1 ÚP Vysoké Chvojno
Označení správního orgánu, který Změnu č.1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Vysoké Chvojno
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno:
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 Vysoké Chvojno.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	12

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno

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

Úvodní údaje

- doplňují se řádky:

„ Datum zpracování : Návrh – březen 2023
Změny č. 1 Změna č. 1 + Úplné znění – “

1 vymezení zastavěného území

- na závěr článku (1) se doplňuje věta:

„ Aktualizace hranic zastavěného území při zpracování změny č. 1 ÚP proběhla k 15. 3. 2023. “

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 2:

2 „ základní “ koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- text článku (5) se upravuje takto:

Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV – lokality č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, a Z.10 „ a Z.14 “) a smíšených obytných – venkovských (SV, lokalita č. Z.6, „ Z.12, Z13 a P.2 “), ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM „ OK “ , lokalita č. Z.11) a hřbitovy (OH, lokalita č. Z.8), ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO – lokalita P1) a inženýrské sítě (TI „ TW “ – lokality č. Z.7 a Z.9).

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

3 urbanistická koncepce, včetně „ urbanistické kompozice “, vymezení „ ploch s rozdílným způsobem využití “, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- v celém textu se upravuje značení rozvojových ploch tak, že se mezi písmeno a číslo vkládá tečka – to znamená místo Z1 bude uvedeno Z.1
- článek (15) se upravuje takto:

(15) Pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.10 „ a Z.14 “

- článek (16) se upravuje takto:

(16) Pro rozvoj ploch obytných smíšených – venkovských je vymezena následující plocha:
- zastavitelná plocha... Z.6, „ **Z.12, Z.13 a P.2** “

- ruší se článek (19):

~~(19) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je určena plocha:~~

~~- plocha přestavbyP1~~

„ - **Článek zrušen** “

- v popisu návrhových ploch se aktualizuje název funkčního využití :

~~plochy~~ bydlení – ~~v rodinných domech~~ – venkovského

plocha technické infrastruktury – ~~inženýrské sítě~~ „ **vodní hospodářství** “

občanského vybavení – komerční ~~zařízení malá a střední~~

- aktualizuje se rozloha některých návrhových lokalit (po jejich částečném zastavění):

Z.2 - ~~0,3933 ha~~ „ **0,1954 ha** “

Z.3 - ~~3,5314 ha~~ „ **3,0339 ha** “

Z.4 - ~~1,6386 ha~~ „ **1,2385 ha** “

Z.10 - ~~2,5132 ha~~ „ **2,2830 ha** “

Z.11 - ~~0,1327 ha~~ „ **0,0663 ha** “

- vkládá se popis nově navržených zastavitelných lokalit:

Z.12 zastavitelná plocha „pod kopcem I.“	
rozloha:	0,2000 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita pro výstavbu 1 RD jižně od obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a nezabíhal tak do volné krajiny

Z.13 zastavitelná plocha „pod kopcem II.“

rozloha:	0,2000 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita pro výstavbu 1 RD jižně od obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a byla dodržena pomyslná stavební / uliční čára.

Z.14 zastavitelná plocha „u zahradnictví“

rozloha:	0,1026 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na severovýchodním okraji obce, navazující na plochy zahradnictví
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody) - kanalizaci zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, nebo řešit likvidaci splaškových vod individuálně

- ruší se popis využití (zastavěné) lokality P1:

P1 plocha přestavby „sběrný dvůr v severním okraji obce“	
rozloha:	0,1088 ha
funkční využití:	Plochy technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (vybudování sběrného místa pro tříděné odpady)
lokalizace plochy:	při severním okraji zastavěného území obce – stávající plocha smíšené výroby (část plochy bývalého zemědělského areálu)
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> — lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při východní straně lokality — ev. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) — ev. kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně — ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a podzemního telekomunikačního vedení Českých radiokomunikací

- vkládá se popis nově navržené přestavbové lokality:

P2 plocha přestavby „na návsi“	
rozloha:	0,0722 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	východní část návsi – bývalý kulturní dům a hostinec
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikace - inženýrské sítě stávající - ev. kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně

- v první větě posledního odstavce se aktualizuje celková rozloha nových ploch:

Celkově je navrženo **10,7250 ha** „ **10,3450 ha** “ nových ploch převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského.

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

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, „ **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** “

- doplňuje se článek (36):

„ **Lokality Z.12, Z.13, Z.14, P.2**
Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů a podobně

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 6:

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 „ **stanovení** “ podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v článku (49) se aktualizují názvy ploch s rozdílným způsobem využití (dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023):

- plochy bydlení :
 - v **bytových domech** „ **bydlení hromadné (BH)** “
 - v **rodinných domech** „ **bydlení** “ venkovské (BV)
- plochy občanského vybavení:
 - **veřejná infrastruktura** „ **občanské vybavení veřejné** “ (OV)
 - „ **občanské vybavení** “ komerční **zařízení malá a střední (OM)** „ **(OK)** “
 - „ **občanské vybavení** “ – sport **tělovýchovná a sportovní zařízení** (OS)
 - „ **občanské vybavení** “ - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství „ **všeobecná** “ **(PV)** „ **(PU)** “
- plochy smíšené obytné:
 - **plochy** smíšené obytné **venkovské** (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - „ **doprava** “ silniční (DS)

- plochy technické infrastruktury: - inženýrské sítě „**vodní hospodářství**“ (TI) „(TW)“
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
 - plochy výroby a skladování: - drobná a řemeslná výroba „**drobná a služby**“ (VD)
 - plochy smíšené výrobní: (VS) - „**smíšené výrobní všeobecné**“ (HU) “
 - plochy zeleně: - soukromá a vyhrazená (ZS) „**zeleň – zahrady a sady**“ (ZZ) “
- se specifickým využitím „**zeleň jiná**“ (ZX)
 - plochy vodní a vodohospodářské - „**vodní a vodních toků**“ (W“T“)
 - plochy zemědělské - „**zemědělské všeobecné**“ (NZ) „(AU)“
 - plochy lesní - „**lesní všeobecné**“ (NL) „(LU)“
 - plochy přírodní - „**přírodní všeobecné**“ (NP) „(NU)“
 - plochy smíšené nezastavěného území
- „**smíšené nezastavěného území všeobecné**“
s indexy přírodní, zemědělské (NS_{pz}) „(MU.pz)“
- v tomto článku se v další části (regulativech) rovněž aktualizují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle výše uvedeného přehledu:
 - pro plochy AU – zemědělské všeobecné se doplňuje bod č.8 přípustného využití takto:
8) účelové „**a přístupové**“ komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 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 katastrálního zákona**“

10 vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- v kapitole se ruší stávající text (zjevná chyba) a nahrazuje se novým zněním bodu (58):
(58) **V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.**

„**V územním plánu je navržena plocha územní rezervy R.1 pro plochy BV (bydlení venkovské).**“

Dosavadní využití území uvnitř ploch územních rezerv se nemění, provádění změn v území nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění staveb (včetně staveb souvisejících), pro které je plocha územní rezervy vymezena.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly 11:

11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je „ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,“ prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení „ podmínek “ lhůty pro „ její “ pořízení „ a přiměřené lhůty pro “ územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- v bodě (61) se aktualizuje výčet ploch pro zpracování území studií:
 - plochy zastavitelného území ve výkresové části ozn. jako plochy **Z.1, Z.3 a Z10.**
- v bodě (63) se aktualizuje lhůta pro pořízení:
 - do **4 let od vydání územního plánu „31. 12. 2027“**

- ruší se kapitola č. 12:

~~12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití~~

~~(64) V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.~~

- aktualizuje se číslo a obsah následující kapitoly:

„12“ ~~13~~ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

~~A~~ Návrh územního plánu „**Územní plán**“

obsahuje **39**stran.

~~B~~ Odůvodnění územního plánu

~~B1~~ textová část

obsahuje 43 strany.

~~B2~~ výkresová část

~~B2.2~~ výkres širších vztahů 1 :25 000

~~B2.3~~ výkres předpokládaných záborů půd. fondu 1 : 5 000

~~Pardubice, březen 2014~~

Zpracovali:
urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký
vodohosp. část : převzato
elektrorozvody : ing. Koza, A. Liška
plynovody : převzato
ZPF : Ing. arch. P. Kopecký
ÚSES : spolupráce ing. Baladová

- doplňuje se text:

„ A - PROJEKT Pardubice s.r.o.
Ing. arch. Pavel Tománek “

... / 2023

.....
Řešení Změny č. 1 Územního plánu Vysoké Chvojno obsahuje 11 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP obsahuje:

A2.1 – Výkres základního členění území

A2.2a – Hlavní výkres – věcné změny

A2.2b – Hlavní výkres – konverze ÚP do jednotného standardu

B1 – textová část

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu.....	13
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	26
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.....	26
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	29
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	29
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí...	34
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	34
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	34
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	35
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	40
p) vyhodnocení připomínek.....	40
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	40
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn.....	40

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno

Celý proces pořizování Změny č. 1. územního plánu Vysoké Chvojno probíhá 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 Vysoké Chvojno bylo schváleno usneseními zastupitelstva č. 183/2020 ze dne 3. 11. 2020 a č. 203/2021, č. 204/2021, č. 205/2021 ze dne 11. 2. 2021, na základě podnětů vlastníků jednotlivých pozemků. Pořízení Změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-c stavebního zákona.

Pořizovatel

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Vysoké Chvojno 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 Změnu č. 1 ÚP Vysoké Chvojno byl usnesením zastupitelstva schválen starosta obce pan Jiří Voborník.

Záměr:

projednání návrhu na změnu Územního plánu Vysoké Chvojno zkráceným postupem.

Zastupitelstvo obce Vysoké Chvojno 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 Vysoké Chvojno, dle předložených návrhů na pořízení změny.

Na základě výše uvedených usnesení byl v březnu 2023 zpracován návrh Změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno, 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 Vysoké Chvojno je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP

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

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 1. 9. 2021) nevyplývá pro územní plán Vysoké Chvojno žádný požadavek. Řešeným územím neprochází návrhové koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury, související rozvojové záměry nejsou vymezeny.

Dle PÚR prochází jižně od řešeného území koridor dálnice SD7 (D35 úsek Opatovice nad Labem–Vysoké Mýto–Moravská Třebová–Mohelnice), jako paralelní trasa odlehčující dálnici D1.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice, současně je zahrnuté ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Navrhovaná změna územního plánu Vysoké Chvojno 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 obsahu změny č. 1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021):

(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 ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 1 ÚP nijak dotčeny. Navržené záměry jsou malého rozsahu a na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanovena platným územním plánem, nemají žádný vliv.

Nejsou vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak k žádné fragmentizaci krajiny.

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

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 a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržené změny v území vycházejí z usnesení zastupitelstva obce, která byla ohledně změny ÚP schválena, při současném respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR, ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytických podkladů).

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

Změna č. 1 ÚP řeší pouze 4 nové rozvojové plochy malého rozsahu pro bytovou zástavbu (vždy pro jeden RD), tři z nich na okrajích zástavby, jedna lokalita (P.2) je uvnitř obce.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Netýká se řešeného území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 opuštěné areály nebo plochy. Lokality změny č. 1 jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu na zemědělských pozemcích třídy ochrany III.-IV. Lesních ploch ani jejich ochranného pásma se návrh změny ÚP netýká.

(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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Navržené lokality jsou malého rozsahu, vždy v návaznosti na zastavěné území a nemůžou tak mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

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

prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Navržené plochy řešené změnou č. 1 ÚP nijak neomezují migrační prostupnost řešeného území. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

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

Volná krajina řešeného území není nijak negativně poznamenána, tvoří ji kombinace hospodářsky využívaných pozemků v okolí obce a přírodních ploch (zejména souvislých ploch lesa v severní a východní části katastru). Navržená změna ÚP nevytváří svých charakterem žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

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

Řešeným územím - po stávajících komunikacích - procházejí evidované cyklotrasy, jejich značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není navrženou změnou ÚP nijak omezeno.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Nové záměry na budování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu navržená změna územního plánu neobsahuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Netýká se navrženého řešení, návrhové plochy uvedené ve Změně č.1 ÚP nevytváří žádné nároky na změny veřejné dopravní 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 okolí navržených lokalit nedochází k žádnému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Plochy Z.12 a Z.13 v lokalitě Pod kopcem jsou vymezeny při silnici III/3051 Vysoké Chvojno – Horní Ředice, frekvence dopravy po této komunikaci je však nízká.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Pro žádný z vodních toků řešeného území není záplavové území vyhlášeno, lokality řešené změnou č. 1 ÚP tak do záplavového území nezasahují.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 plochy ani koridory veřejné infrastruktury.

(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.

Změny v území navržené v rámci změny č. 1 ÚP nevyžadují 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.

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

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Návrhové lokality Z.12, Z.13 a Z.14 bezprostředně navazují na zastavěná území, plocha P.2 je uprostřed zástavby - nemají tak žádný podstatný vliv na krajinu.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (WT – plochy vodní a vodních toků). Vodní prvky jsou v plochách krajiny zařazeny mezi přípustné využití.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení. Srážkové vody z bytové zástavby v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření. Základní opatření ke zpřístupnění pozemků (cestní síť) jsou zahrnuty do koordinačního výkresu.

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Vysoké Chvojno a tedy ani Změny č. 1 ÚP netýkají.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 3)**

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; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

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 jihozápadní část k.ú. (zastavěné části a přilehlá území) do oblasti se shodným krajinným typem – krajiny lesozemědělské, severní a východní část do krajiny lesní, současně pak celé řešené území do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Z hlediska zařazení do sídelní krajiny je severní část území včetně obce Vysoké Chvojno součástí typu 04 Třebechovická tabule, jižní část spadá do typu 01 Pardubicko.

V platném ÚP Vysoké Chvojno jsou respektovány jevy a úkoly, vyplývající pro řešené území ze ZÚR Pardubického kraje, a to :

- skladebné části ÚSES: NRBC 11 (Vysoké Chvojno), NRBK K81 (Sedloňovský vrch, Topielisko - Vysoké Chvojno), NRBK K74 (Bohdaneč – Uhersko), RBK 807 (Odmezený – K81)
- prvky ochrany přírody: EVL (*evropsky významná lokalita*) CZ0533297 Buky u Vysokého Chvojna, MZCHÚ (*maloplošné zvláště chráněné území*) PR Buky u Vysokého Chvojna, EVL CZ0530021 Žernov, MZCHÚ PR (*přírodní rezervace*) Žernov, MZCHÚ PR U parku
- trasy dopravní infrastruktury – silnice I/35
- ostatní limity: lokality sesuvného území malého rozsahu, PHO vodního zdroje
- vymezit VPO U04 (K74 Bohdaneč – Uhersko) a U08 (K81 Sedloňovský vrch, Topielisko – Vysoké Chvojno)

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 3, 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.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 části b) - **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:**

Změna č. 1 ÚP řeší pouze 4 nové rozvojové plochy pro bytovou zástavbu (vždy pro jeden RD) - tři z nich na okraji zástavby a jednu lokalitu uvnitř obce. Navržené plochy jsou malého rozsahu a nemohou tak mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

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 nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;

Navržené lokality nijak nenarušují základní urbanistickou strukturu zastavěné části obce, nevytvářejí předpoklady k vzájemnému srůstání sídel, k fragmentaci krajiny nedochází.

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

V okolí navržených lokalit nedochází k žádnému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Plochy Z.12 a Z.13 v lokalitě Pod kopcem jsou vymezeny při silnici III/3051 Vysoké Chvojno – Horní Ředice, frekvence dopravy po této komunikaci je však nízká.

v části f) - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.

Změnou č. 1 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

v části g): - zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v platném ÚP.

v části h): - vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;

Okolí navržených lokalit P.2 a Z.14 není zatíženo negativními vlivy z výroby ani dopravy. Lokality Z.12 a Z.13 v lokalitě Pod kopcem jsou situované při silnici III/3051 s nízkou frekvencí dopravy.

v části i) - ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;

Navržené lokality nemají svým charakterem vliv na kvalitu vodního ekosystému a nejsou vymezeny v záplavovém území. Způsob řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb. Srážkové vody v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

v části j) - snížení potenciálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;

Řešené území nespadá do oblastí potenciálních rizik nebo možných přírodních katastrof a není zde vyhlášeno žádné záplavové území.

v části k) - ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

CHLÚ ani dobývací prostory se v katastru obce nenacházejí. V řešeném území je evidováno potenciálně sesuvné území – v tomto prostoru však žádné změny navrženy nejsou.

- 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;

Řešené území (k.ú. Vysoké Chvojno) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou č. 1 ÚP se uspořádání zastavěných částí obce nijak nemění, veřejných prostranství se změna netýká a nároky na veřejnou infrastrukturu nevyvolává.

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

Výstavba ve volné krajině není navržena, navržené lokality jsou malého rozsahu navazují vždy na zastavěná území, nebo jsou již jeho součástí (P.2).

v části h) - 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;

Záměry uvedené v navrhované Změně č. 1 ÚP nevyžadují žádnou změnu v koncepci technické infrastruktury.

v části i) - vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V ÚP Vysoké Chvojno nejsou v plochách krajiny vymezeny žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, změna č. 1 ÚP žádné takové plochy nevymezuje.

■ **Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové – Pardubice - čl. (11a).**

Změna č. 1 respektuje:

- úkoly pro územní plánování, stanovené:

v čl. (13b) - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Zastavitelné plochy jsou v platné ÚPD vymezeny v přiměřeném rozsahu a jsou postupně zastavovány. Změna č.1 ÚP navrhuje celkem 4 nové rozvojové lokality malého rozsahu (vždy pro 1 RD) - tento záměr nemá na koncepci veřejné infrastruktury ani na krajinu žádný vliv.

v čl. (13d) - **respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);**

- uvedeno dále

v odst.(108) b) - **v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;**

V k. ú. Vysoké Chvojno se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo v současné době vyhlášeno záplavové území. Návrhové lokality řešené změnou č. 1 ÚP tak do záplavového území nezasahují.

v odst.(112) a) - **respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;**

Do řešeného území zasahují skladebné části regionálního (RBK 807) i nadregionálního ÚSES (NRBC 11, NRBK K81, NRBK K74). V těchto územích nenavrhuje změna č. 1 ÚP žádné změny využití.

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;**

Výše uvedené prvky regionálního ÚSES jsou vymezené již v platném ÚP Vysoké Chvojno, navrženou změnou č.1 se toto vymezení nemění.

Změna č.1 ÚP respektuje požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Jedná se zejména o:

v odst.(115) - **Přírodními hodnotami území kraje se rozumí** (v případě řešeného území) :

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny;

- MZCHÚ (maloplošné zvláště chráněné území) PR Buky u Vysokého Chvojna, MZCHÚ PR (přírodní rezervace) Žernov, MZCHÚ PR U parku

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

- EVL (evropsky významná lokalita) CZ0533297 Buky u Vysokého Chvojna, EVL CZ0530021 Žernov

h) skladebné části ÚSES;

- regionální a nadregionální ÚSES: RBK 807, NRBC 11, NRBK K81, NRBK K74,
- prvky lokálního ÚSES

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

Výše uvedená území jsou vymezena v platném ÚP Vysoké Chvojno a změna č. 1 ÚP nenavrhuje v těchto plochách žádné změny využití.

v odst.(116) g) - **minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;**

Návrhové lokality jsou vymezeny na zemědělských půdách tř. ochr. III.-IV., lesních pozemků ani jejich ochranných pásem se nedotýkají.

v odst.(118) - **respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;**

Lokality řešené změnou č. 1 ÚP se žádných kulturních hodnot nedotýkají.

Změna č. 3 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- stanovené v čl. 127 pro krajinu lesní,

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

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

Změna č. 1 ÚP neřeší žádné záměry, které by se týkaly části území, zařazené do krajiny zemědělské. Návrhové lokality náleží do jiného typu krajiny a tam jsou vymezené na zemědělských pozemcích, plochy lesa ani jejich ochranné pásmo nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny.

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

Návrhové lokality jsou vymezené pro bytovou zástavbu (kapacitně vždy pro jeden RD) buď přímo v obci nebo v návaznosti na hranice zastavěného území - riziko narušení lesního horizontu je tak vyloučené.

- stanovené v čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou,

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

Do krajiny lesozemědělské spadá celé zastavěné území a zemědělské pozemky v jihozápadní části katastru. Lokality navržené v rámci změny č. 1 jsou situovány v návaznosti na zastavěná území – Z.12, Z.13, Z.14, nebo přímo v obci – P.2.

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

Výše jmenované lokality nejsou navrženy na PUPFL a nedotýkají se ani OP lesa.

v odst. d) - **chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;**

Rozvojové plochy jsou malého rozsahu (vždy pro jeden RD), přímo navazují na zastavěné území, nebo jsou vymezené přímo v obci (P.2). Z toho důvodu nemohou mít žádný negativní vliv na vztah sídla a zemědělské krajiny.

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

Žádné plochy pro rekreaci ani ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek navrhovány nejsou.

čl. (137a)

V ZÚR Pk je jižní část řešeného území obce Vysoké Chvojno vymezeno jako součást krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

v odst. a) - harmonická krajina nížinné tabule;

v odst. b) - v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;

v odst. c) – stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holic a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

v odst. d) - zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

- v případě řešeného území: **3. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;**

V tomto typu krajiny jsou vymezeny 2 rozvojové plochy, a to Z.12 a Z.13 v části „Pod kopcem“. Plochy navazují na zastavěné území a jsou určeny vždy pro jeden RD. K ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází, jejích hodnotných částí a prvků se plochy nedotýkají.

v odst. e) - zachované vizuální charakteristiky krajiny:

- v případě řešeného území: **1. historické, vizuálně hodnotné siluety řady menších sídel s dominantami kostelů a s velkým podílem zelených prvků;**

Výše jmenované rozvojové lokality jsou situované v níže položeném území „Pod kopcem“ a navíc jedná se záměr výstavby rodinných domů. Z toho důvodu nebude silueta obce s kostelem sv. Gotharda nijak narušena.

čl. (137d)

Severní část řešeného území včetně vlastní obce Vysoké Chvojno je zařazena do krajiny 04 Třebechovická tabule, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

v odst. a) - harmonická krajina tabulové plošiny;

v odst. b)- převážně lesní krajina velkého měřítka představovaná komplexy lesů s bezlesými enklávami sídel, zčásti lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy, ploch luk a ploch sídel;

v odst. c) – stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městským centrem Choceň a převahou menších venkovských sídel bez nároků na zábor volné krajiny;

V tomto typu krajiny je vymezena jedna rozvojová lokalita přímo v obci (přestavbová plocha P.2), a jeden pozemek (lokalita Z.14) pro stavbu RD, navazující na zastavěné území u zahradnictví. Jedná se o záměry malého rozsahu, které nebudou mít na krajinu žádný negativní vliv.

v odst. d) - **zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:**

- v případě řešeného území: **3. lesní komplexy s významným podílem přirozených druhů dřevin s bezlesými enklávami sídel;**

Lesní komplexy v severní a východní části řešeného území nejsou navrženou změnou č.1 ÚP nijak dotčeny, žádná z návrhových lokalit se ploch lesa nebo jejich ochranného pásma nedotýká.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

odst. a) **chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;**

odst. b) **území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;**

odst. c) **respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;**

Lokality navržené v rámci změny č. 1 jsou situovány vždy v návaznosti na zastavěná území – Z.12, Z.13 a Z.14 na okrajích zástavby, nebo přímo v obci P.2 - vždy pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Vzhledem k charakteru navržených lokalit a jejich umístění nedojde k žádnému narušení siluety sídla, průhledů do krajiny nebo vizuálního působení dominanty – kostela sv. Gotharda.

odst. f) **vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;**

odst. g) **preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;**

Ke srůstání sídel nejsou návrhem změny č. 1 ÚP vytvořeny žádné předpoklady. Uprostřed obce je navržena jedna přestavbová lokalita, ostatní navazují vždy na zastavěné území. Zemědělských pozemků I. nebo II. tř. ochrany, ploch lesa nebo přírodních segmentů krajiny se návrhové plochy nedotýkají.

odst. j) **vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;**

Změna č. 1 ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bytovou zástavbu malého rozsahu, vždy pro jeden rodinný dům. Z toho důvodu nemohou mít stavby umístěné na těchto plochách díky své výšce nebo plošným parametrům na krajinný ráz žádný negativní dopad.

odst. k) **respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách i v zastavěném území jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Vysoké Chvojno, s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky tradiční venkovské zástavby v řešeném území. Změna ÚP tyto podmínky pro navržené lokality respektuje (bytová výstavba v plochách BV nebo SV).

odst.m) **vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;**

Přírodní prvky řešeného území jsou respektovány v platném ÚP, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst.o) **protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).**

Problematika je řešena již v platném ÚP, záplavové území není pro žádný z toků v k. ú. Vysoké Chvojno vyhlášeno.

Vzhledem ke konfiguraci terénu a kategorii místních drobných vodních toků se nepředpokládá výraznější ohrožení záplavovými vodami. V platném ÚP je zahrnuta část plochy suchého poldru při západní hranici katastru, již realizovaná hráz je na území sousední obce Chvojenec.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 ÚP řeší návrh 4 lokalit malého rozsahu pro bydlení ve Vysokém Chvojně. Tyto lokality 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, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 18

- Změna č.1 ÚP navrhuje rozvojové lokality Z.12, Z.13, Z.14 a P.2 pro bydlení ve Vysokém Chvojně. Dále aktualizuje hranice zastavěného území a limity území dle aktuálních ÚAP. Změny jsou v souladu s udržitelným rozvojem 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, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích

- respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu - navržená změna č. 1 řeší pouze aktuální požadavky malého rozsahu na využívání a plánování v řešeném území
- koordinovány jsou veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů. V souladu s ÚAP ORP Holice.
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 1 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Vysoké Chvojno. Navržené lokality nemají vzhledem ke svému malému rozsahu vliv na potenciál rozvoje území.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Vysoké Chvojno
- nemění celkovou koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, návrhové lokality Z.12, Z.13, Z.14 se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení venkovské“, lokalita P.2 do ploch „SV – smíšené obytné venkovské“.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- změna č. 1 je zpracována nad aktuální mapou KN.
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č. 1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č. 1 nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován tak, aby zásahy do vlastnického práva nepřesahovaly spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou obecně prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona.

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

Změna č. 1 ÚP Vysoké Chvojno je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména 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, v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

Změna č. 1 územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Postup pořizování změny č. 1 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole a) odůvodnění.

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 pokynů pro zpracování změny ÚP

Pořízení Změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno, 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 usneseními zastupitelstva č. 183/2020 ze dne 3. 11. 2020 a č. 203/2021, č. 204/2021, č. 205/2021 ze dne 11. 2. 2021, na základě podnětů vlastníků jednotlivých pozemků. Pořízení Změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-c stavebního zákona.

Dle výše uvedených usnesení zastupitelstva se změna č. 1 týká prověření návrhu funkčních změn pozemků v k.ú. Vysoké Chvojno, na základě podnětů T. Murdycha, M. Petrušky, P. Velebné a L. Suchánkové.

Tyto záměry byly dodrženy, rozsah úprav při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byl průběžně konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem:

1) prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše občanského vybavení (OM) na plochu smíšenou obytnou - venkovskou za účelem rozšíření stávající bytové výstavby žadatele i na pozemku parc.č. st. 41/1 v k.ú. Vysoké Chvojno (žadatel T. Murdych),

Navržena lokalita P.2 – se zařazením do ploch SV (plochy smíšené obytné venkovské)

2) prověřit změnu funkčního využití plochy zařazené v ploše zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské za účelem realizace jednoho rodinného domu na části pozemku parc.č. 617/52 v k.ú. Vysoké Chvojno. Plánované umístění RD by mělo být ve východní části pozemku, aby navazovalo na stávající RD v lokalitě a objekt samotný zbytečně nezabíhal do volné krajiny (žadatel M. Petruška),

Navržena lokalita Z.12 – se zařazením do ploch BV (bydlení venkovské).

3) prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše rezervy R1 (BV) funkce venkovského bydlení na zastavitelnou plochu za účelem realizace jednoho rodinného domu na pozemku parc.č. 196/39 v k.ú. Vysoké Chvojno. Plánované umístění RD by mělo být v souladu s regulativy a v logické návaznosti na zpracovanou územní studii pro lokalitu Z3 (žadatel P. Velebná),

Pozemek navazuje na plochu územní rezervy R1, přístupová komunikace je v návaznosti na územní studii lokality Z3 uvažována ze severní strany – na p. č. 196/34. Navržena je lokalita Z.14 – se zařazením do ploch BV (bydlení venkovské).

4) prověřit změnu funkčního využití plochy zařazené v ploše zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské za účelem realizace jednoho rodinného domu na části pozemku parc.č. 617/53 v k.ú. Vysoké Chvojno. Plánované umístění RD by mělo být ve východní části pozemku, aby navazovalo na stávající RD v lokalitě a byla dodržena pomyslná stavební / uliční čára (žadatel L. Suchánková),

Navržena lokalita Z.13 – se zařazením do ploch BV (bydlení venkovské).

Kromě výše uvedeného prověření změn několika pozemků v k.ú. Vysoké Chvojno obsahuje návrh změny č.1 ÚP řadu dalších dílčích úprav, které vyplývají z aktualizace podkladů pro zpracování ÚP. Jedná se zejména o platnou mapu KN a z toho plynoucí aktualizaci zastavěného území, nebo zařazení zastavěných rozvojových ploch do zastavěného území. Popis všech úprav je uveden v kapitole i) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení.“

Změna č. 1 územního plánu Vysoké Chvojno je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle „dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

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

Není uplatněno - záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk změna č. 1 územního plánu Vysoké Chvojno neobsahuje.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhovaná změna je v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s požadavky na její další využívání a s aktuálním stavem v území.

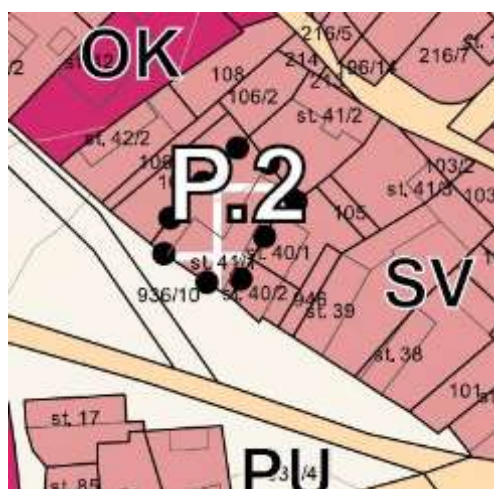
Pro zpracování změny č. 1 ÚP je použit aktuální mapový podklad: KMD k.ú. Vysoké Chvojno.

Hlavní změny a úpravy:

1) Vymezení nových návrhových lokalit

- **přestavbová lokalita P.2**, návrh funkčního využití - SV (plochy smíšené obytné venkovské)

Jedná se o změnu funkčního využití pozemku p.č. 41/1 o rozloze 722 m², v platném ÚP zařazeného v ploše občanského vybavení (OM). Jde o objekt bývalého kulturního domu a hostince na návsi, změna je navržena na žádost majitele pozemku - účelem je rozšíření stávající bytové výstavby.



- **zastavitelná lokalita Z.12**, návrh funkčního využití – SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Jedná se o pokračování zástavby na jižním okraji Vysokého Chvojna v lokalitě Pod Kopcem, v návaznosti na stávající zástavbu při silnici III.tř. Vysoké Chvojno – Horní Ředice. Lokalita je vymezena na pozemku p. č. 617/52 s rozlohou 2 000 m² a je určena pro výstavbu jednoho RD.

Podmínkou je umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a nezabíhal tak do volné krajiny.



Výstřižky z připravovaného hlavního výkresu a letecké snímky.

- **zastavitelná lokalita Z.13**, návrh funkčního využití – SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Jedná se o pokračování zástavby na jižním okraji Vysokého Chvojna v lokalitě Pod Kopcem, v návaznosti na stávající zástavbu při silnici III. tř. Vysoké Chvojno – Horní Ředice. Lokalita je vymezena na pozemku p. č. 617/53 s rozlohou 2 000 m² a je určena pro výstavbu jednoho RD.

Podmínkou je umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a byla dodržena pomyslná stavební / uliční čára.



Výstřižek z připravovaného hlavního výkresu a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.14**, návrh funkčního využití – BV (bydlení venkovské).

Lokalita na severovýchodním okraji obce, návrh parcely pro výstavbu jednoho rodinného domu na pozemku p. č. 196/39 o rozloze 1 026 m².



Výstřižek z připravovaného hlavního výkresu a letecký snímek.

2) Aktualizace hranic zastavěného území

Hranice zastavěného území byly upraveny:

- podél zastavěných / využitých lokalit nebo jejich částí – Z.2, Z.3, Z.4, Z.10, Z.11
- vymezeny byly kolem pozemků, vedených v KN jako zastavěné plochy – p.č. 269, p.č. 270 (hráze vodních nádrží)
- zrušeny byly u pozemků, které jako zastavěné plochy vedeny v KN nejsou (např. p.č. 869/10 nebo p.č. 826/2).

3) Převedení zastavěných návrhových lokalit do ploch stabilizovaných

Na základě mapového podkladu a stavu v území jsou využité (zastavěné) lokality nebo jejich části převedeny do zastavěného území (ploch stabilizovaných)

- celá lokalita P1 (TO – plochy technické infrastruktury – pro nakládání s odpady)
- část lokalit Z2, Z3, Z4, Z10 (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské)
- část lokality Z11 (OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední)

4) Zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle údajů KN.

Na základě stavu v území nebo údajů KN byly ve výkresové části:

- p.č. 827/6, 134/5, 134/6, 136/3, 196/31, 754/15 zařazeny do ploch dopravy (DS)
- p.č. 784/2, 784/3, 196/21, 196/22, část 577/1, 530/2 do ploch zeleně (ZZ)
- p.č. 504/4, 269, 270 do vodních ploch (WT)
- p.č. 756/3, 266/4, 94, 93/1, 93/2, 84/2, 480/1, 480/2 do lesních ploch (LU)
- p.č. 482/3 do ploch smíšených (MU.pz)

5) Ochranná pásma a ostatní limity

Ochranná pásma, technická infrastruktura, i ostatní limity, které jsou součástí koordinálního výkresu jsou zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP správního obvodu obce s rozšířenou působností Holice (viz. koordinální výkres).

- doplněny byly:
 - migrační koridor velkých savců
 - úpravna vody
- zrušeny byly:
 - hranice zóny havarijního plánování

6) Další úpravy

Aktualizuje se výčet ploch s podmínkou zpracování územní studie:

- podmínka zpracování ÚS bude zrušena pro lokalitu Z.10 (parcely jsou vymezeny, lokalita částečně zastavěna)
- pro lokality Z.1 a Z.3 bude aktualizována lhůta pro zpracování: do 31. 12. 2027

hranice některých návrhových lokalit byly upraveny podle hranic pozemků v aktuální katastrální mapě KMD, např. Z.3, Z.7 a Z.9.

- v textové části byla provedena oprava zjevné chyby – znění bodu (58) kapitoly č.10
- rozšířeno je přípustné využití ploch zemědělských všeobecných (AU) o přístupové komunikace – hlavním důvodem je umožnění napojení návrhové lokality Z.14 na silnici III/3051.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny dle platného ÚP.

Ochrana obyvatelstva

- beze změny dle platného ÚP.

Ochranná pásma a chráněná území

- zpracováno v koordinačním výkrese dle Úplné aktualizace ÚAP 2020 – 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 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.),
- stavba a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, 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 kotvících 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

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

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k podnětu na pořízení změny územního plánu obce Vysoké Chvojno **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno 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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

- využití zastavěného území

- na území obce Vysoké Chvojno se nachází minimální množství menších volných pozemků, které by byly aktuálně dostupné a využitelné pro další bytovou zástavbu. V územním plánu jsou vymezeny rozsáhlejší plochy pro výstavbu (Z1, Z3), ty však vyžadují rozsáhlejší investice do společné infrastruktury.

- využití zastavitelných ploch

- bytová výstavba v řešeném území aktuálně probíhá v několika částech obce, a některé zastavitelné plochy jsou tak částečně využité – Z.2, Z.3, Z.4, Z.10.
- plocha P.1 pro separační dvůr je již využita, pro lokalitu Z.3 je zpracována územní studie.

- nové zastavitelné plochy

- navrhovaná změna č.1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro bytovou zástavbu (vždy pro jednu stavební parcelu):
 - jednu na severovýchodním okraji Vysokého Chvojna – Z.14
 - dvě jižně od obce v lokalitě Pod Kopcem – Z.12, Z.13

Tyto zastavitelné plochy nejsou velkého rozsahu, řeší aktuální požadavky jednotlivých vlastníků pozemků a na celkovou koncepci území tak nemají žádný podstatný vliv. Svým malým rozsahem nevyvolávají ani žádnou změnu koncepce veřejné infrastruktury.

V následující tabulce je uvedena celková bilance změn v zastavitelných plochách (lokality využité i nově navržené).

Pozn.: Výměry lokalit jsou uváděny v ha dle údajů v KN, „+“ znamená navýšení, „-“ odečet

Ozn.	Pl. nově navržené (+)	Pl. využité a převedené do zastavěného úz. (-)	Bilance celkem (ha)
Plochy bydlení - (BV) nebo (SV)			
Z.2		- 0,1979	
Z.3		- 0,4975	
Z.4		- 0,4001	
Z.10		- 0,2302	
Z.12	+ 0,2000		
Z.13	+ 0,2000		
Z.14	+ 0,1026		
Σ	+ 0,5026	- 1,3257	- 0,8231
Plochy občanské vybavenosti - (OK)			
Z.11		- 0,0664	
Σ		- 0,0664	- 0,0664

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

n-1) Zemědělský půdní fond

Úvod

Změna č. 1 ÚP řeší návrh nových rozvojových lokalit Z.12, Z.13, Z.14 (BV) a P.2 (SV) pro bytovou zástavbu - vždy pro výstavbu jednoho rodinného domu.

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

Struktura dotčeného půdního fondu

- navrhované lokality jsou situovány na zemědělských pozemcích orná půda, třídy ochrany III. (BPEJ 3.19.01) a IV. (BPEJ 3.20.11 a 5.21.10).

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

- navrženy jsou na žádost vlastníků dotčených pozemků na okrajích obce (jedna z lokalit se nachází uvnitř obce).

- **přestavbová lokalita P.2**, návrh funkčního využití - SV (plochy smíšené obytné venkovské)

Jedná se o změnu funkčního využití pozemku p.č. 41/1 o rozloze 722 m², v platném ÚP zařazeného v ploše občanského vybavení (OM). Jde o objekt bývalého kulturního domu a hostince na návsi, změna je navržena na žádost majitele pozemku - účelem je rozšíření stávající bytové výstavby.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.12**, návrh funkčního využití – SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Jedná se o pokračování zástavby na jižním okraji Vysokého Chvojna v lokalitě Pod Kopcem, v návaznosti na stávající zástavbu při silnici III. tř. Vysoké Chvojno – Horní Ředice. Lokalita je vymezena na pozemku p. č. 617/52 s rozlohou 2 000 m² a je určena pro výstavbu jednoho RD.

Podmínkou je umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a nezabíhal tak do volné krajiny.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.13**, návrh funkčního využití – SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Jedná se o pokračování zástavby na jižním okraji Vysokého Chvojna v lokalitě Pod Kopcem, v návaznosti na stávající zástavbu při silnici III. tř. Vysoké Chvojno – Horní Ředice. Lokalita je vymezena na pozemku p. č. 617/53 s rozlohou 2 000 m² a je určena pro výstavbu jednoho RD.

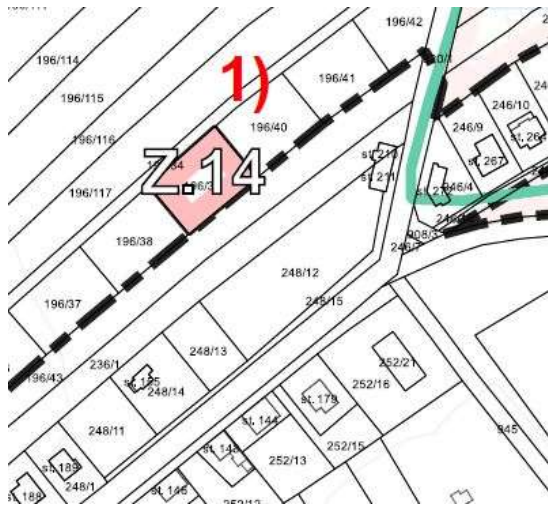
Podmínkou je umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a byla dodržena pomyslná stavební / uliční čára.



Výstřižek z výkresu ZPF a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.14**, návrh funkčního využití – BV (bydlení venkovské).

Lokalita na severovýchodním okraji obce, návrh parcely pro výstavbu jednoho rodinného domu na pozemku p. č. 196/39 o rozloze 1 026 m².



Výstřížek z výkresu ZPF a letecký snímek.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití – plochy s rozdílným způsobem 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	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.12	bydlení venkovské - BV	0,2000	0,2000	0,2000				0,0001	0,1999		—	ano	
Z.13	- II -	0,2000	0,2000	0,2000				0,0069	0,1931		—	ano	
Z.14	- II -	0,1026	0,1026	0,1026					0,1026		—	—	
P.2	plochy smíšené obytné venkovské - SV	0,0722	0,0000								—	—	0,0722
Celkem - plochy bydlení		0,5748	0,5026	0,5026				0,0070	0,4956				0,0722

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) Změna č. 1 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhované lokality Z.12, Z.13, Z.14 a P.2 nejsou vymezeny na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahují.
- 2) Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 1 ÚP Vysoké Chvojno neobsahuje.
- 3) 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 62 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

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

- 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
- 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, **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*
 - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- 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 nerostů a podobně
 - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
 - 5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI
- 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 **stanovení** podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti 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 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

10.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení podmínek lhůty pro její pořízení a přiměřené lhůty pro územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- 12 13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Úvodní údaje

Název obce	:	Vysoké Chvojno
Okres	:	Pardubice
Objednatel akce	:	Obec Vysoké Chvojno
Pořizovatel akce	:	Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, p. Josef Polák
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Zadání územního plánu – leden 2012 Návrh ÚP – září 2012 Upravený návrh ÚP – říjen 2013 Územní plán (čistopis) – březen 2014
Datum zpracování Změny č. 1	:	Návrh – březen 2023 Změna č. 1 ÚP + Úplné znění –

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 30. 9. 2013. **Aktualizace hranic zastavěného území při zpracování změny č.1 ÚP proběhla k 15. 3. 2023.**

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Vysoké Chvojno, které tvoří katastrální území Vysoké Chvojno o celkové rozloze 1 704,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

(3) 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.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV – lokality č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, a Z.10 a Z.14) a smíšených obytných – venkovských (SV, lokalita č. Z.6, Z.12, Z.13 a P.2), ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM OK, lokalita č. Z.11) a hřbitovy (OH, lokalita č. Z.8), ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO – lokalita P1) a inženýrské sítě (TI TW – lokality č. Z.7 a Z.9). Pro možnost umístění drobného zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých funkčních plochách.

(6) Je třeba doplnit technickou infrastrukturu do navrhovaných ploch změn.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.16 Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského a smíšených ploch obytných – venkovských, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru a požadavků obce a rovněž z platného územního plánu, na který nový ÚP navazuje.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách, apod.) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případně nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) Územní plán vymezuje urbanisticky hodnotné území se zachovanou urbanistickou strukturou, kde jsou stanoveny obecné podmínky ochrany tohoto území:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území a nesmí narušovat kulturní hodnotu urbanistického celku
- v tomto území bude preferována obnova stávajících objektů před novostavbami, případně novostavby budou svou základní hmotovou strukturou respektovat historický stav (podlouhlá hmota se sedlovou střechou užším průčelím orientovaná ke komunikaci).

(14) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského, ploch smíšených obytných – venkovských, ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, ploch občanského vybavení - hřbitovy, ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě.

(15) Pro rozvoj ploch bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovského jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.10 a Z.14

(16) Pro rozvoj ploch obytných smíšených – venkovských je vymezena následující plocha:
- zastavitelná plocha... Z.6, Z.12, Z.13 a P.2

(17) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední je určena plocha:
- zastavitelná plocha... Z.11

(18) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – hřbitovy je určena plocha:
- zastavitelná plocha... Z.8

~~(19) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je určena plocha:~~

~~- plocha přestavby P1~~

~~- Článek zrušen~~

(20) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě jsou určeny plochy:
- zastavitelná plocha... Z.7 a Z.9

(21) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(22) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(23) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(24) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(25) Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(26) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy (návrhové plochy):

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z.1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	1,8420 ha; studie
funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech venkovského
lokalizace plochy:	lokality na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci, která prochází jihovýchodně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - ve střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a trasu vodovodu
Z.2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce – u rybníka“	
rozloha:	0,3933 ha 0,1954 ha
funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech venkovského
lokalizace plochy:	lokality na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, v prostoru jižně rybníka, při východní straně místní komunikace
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci, která prochází při severozápadní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, jihovýchodní část lokality spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severním okraji je třeba respektovat trasu lokálního biokoridoru

Z.3 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj střední části obce“	
rozloha:	3,5314 ha 3,0339 ha; studie
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	lokality na severovýchodním okraji střední části obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikace při jihozápadní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod) - pro zajištění zásobování elektrickou energií bude nutno vybudovat kabelové vývody z TS č. 0548 a 0549; TS č. 0548 bude nutno zrekonstruovat - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu a vodovodu - v lokalitě je nutno vymežit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1766 ha) - před započítáním výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat zastavovací studii (viz dále kap. 11)
Z.4 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj obce“	
rozloha:	1,6386 ha 1,2385 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	lokality na severovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při západní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v západním a jižním okraji lokality je nutno respektovat OP silnic třetí třídy - ve východním okraji je třeba respektovat trasu lokálního biokoridoru - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Lokalita Z5 zrušena

Z.6 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,1291 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita na jihovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.7 zastavitelná plocha „západně od obce - ČOV“

rozloha:	0,1196 ha
funkční využití:	plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě vodní hospodářství
lokalizace plochy:	plocha západně stávajícího zastavěného území obce, severně komunikace na Chvojenec, lokalita pro čistírnu odpadních vod
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - event. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.8 zastavitelná plocha „západně od obce – hřbitov“

rozloha:	0,2138 ha
funkční využití:	občanské vybavení – hřbitovy
lokalizace plochy:	plocha západně stávajícího zastavěného území obce, jižně komunikace na Chvojenec, při západní straně stávajícího hřbitova
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající areál hřbitova při východní straně lokality - v severní části lokality je nutno respektovat OP komunikace třetí třídy - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.9 zastavitelná plocha „jižně od obce - ČOV“

rozloha:	0,1025 ha
funkční využití:	plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě vodní hospodářství
lokalizace plochy:	plocha jižně stávajícího zastavěného území obce, při výhodní straně komunikace na Holice, lokalita pro alternativní umístění čistírny odpadních vod
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající účelovou komunikaci při jižní straně lokality - event. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.10 zastavitelná plocha „západní okraj obce“

rozloha:	2,5132 ha 2,2830 ha; studie
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech venkovského
lokalizace plochy:	lokality na západním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu, severně komunikace na Chvojenec zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v lokalitě je nutno vymežit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1257 ha) - v jižním okraji lokality je nutno respektovat OP silnice třetí třídy, v severním okraji OP lesa - v západní části lokality je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, v jižním okraji trasu plynovodu - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.11 zastavitelná plocha „jihovýchodně od obce“

rozloha:	0,1327 ha 0,0663 ha
funkční využití:	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
lokalizace plochy:	drobná lokalita jihovýchodně od zastavěného území obce, na okraji lesa, navazující na stávající objekty LD
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.12 zastavitelná plocha „pod kopcem I.“

rozloha:	0,2000 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita pro výstavbu 1 RD jižně od obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a nezabíhal tak do volné krajiny

Z.13 zastavitelná plocha „pod kopcem II.“

rozloha:	0,2000 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita pro výstavbu 1 RD jižně od obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a byla dodržena pomyslná stavební / uliční čára.

Z.14 zastavitelná plocha „u zahradnictví“

rozloha:	0,1026 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokality na severovýchodním okraji obce, navazující na plochy zahradnictví
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody) - kanalizaci zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, nebo řešit likvidaci splaškových vod individuálně

- plochy přestavby**P1 plocha přestavby „sběrný dvůr v severním okraji obce“**

rozloha:	0,1088 ha
funkční využití:	Plochy technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (vybudování sběrného místa pro tříděné odpady)
lokalizace plochy:	při severním okraji zastavěného území obce – stávající plocha smíšené výroby (část plochy bývalého zemědělského areálu)
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> — lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při východní straně lokality — ev. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) — ev. kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně — ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a podzemního telekomunikačního vedení Českých radiokomunikací

P2 plocha přestavby „na návsi“	
rozloha:	0,0722 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	východní část návsi – bývalý kulturní dům a hostinec
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikace - inženýrské sítě stávající - ev. kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně

- plochy změn v krajině

K1 plocha změn v krajině „suchý poldr v západním okraji katastru“	
rozloha:	0,5461 ha
funkční využití:	Plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní a zemědělská (část plochy suchého poldru, který je navržen na sousedním katastru Chvojenec)
lokalizace plochy:	při západním okraji katastru obce, severně komunikace III/3053 na Chvojenec
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality - v lokalitě je nutno respektovat trasu místního biokoridoru při západní straně lokality - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Celkově je navrženo ~~10,7250 ha~~ **10,3450 ha** nových ploch převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

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

(27) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. (po okraji katastru silnice č. 35) a III. třídy (silnice č. 29826, 3051, 3055 a 3053) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(28) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů na komunikace III. třídy. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

Pěší a cyklisté

(29) Jednostranné, příp. oboustranné chodníky pro pěší a cyklisty vybudovat v rozsahu zastavěného území podél komunikací III. tř., ev. místních komunikací. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit obytnou zástavbou.

(30) Respektovat evropský úsek cyklotrasy č. 181 Choceň – Hradec Králové a místní cyklostezky č. 4235 Dašice – Albrechtice, č. 4236 Dašice – Vysoké Chvojno a č. 4265 Hoděšovice – Staré Holice.

Doprava v klidu

(31) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(32) Vodovodní síť včetně zdrojů a akumulace jsou vyhovující. Je třeba počítat s opravami běžnými a generální opravou ocelového vodojemu s hliníkovým opláštěním. Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce.

(33) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

(34) Ve Vysokém Chvojně je nutné vybudovat splaškovou oddílnou kanalizaci, dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí „Vysoké Chvojno – kanalizace a ČOV (RECPROJEKT s.r.o., Pardubice 05/2008), jehož koncepce tlakové kanalizace napojené na ČOV v západní části katastru obce byla do návrhu ÚP převzata. Je nutné rozšířit trasy do rozvojových lokalit.

(35) Do doby vybudování kanalizace bude nutné individuální zachycování a čištění splaškových odpadních vod v jímkách, žumpách a septicích řádně provozovaných a v dobrém technickém stavu s možností provedení opatření k zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, instalace domovních ČOV, dočišťovací filtry apod.).

4.2.3 Elektrorozvody

(36) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z.1, Z.2

Pro lokalitu Z1 při plném využití území je nutno položit nový kabel 0,4 kV ze stávající TS 35/0,4 kV č. 0549 a ten propojit se stávajícím distribučním rozvodem. Řešit úpravu stávající TS s ohledem na připojení nové výstavby. Lokalitu Z2 napájet rozšířením stávajícího kabelového rozvodu 0,4 kV. Při řešení zástavby respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 35 kV.

Lokalita Z.3

Zajištění výkonu bude řešeno ze stávajících trafostanic 35/0,4 kV č. 0548 a 0549. Z těchto TS budou položeny kabely do míst nové výstavby RD. Kabelový rozvod 0,4 kV z obou TS bude vzájemně propojen. Napájení nových RD předpokládá rekonstrukci stávající TS č. 0548 – dílny LZ; nová TS pro trafo do 1 x 630 kVA a rozvaděč NN s potřebným počtem vývodů. Výkonová úprava této TS s ohledem na typ není možná.

Lokalita Z.4

V současné době je proveden rozvod pro 5+1 RD zemním kabelem AYKY a osazení hlavních kabelových skříní. Tento kabel je napojen na stávající venkovní vedení AIFe z TS č. 0548. Při dalším využití území (nové RD) bude nutné řešit nový kabelový vývod z TS č. 0548.

Lokalita Z.6

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy.

Lokalita Z.7

V současné době není znám potřebný výkon. Napájení se předpokládá kabelem ze stávající transformační stanice č. 1262 – u hřbitova.

Lokalita Z.9

Podle požadovaného výkonu buď ze stávající distribuční soustavy, nebo samostatným kabelem ze stávající TS č. 1097 – zámeček.

Lokalita Z.10

Pro lokalitu byla v r. 2011 vybudována nová TS 35/0,4 kV č. 1262 – u hřbitova. TS je připojena krátkou venkovní přípojkou z linky VN č. 966. Z TS je v současné době proveden kabelový rozvod 0,4 kV pro 5 RD a osazeny hlavní kabelové skříně. Další výstavba bude napojena kabely z TS č. 1262.

Lokalita Z.11

Potřebný elektrický výkon bude zajištěn ze stávajícího distribučního rozvodu.

Lokalita Z.12, Z.13, Z.14, P.2

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy.

Veřejné venkovní osvětlení

(37) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v. o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

(39) V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

4.3 Občanské vybavení

(40) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

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 nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(41) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(42) Je třeba respektovat přírodní rezervaci a evropsky významnou lokalitu (EVL) „Buky u Vysokého Chvojna“ v severním okraji řešeného území a přírodní rezervaci – arboretum – „U parku“ východně od obce.

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

(44) K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů (zejména lokality Z7, Z10 a Z11).

(45) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(46) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- nadregionální biokoridory - osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit:
 - NRBK K74 – Bohdaneč – Uhersko, osa v šířce minimálně 40 m
 - NRBK K81 – Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno, osa v šířce min. 40 m
- nadregionální biocentra – funkční:
 - NRBC 11 – Vysoké Chvojno
- regionální biokoridory - funkční:
 - RBK 807 – Odmezený
- lokální biocentra - funkční:
 - LBC 1 – Habřina
 - LBC 2 – Spáleniště
 - LBC 4 – Mléčné doly
 - LBC 80701 – U Homole
 - LBC 80702 – Podjedlí
 - LBC 6 – K arboretu
 - LBC 6 – Špičnick
 - LBC 7 – Hluboký
 - LBC 8 – Kamenec
- lokální biocentra – k vymezení:
 - LBC 48
- lokální biokoridory - funkční:
 - LBK 12 – (SZ okraj katastru – LBC 2)
 - LBK 11 – (LBC 1 – směr jih)
- lokální biokoridory – k vymezení:
 - LBK 6 (PR Buky – LBC 2)
 - LBK 8 (LBC 2 – LBC 1)
 - LBK 9 (LBC 2 – rybník obec)
 - LBK 4 (LBC 80701 – LBC 48 – LBC 6 – LBC 7)
 - LBK 10 (LBK 11 – LBC 28)

5.3 Ochrana před povodněmi

(47) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

(48) Do návrhu ÚP je zahrnuta část plochy suchého poldru při západní hranici katastru, severně silnice na Chvojenec, v jehož návrhu ÚP je hráz poldru obsažena.

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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(49) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - v bytových domech bydlení hromadné (BH)
 - v rodinných domech bydlení venkovské (BV)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné (OV)
 - občanské vybavení komerční zařízení malá a střední (OM) (OK)
 - občanské vybavení – sport tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství všeobecná (PV) (PU)
- plochy smíšené obytné:
 - plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - doprava silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury:
 - inženýrské sítě vodní hospodářství (TI) (TW)
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- plochy výroby a skladování:
 - drobná a řemeslná výroba drobná a služby (VD)
- plochy smíšené výrobní: (VS)
 - smíšené výrobní všeobecné (HU)
- plochy zeleně:
 - soukromá a vyhrazená (ZS) zeleň – zahrady a sady (ZZ)
 - se specifickým využitím zeleň jiná (ZX)
- plochy vodní a vodohospodářské
 - vodní a vodních toků (WT)
- plochy zemědělské
 - zemědělské všeobecné (NZ) (AU)
- plochy lesní
 - lesní všeobecné (NL) (LU)
- plochy přírodní
 - přírodní všeobecné (NP) (NU)
- plochy smíšené nezastavěného území
 - smíšené nezastavěného území všeobecné s indexy přírodní, zemědělské (NS_{pz}) (MU.pz)

(50) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(51) Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránilo, jsou považovány za přípustné.

(52) Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

1. BH – plochy bydlení hromadné 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 bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 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 a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) 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)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 3 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 3 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) 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)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

3. OV – plochy občanského vybavení veřejné – 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).

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) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

4. OM OK – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území

- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

5. OS – plochy občanského vybavení – sport tělovýchovná a sportovní zařízení

A – hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

6. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

7. PV PU – plochy veřejných prostranství všeobecná

A – hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

8. 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, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) 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 a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) 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)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

9. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A – hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. TI TW – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě vodní hospodářství

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 3) větrné elektrárny

11. TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

A – hlavní využití:
plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:
přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, atd.)
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba drobná a služby

A - hlavní využití:
plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

13. VS HU - plochy smíšené výrobní všeobecné

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

14. ZS ZZ – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené zeleň – zahrady a sady

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) mobiliář
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

15. ZX – plochy zeleně – se specifickým využitím zeleň jiná

A – hlavní využití:

plochy zahradnictví ve východní části obce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) produkční plochy intenzivní zahradnické výroby
- 2) plochy a objekty související s hlavním využitím, skleníky, fóliovníky
- 3) dopravní plochy, odstavná stání
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) vodní plochy a toky

Nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

16. WT – plochy vodní a vodohospodářské vodních toků

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
- 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, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

17. NZ AU – plochy zemědělské všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

18. NL LU – plochy lesní všeobecné

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 (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) služební byty

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) byty nad rámec služebního charakteru

19. NP NU – plochy přírodní všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

20. NS_{pz} MU.pz – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné s indexy přípustných funkcí: přírodní a zemědělské,

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) ovocné sady
- 5) komunikace pěší, cyklistické
- 6) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

(53)Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(54)ÚP vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy biokoridorů ÚSES:

- VU1 - nadregionální biokoridor NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko (dle veřejně prospěšného opatření U04 v ZÚR Pk)
- VU2 - nadregionální biokoridor NRBK K81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno (dle veřejně prospěšného opatření U08 v ZÚR Pk)

(55)Plochy pro situování výše uvedených opatření jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

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 katastrálního zákona,

(56)ÚP nevymezuje takovéto plochy.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(57)Územní plán nestanovuje takováto opatření.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(58) ~~V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.~~

V územním plánu je navržena plocha územní rezervy R.1 pro plochy BV (bydlení venkovské).

Dosavadní využití území uvnitř ploch územních rezerv se nemění, provádění změn v území nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění staveb (včetně staveb souvisejících), pro které je plocha územní rezervy vymezena.

10.1 Veřejná prostranství

(59)Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce.

(60)V souladu s platnou legislativou je v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se zastavitelnou plochou překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhových plochách Z.3 a Z.10 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze: Z.3 - 0,1766 ha, Z.10 - 0,1257 ha.

11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení podmínek lhůty pro její pořízení a přiměřené lhůty pro územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(61)V územním plánu byly navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části ozn. jako plochy **Z.1, Z.3 a Z10.**

(62)Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy

(63)Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do **4 let od vydání územního plánu 31. 12. 2027.**

12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

~~(64)V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.~~

12 13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(65) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(66) Územní plán obsahuje:

A - Návrh územního plánu Územní plán

A1 textová část
obsahuje **39**stran.

A2 výkresová část

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

B – Odůvodnění územního plánu

B1 textová část

obsahuje 43 strany.

B2 výkresová část

B2.1	koordináčn výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 :25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů pd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, březen 2014

Zpracovali:

urb. a arch. ast : Ing. arch. P. Kopeck
vodohosp. ast : převzato
elektrozvody : ing. Koza, A. Liška
plynovody : převzato
ZPF : Ing. arch. P. Kopeck
ÚSES : spoluprace ing. Baladová

A - PROJEKT Pardubice s.r.o.
Ing. arch. Pavel Tománek

... / 2023

POUEN

Proti Zmen . 1 ÚP Vysoké Chvojno, vydan formou opatření obecn povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., sprvn řád podat opravn prostředek.

.....
Arnošt Košřal, místostarosta

.....
Jiří Voborník, starosta