Změna č. 1 územního plánu

CHOTEČ

návrh

Zastupitelstvo obce Choteč

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Choteč

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Choteč …..……..…….…… 4

B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP…..…..……..……..….. 13

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Choteč

Územní plán Choteč se mění takto:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- na konec prvního odstavce se doplňuje věta:

„Prověření aktuálnosti vymezení hranic zastavěného území proběhlo k 30. 4. 2022 jako součást zpracování změny č. 1 ÚP.“

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

- v kapitole 2 se zpřesňuje tento text:

V ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor pro výstavbu komunikace ~~R35~~ **„ D35 “** – východně od obce.

….. současně zajišťuje koordinaci funkcí v řešeném území se záměrem nadmístního významu, kterým je výstavba ~~rychlostní silnice R35~~ **„ dálnice II.tř. D35.“**

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,“** ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V úvodní části se aktualizuje výčet rozvojových ploch:

- lokality pro rozvoj bytové výstavby : - zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, **„Z8“**
  - přestavbové plochy P1, **„P4“**

- lokalita pro vymezení ploch výroby : - zastavitelná plocha Z1
  - „přestavbová plocha P5“

- lokalita pro rozšíření rekreačních ploch: - přestavbová plocha P2

- lokalita pro vymezení ploch pro skladování: - přestavbová plocha P3

- koridor pro situování ~~rychlostní komunikace R35~~ **„dálnice II. tř. D35“**: - ~~zastavitelná plocha Z7~~ **„CD – D01“**

~~- územní rezerva pro technickou vybavenost: R1~~

- v části *VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH*

V návrhových lokalitách pro bydlení (SV) Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, a P1 se rozšiřuje výšková regulace zástavby pro RD o text: **„ výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu "**

Doplňuje se popis nové lokality Z8:

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z8	**lokalizace plochy: J (jižní) okraj obce** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze stávající místní komunikace** - **lokalita dotčena BP VTL plynovodu** **zásady prostorové regulace:** - **individuální RD** - **výšková regulace zástavby:** **- RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu** **- stavby nebytové: 1 NP**	**0,1500**

- mění se označení dopravního pro stavbu dálnice D35:

~~Z7~~……. **„ CD-D01 "**

a ve specifických podmínkách se aktualizuje věta:

- návrh komunikace musí řešit průchodnost ~~regionálního biokoridoru RBK „RBC 9006 – LBC 94"~~ **„ nadregionálního biokoridoru K74."**

- v části *PŘESTAVBOVÉ PLOCHY*

mění se rozloha lokality P1: ~~1,0899~~ …….. **„ 0,4749 ha "**

doplňuje se popis nových lokalit P4 a P5:

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
P4	**lokalizace plochy: V (východní) část obce** **dopravní napojení:** - **přístup z ploch stávající obytné zástavby** **zásady prostorové regulace:** - **individuální RD** - **výšková regulace zástavby:** **- RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu** **- stavby nebytové: 1 NP**	**0,3189**

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
P5	**lokalizace plochy: střední část obce** **dopravní napojení:** - **společný přístup s lokalitou P1 - ze silnice III.tř. č. 29817**	**0,6150**

ruší se popis plochy územní rezervy:

~~***- PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY***~~

~~**TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**~~		
~~**číslo**~~	~~**podmínky využití plochy**~~	~~**rozloha** (ha)~~
~~**R1**~~	~~**lokalizace plochy:** severně od obce, u polní cesty k Ředickému potoku~~ ~~**dopravní napojení, specifické podmínky:**~~ ~~- přístup ze stávající místní komunikace~~ ~~- plocha pro výstavbu obecní ČOV~~	~~0,0400~~

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

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

- v části 4.1 Dopravní infrastruktura se aktualizuje text:

Do ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracována trasa (koridor) ~~komunikace R35~~ **„ dálnice D35 “** východně od obce – ozn. ~~Z7~~ **„ CD-D01.“**

- v části 4.2.2 *Kanalizace* se aktualizuje text:

„ V obci bude vybudována splašková tlaková kanalizace, která bude napojena do tlakové kanalizační sítě v Dolních Ředicích, dále pak do tlakové kanalizace v Horních Ředicích a Holicích. Odpadní vody budou systémem tlakové kanalizace odváděny na ČOV Holice.“

~~V obci budou~~ **„ Do doby vybudování a zprovoznění centrální kanalizační sítě budou “** odpadní vody nadále likvidovány v septicích a nepropustných jímkách na vyvážení, příp. v domovních ČOV.

~~Výhledově je třeba počítat s likvidací splaškových odpadních vod v obecní ČOV (viz. plocha územní rezervy R1).~~

Návrh řešení je v souladu s PRVKÚK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje), **„ ve výkresové části je zobrazena koncepce řešení.“**

- v části 4.2.3 *Elektrorozvody* se doplňuje text:

„ Lokality Z8, P4
Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN.

Lokalita P5
Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN, nebo kabelový vývod 0,4 KV ze stávající TS č. 471.“

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH **„S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“** A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY V~~ JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN **„A PODOBNĚ“**

- v části 5.1 Koncepce uspořádání krajiny se aktualizuje text věty:

… zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimkou je ~~plocha Z7 –~~ **„koridor CD-D01“** pro výstavbu ~~rychlostní komunikace R35~~ **„dálnice II.tř. D35“**, v souladu s nadřazenou dokumentací.

- v části 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES se aktualizuje výčet prvků:

PRVKY ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
nadregionální	NRBK K 74	
regionální	~~RBC 9006 – LBC 94~~	RBC 9006 „Kopanina“
lokální	LBK 66	LBC 94 „Nad Splavy“
	„LBK 05 – 101“	LBC 100 „Labská“
	„LBK 100 – 101“	LBC 101 „Kabátecký les“
	„LBK 07 – 100“	

~~Hranice ochranné zóny NRBK byla upřesněna dle konkrétních podmínek a s ohledem na vymezení na sousedním k.ú. (ÚP Sezemice).~~ Kromě vlastní osy jsou součástí NRBK stabilní segmenty krajiny, které mají charakter přírodě blízkých společenstev – remízy, meze, trvale zatravněné pozemky, a to v rozsahu ochranné zóny.

„Ochranná zóna NRBK zahrnuje téměř celé řešené území s výjimkou zastavěného a zastavitelného území.“

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNI VYUŽITÍ), „**POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT“**, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ **„(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ),“** POPŘÍPADĚ **„ STANOVENÍ “** PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU **„(například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“**

- v úvodní části se doplňuje definice některých pojmů:

„ Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Choteč

• individuální RD)

- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD a nebudou tedy svým stavebně technickým řešením odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému rodinnému domu.

• nadzemní podlaží

- je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

• podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

• šikmá střecha

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 25^0. Pultová nebo plochá střecha není přípustná.“

- upravují se názvy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s výkresovou částí. Týká se to zejména ploch:

■ plochy **„ bydlení “** v bytových domech (BH)
■ **„ plochy “** občanské**ho** vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- stejné doplnění slova **„ plochy “** u ploch DS, VZ, TI
■ plochy veřejných prostranství **„ veřejná prostranství“** (PV)
■ plochy rekreace ~~– se specifickým využitím~~ **„specifické“** (RX)
■ plochy ~~systému sídelní~~ zeleně – soukrom~~á~~ **„é“** a vyhrazen~~á~~ **„é“** (ZS)

- do výčtu ploch se doplňují plochy ZO:

„ ■ plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)“

- ruší se tento text:

~~Stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené v podmínkách pro využití ploch (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 bránily, jsou tyto považovány za přípustné.~~

~~Umísťování staveb a jejich architektonické řešení~~

~~- v případech, kdy prostorová regulace není předepsána územním plánem, stanoví podmínky pro zástavbu individuálně stavební úřad.~~

- V podmínkách využití ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a BH (plochy bydlení v bytových domech) se doplňuje bod 1) nepřípustného využití :

  1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí **„ nad přípustnou míru "**
- a pro nadbytečnost se ruší body 2) a 3) :

  ~~2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu~~
  ~~3) stavby a plochy pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou~~

- rozšiřuje se přípustné funkční využití ploch OM (plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední) a ruší se jejich podmínečně přípustní využití:

přípustné:

„ 12) podkrovní byty "

~~podmínečně přípustné:~~

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

- aktualizuje se text nepřípustného funkčního využití ploch VD (plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba):

nepřípustné:

4) veškeré stavby a činnosti, ~~jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.~~ **„ které by měly negativní vliv na okolní stávající i budoucí zástavbu pro bydlení (tzn. pokud by byly překračovány platné hygienické limity hluku z těchto činností v nejbližších budoucích i stávajících chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb."**

- doplňují se podmínky využití ploch ZO:

ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

<u>A – hlavní využití:</u>

slouží k vymezení veřejných ploch zeleně a jako izolační pruh ploch rozdílných funkcí.

<u>B - funkční využití:</u>

přípustné:

1) **plochy zeleně**
2) **uložení a zpracování bioodpadu**
3) **plochy pro shromažďování tříděného odpadu**
4) **technická infrastruktura**

nepřípustné :

1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

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

- upravuje se značení a popis prvků:

OZNAČENÍ	POPIS	VÝČET POZEMKŮ KN – K.Ú. CHOTEČ U HOLIC
~~WD1~~ **„VD1“**	Koridor pro ~~rychlostní komunikaci R 35~~ **„ dálnici II. tř. D35 “**	~~p.p.č. 1114, 1116, 1117, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1128, 1129, 1130, 1133, 1134, 1135, 1144, 1145, 1152, 1153, 1154, 1155, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168~~ **„ v rozsahu koridoru CD-D01 “**

~~Výčet pozemků = pozemky dotčené koridorem dle výkresu č.A2.4. Podkladem pro případné vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části přesně specifikovány.~~

OZNAČENÍ	POPIS
~~WU1~~ **„VU1“**	Prvek ÚSES: RBC 9006 Kopanina
~~WU2~~ **„VU2“**	Prvek ÚSES: NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko

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

8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ **„ 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 “**

- ruší se tyto tabulky a text:

~~Jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury je v ÚP stanoven koridor pro výstavbu rychlostní komunikace R35 s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch státu (ČR), zahrnující následující pozemky nebo jejich části v k.ú. Choteč u Holic:~~

~~**OZNAČENÍ**~~	~~**POPIS**~~	~~**VÝČET POZEMKŮ KN – K.Ú. CHOTEČ U HOLIC**~~
~~**WD1**~~	~~Koridor pro rychlostní komunikaci R 35~~	~~p.p.č. 1114, 1116, 1117, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1128, 1129, 1130, 1133, 1134, 1135, 1144, 1145, 1152, 1153, 1154, 1155, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168~~

~~Výčet pozemků = pozemky dotčené koridorem dle výkresu č.A2.4. Podkladem pro případné uplatnění předkupního práva bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části přesně specifikovány.~~

~~Veřejně prospěšná opatření (viz. výkres č. A 2.4) s možností uplatnění předkupního práva:~~

~~OZNAČENÍ~~	~~POPIS~~
~~WU1~~	~~Prvek ÚSES: RBC 9006 Kopanina~~
~~WU2~~	~~Prvek ÚSES: NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko~~

- vkládá se věta:

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

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá kapitola č. 9:

9. „ **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA “**

„ V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se ruší stávající kapitoly č. 9 a 10:

~~9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~V územním plánu nejsou navrženy plochy, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie.~~

~~10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~

~~V územním plánu nejsou navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.~~

Mění se označení poslední kapitoly a upravuje její obsah:

~~11.~~ **„10.“** ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Aktualizuje se počet stran textové části ÚP ……. ~~27~~ **„ xx “** stran

a výčet výkresů po vydání změny č.1 (úplného znění)

„ B2.1 koordinační výkres 1 : 5 000 “

~~**B - Odůvodnění územního plánu**~~

~~B1 textová část …… obsahuje 30 stran.~~

~~B2.1~~	~~koordinační výkres~~	~~1 : 5 000~~
~~B2.2~~	~~výkres širších vztahů~~	~~1 :50 000~~
~~B2.3~~	~~výkres předpokládaných záborů půd. fondu~~	~~1 : 5 000~~

~~Zpracovali:~~

~~urb. a arch. část : Ing. arch. P.Tománek~~
~~vodohosp. část : převzato~~
~~elektrorozvody : Ing. P.Koza, A. Liška~~
~~plynovody : převzato~~
~~ZPF : převzato, Ing. arch. P.Tománek~~
~~ÚSES : převzato~~

……

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Choteč obsahuje 12 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP obsahuje v m 1 : 5 000

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

B1 – Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Choteč

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 3 územního plánu 14

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 15

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 27

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 27

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 29

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP 29

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 32

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 32

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí36

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....36

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 36

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 36

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 37

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 Choteč

Změna č. 1 Územního plánu Choteč je zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Zastupitelstvo obce Choteč schválilo usnesením č. 4/2021 ze dne 24. 11. 2021 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Změny č. 1 Územního plánu Choteč (dále jen „změny č. 1“). Dále tímto usnesením obec Choteč požádala Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic (dále jen „pořizovatel“) o pořízení změny č. 1 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a schválila ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona jako určeného zastupitele, pana Martina Chvojku, starostu obce, který bude spolupracovat s pořizovatelem změny č. 1.

Zastupitelstvo obce Choteč schválilo celkem 3 návrhy na pořízení změny č. 1. Schválené návrhy na pořízení změny č. 1 byly předány pořizovateli.

Pořizovatel rozhodl, že tyto návrhy zapracuje do Zprávy o uplatňování Územního plánu Choteč, která měla být dle příslušných ustanovení stavebního zákona předložena zastupitelstvu obce Choteč ke schválení a jejímž obsahem mohou být i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zprávy o uplatňování ÚP Choteč včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Choteč (dále jen „návrh zprávy o uplatňování“). Projednávání návrhu zprávy o uplatňování bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce i Magistrátu města Pardubic. Návrh zprávy o uplatňování byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona ve dnech od 25. 6. do 6. 8. 2021. K návrhu zprávy o uplatňování bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30 dnů od vyvěšení oznámení. Požadavky a podněty od všech dotčených orgánů a Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování k obsahu zprávy o uplatňování byly v návrhu zprávy o uplatňování zohledněny a zapracovány; sousední obce neuplatnily žádné podněty. Oprávnění investoři (GasNet, s.r.o. a Vodovody a Kanalizace Pardubice, a.s.) uplatnily celkem 2 připomínky.

Krajský úřad, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření podle § 10i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí uvedl, že k návrhu zprávy o uplatňování včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Choteč nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů dokumentace na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém vyjádření uvedl, že 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.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování a předal ji dne 24. 11. 2021 zastupitelstvu obce ke schválení.

S ohledem na novelu stavebního zákona č. 225/2017 Sb., s účinností od 1. 1. 2018, která umožňuje zkrácený postup pořizování změny územního plánu, přijalo Zastupitelstvo obce Choteč dne 24. 11. 2021 usnesení č. 6/4/2021, kterým schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Choteč včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Choteč v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona zkráceným způsobem.

Obec předala podklady pro zpracování návrhu změny územního plánu společnosti A-PROJEKT Pardubice, s.r.o. - Ing. arch. Pavel Tománek (dále také „projektant“).

Po převzetí návrhu změny územního plánu od projektanta v srpnu 2022 svolal pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejné projednání návrhu změny územního plánu.

Bude doplněno po projednání návrhu.

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) vyplývá, že území, řešené ÚP Choteč se nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
Na území k. ú. Choteč se nachází koridor dálnice SD7 (dálnice II.tř. D35). Plochy a koridory jiné dopravní a technické infrastruktury se v daném území nevyskytují.

Navrhovaná změna č.1 územního plánu Choteč 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):

2. REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(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.

Charakter obce i její urbanistická struktura je respektována. Navrženy jsou změny malého rozsahu - dvě lokality v zastavěném území a jedna nová zastavitelná plocha. Další úprava vyplývá z aktualizace ÚSES (vedení K74 při severní hranici k.ú.), zrušena je plocha územní rezervy R1 pro technickou vybavenost. Změnou ÚP 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.

Navržená Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržené změny v území vycházejí ze schválené „Zprávy o uplatňování ÚP“ 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.

Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením lokality P5 pro drobnou výrobu, a to v centrální části 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 územního plánu

(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 nenachází žádná neřešená plocha brownfields. Využití výrobních ploch na území obce je stanoveno ve stávajícím územním plánu a řešenou změnou č. 1 ÚP se toto využití nemění.

(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.

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 1 ÚP jsou malého rozsahu a týkají se zastavěného území nebo pozemků, které na něj bezprostředně navazují. Nezasahují proto do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak nijak neovlivní.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování 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.

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

(21) Vymezit 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.

Řešené území ÚP Choteč se nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice. Zastavěné území se nachází ve střední části katastru, obklopené je plochami zemědělské půdy, jihozápadním směrem navazují plochy lesa. Záměry uvedené ve změně č.1 celistvost nezastavitelného území nijak neomezují. Koridor CD-D01 dálnice II.tř. D35 je převzatý z nadřazené ÚPD.

(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, značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Cestní síť navržená dle projektu KPÚ je zapracována již v platném ÚP.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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).

Záměry na budování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu změna č. 1 územního plánu neobsahuje. V platném ÚP Choteč je již zapracován koridor CD-D01 pro výstavbu dálnice II.tř. D35, v souladu s nadřazenou dokumentací.

(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).

Východní částí řešeného území prochází koridor CD-D01 pro výstavbu dálnice II.tř. D35, návrhové lokality pro výstavbu uvedené ve Změně č. 1 ÚP nevytvářejí žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a jsou od koridoru dálnice D35 v dostatečném odstupu.

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

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, navržena je rozvojová plocha pro drobnou výrobu, a to ve střední části obce. Lokalita je navržena jako podmíněně přípustná (z hlediska negativních vlivů na okolní zástavbu).

(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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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.

Lokalit řešených změnou č. 1 ÚP se riziko možných záplav netýká. Návrh řešení likvidace dešťových vod z ploch zastavěného území nebo jako součást řešení nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

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

V k.ú. Choteč u Holic se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území, v koordinačním výkrese je zakreslen návrh Q_{100} Ředického potoka. Dle ÚAP vyplývá, že se na území obce žádné sesuvné ani poddolované území nevyskytuje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 dopravní 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.

Změna č. 1 ÚP navrhuje v oblasti technické infrastruktury změnu v koncepci odvádění a likvidace odpadních vod v souladu s PRVK Pardubického kraje. Navrhuje se odvádění na ČOV Holice, plocha územní rezervy R1 pro obecní ČOV je zrušena.

(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),

Rozvojové plochy řešené změnou č.1 územního plánu jsou malého rozsahu, týkají se zastavěného území nebo na něj bezprostředně navazují. Nemají tak žádný podstatný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

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

Vodní toky a prvky v krajině jsou respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (W – plochy vodní a vodohospodářské). Křížení koridoru CD-D01 s Brodeckým potokem je řešeno v PD stavby dálnice D35.

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,

Zastavěné území obce je malého rozsahu, ve východní části se dotýká Ředického potoka. V obci je dostatek ploch zeleně, veřejných ploch i vodní plochy, umožňujících zadržování vody. Srážkové vody z nové bytové zástavby v 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,

Problematika větrné a vodní eroze je řešena v platném ÚP, změna č.1 ÚP nenavrhuje žádná další opatření. Součástí Změny č. 1 ÚP je i aktualizace ÚSES, kdy v souladu se ZÚR Pk je NRBK K74 veden při severní hranici k.ú.

■ 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.

Podle této ÚPD leží celé území obce v rozvojové oblasti **OB4** a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: **01 – Pardubicko**.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny se celé řešené území obce nachází v krajině lesozemědělské (jižní část) a zemědělské (severní část).

ZÚR Pk stanovuje v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

VPS D01 (*dálnice II. třídy D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – Opatovice nad Labem – hranice kraje*),
VPO U04 (*K74 Bohdaneč - Uhersko*)

■ **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 - ***Vytvářet podmínky 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:***

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny lesními pozemky v jihozápadní části k.ú. Záměry uvedené ve Změně č. 1 ÚP uvedený charakter krajiny respektují a přírodní hodnoty nijak nenarušují.

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;***

Záměry, které jsou předmětem navrhované Změny č. 1 ÚP nemají žádný vliv na fragmentaci krajiny – navrhují se dvě lokality v zastavěném území a jedna nová zastavitelná plocha. Další úprava vyplývá z aktualizace ÚSES (vedení K74 při severní hranici k.ú.), zrušena je plocha územní rezervy R1 pro technickou vybavenost. Změnou ÚP nejsou vytvářeny žádné předpoklady k srůstání sídel a nedochází ani k žádné fragmentizaci krajiny.

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 řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot hlukové zátěže nebo imisních limitů. Navržena je rozvojová plocha P5 pro drobnou výrobu, a to jako podmíněně přípustná.

v části e): - ***ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;***

Navržená Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Změna č. 1 ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly charakter krajiny ovlivnit. Navržena je aktualizace ÚSES (NRBK K74 je nyní veden při severní hranici k.ú.).

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 umisťování 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 již v platném ÚP dle zpracovaného projektu pozemkových úprav.

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;***

Východní částí řešeného území prochází koridor CD-D01 pro výstavbu dálnice II.tř. D35, návrhové lokality pro výstavbu uvedené ve Změně č. 1 ÚP jsou od koridoru dálnice D35 v dostatečném odstupu.

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, navržena je rozvojová plocha P5 pro drobnou výrobu, a to ve střední části obce. Lokalita je navržena jako podmíněně přípustná (z hlediska negativních vlivů na okolní zástavbu).

- 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;***

Změna č. 1 ÚP navrhuje dvě plochy malého rozsahu pro bytovou výstavbu a jednu lokalitu drobné výroby. Ploch veřejných prostranství se změny nedotýkají.

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, lokality jsou vymezeny uvnitř zastavěného území (P4, P5), nebo na pozemcích, které na něj bezprostředně navazují (Z8).

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;***

Změna č. 1 ÚP navrhuje v oblasti technické infrastruktury změnu v koncepci odvádění a likvidace odpadních vod v souladu s PRVK Pardubického kraje. Navrhuje se odvádění splaškových vod na ČOV Holice, plocha územní rezervy R1 pro obecní ČOV je tak zrušena.

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 Choteč nejsou v plochách krajiny vymezeny žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Řešené území (k. ú. Choteč u Holic) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou č. 1 ÚP se uspořádání vlastní obce nijak podstatně nezmění.

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

Změna č. 1 respektuje:

- úkoly pro územní plánování, stanovené:

v čl. (13a) - ***zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR …;***

Koridor CD-D01 (dálnice II. tř. D35) je již součástí platného ÚP Choteč a Změna č. 1 tento stav nemění.

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

- uvedeno dále

Změna č. 3 ÚP respektuje <u>zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:</u>

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

V k. ú. Choteč u Holic se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo v současné době vyhlášeno záplavové území. V koordinačním výkrese je dle ÚAP zakreslen „návrh záplavového území“ – v tomto území nenavrhuje změna č.1 ÚP žádné změny využití.

- v odst.112, část 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;***

Řešeným územím, podél severního okraje k.ú., prochází nadregionální biokoridor K74 Bohdaneč – Uhersko a leží RBC 9006 Kopanina. V tomto prostoru nejsou navrženy žádné změny.

- v odst. 114 ***- ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.***

V řešeném území se vyskytují VKP ze zákona (lesy, vodní toky) a skladebné prvky ÚSES. Navrhovaná Změna č. 1 ÚP se těchto prvků nijak nedotýká.

Žádné významné přírodní prvky, chráněná území ani lokality nebo památné stromy do řešeného území ani jeho bezprostředního okolí nezasahují.

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

Jedná se zejména o:

115 h) skladebné části ÚSES

Na území obce se vyskytují pouze prvky nadregionálního (K74), regionálního (RBC 9006) i lokálního ÚSES - záměry uvedené v navržené změně č. 1 se prvků ÚSES nedotýkají.

115 j) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

a

116 g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Návrhové plochy řešené změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny na lesních pozemcích a nedotýkají se ani pozemků ZPF první nebo druhé třídy ochrany.

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

Základní podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch neurbanizovaného území, změnou č. 1 se tento stav nemění.

v odst. f) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné stavby dopravní infrastruktury, koridor CD-D01 pro dálnici II.tř. D35 je již vymezen v platném ÚP.

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

V řešeném území dochází ke střetu dopravního koridoru CD-D01 s prvkem nadregionálního ÚSES (K74). Toto křížení v prostoru Brodeckého potoka je řešeno v PD stavby dálnice D35.

<u>ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:</u>

<u>- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,</u>

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 zvlášť odůvodněných případech;***

V krajině lesozemědělské je vymezena lok. Z8 pro jednu stavební parcelu, v návaznosti na jižní okraj zastavěného území.

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

Lokalita Z8 není navržena na PUPFL, ale na orné půdě tř. ochr. IV.

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***

Rozvojová plocha Z8 je malého rozsahu (0,15 ha) a přímo navazuje na zastavěné území. Z toho důvodu nemá 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.

<u>- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,</u>

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

V krajině zemědělské navrhuje změna č.1 pouze 2 přestavbové lokality P4 a P5, situované uvnitř zastavěného území. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je uvedeno v samostatné kapitole n).

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

V krajině zemědělské nejsou mimo zastavěné území obce navrženy žádné změny využití.

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

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

Koncepce platného ÚP je respektována, v krajině nejsou navrženy žádné podstatné změny. V platném ÚP je přímo v mapového podkladu – katastrální mapě k. ú. Choteč u Holic vyznačena cestní síť v neurbanizovaném území dle zpracovaného projektu pozemkových úprav.

čl. (137a)
V ZÚR Pk je řešené území obce Choteč vymezeno jako součást krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina nížinné tabule;

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 rybniční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;

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

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 1 ÚP se týkají zejména vymezení jedné nové rozvojové plochy malého rozsahu v návaznosti na zastavěné území a dvou přestavbových ploch v zastavěném území. K ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází.

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

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

a

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;***

a

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;***

V řešeném území navrhuje změna č. 1 ÚP dvě lokality malého rozsahu pro rozvoj bydlení – Z8 na jižním okraji obce a P4 uvnitř zástavby a jednu lokalitu (P5) pro drobnou výrobu. Tyto lokality změn se žádných přírodních prvků nedotýkají.

Zapracována byla drobná aktualizace vymezení prvků ÚSES, kterou je změna trasy nadregionálního biokoridoru K74, a to v souladu se ZÚR Pk podél severní hranice řešeného území.

Zrušena je plocha územní rezervy R1 pro technickou vybavenost (obecní ČOV).

Vzhledem k charakteru navržených změn nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny.

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;***

a

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 v návrhu změny č. 1 ÚP žádné předpoklady. Lokality jsou vymezeny v zastavěném území, nebo v návaznosti na jeho hranice, přírodních segmentů krajiny se tyto lokality nedotýkají.

odst. j) ***vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umisťování 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 2 plochy pro bytovou zástavbu a jednu pro drobnou výrobu – vždy v zastavěném území nebo na jeho okraji. Z toho důvodu nebudou mít lokality na krajinný ráz žádný negativní vliv.

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 Choteč - s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky tradiční venkovské zástavby v řešeném území. Navržená změna tyto podmínky nijak nemění.

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

Přírodní prvky řešeného území (plochy NP, NL, W) jsou respektovány již 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. Choteč u Holic vyhlášeno.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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

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

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

- vytváří předpoklady pro doplnění zástavby ve střední části obce (P1, P4) a na jejím jižním okraji (lok. Z8) a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, 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

- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- 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. Změna průběhu nadregionálního BK K74 je respektována.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Choteč. Změna č. 1 se týká zejména vymezení 2 rozvojových lokalit pro bydlení a jedné plochy pro výrobu. Návrhové lokality jsou v souladu s potenciálem rozvoje území a mírou využití zastavěného území obce.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Choteč, aktualizuje průběh NRBK K74 v souladu se ZÚR Pk.
- nemění základní 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, navržené lokality se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ a „VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba “.
- 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, lok. P5 pro drobnou výrobu je vedena jako podmínečně přípustná
- 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

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

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

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 Choteč, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 4/2021 ze dne 24. 11. 2021. Pořízení změny č. 1 ÚP Choteč bylo zastupitelstvem obce schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-c stavebního zákona.

Dle „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ se úpravy týkají prověření návrhu funkčních změn ve 3 lokalitách.

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

Projektant Změny č. 1 ÚP Choteč prověří následující záměry vyplývající z usnesení Zastupitelstva obce Choteč č. 4/2020 ze dne 4. 11. 2020:

● ***změnu funkční plochy části pozemku p. č. 1237/1 v k. ú. Choteč na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV), a to za účelem výstavby samostatného rodinného domu se zahradou. Přestože se jedná o pozemek o rozloze 18 702 m^2, pro výstavbu je v plánu použít jen část pozemku (cca 1 500 m2), dle přiloženého zákresu do katastrální mapy, tj. části, která bezprostředně navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci.***

Navržena lokalita Z8 – se zařazením do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské)

● ***změnu funkční plochy pozemku p. č. 110/2 v k. ú. Choteč na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV). Výměra pozemku je 2 191 m^2***

Po dohodě se zástupci obce byla dle požadavku vymezena lokalita P4 se zařazením do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a zároveň navrženo její rozšíření i na sousední pozemek p. č. 110/1 obdobného charakteru.

● ***změnu funkční plochy pozemků p. č. 237/2 a st. 33/2 v k. ú. Choteč na plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Důvodem je návrh výstavby haly pro účely kovoobrábění***

Navržena je lokalita P5 – se zařazením do ploch VD (plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba)

Projektant Změny č. 1 ÚP Choteč zohlední následující požadavky pořizovatele:

● ***vzít na vědomí a zapracovat vyhodnocení požadavků dotčených orgánů vyplývající z tabulky: „Vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Choteč“;***

Požadavky dotčených orgánů jsou respektovány. Dle připomínky VaK a.s. je v textové části provedena aktualizace návrhu likvidace odpadních vod dle zpracované studie a koncepce zakreslena do výkresu A2.3 hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury.

● změnou č. 1 ÚP Choteč budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v platném znění PÚR ČR;

Popsáno v kapitole b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem

● změnou č. 1 ÚP Choteč nedojde k narušení souladu s platným zněním ZÚR Pk;

Popsáno v kapitole b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem – respektováno je přeložení trasy NRBK K74 podél severní hranice řešeného území.

● projektant zohlední aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice vydané v prosinci 2020;

ÚAP ORP Pardubice 2020 jsou respektovány – doplněna je hranice ochranného koridoru TSA pro létání v malých a přízemních výškách, návrh Q_{100} a aktivní zóny záplavového území, zrušeny jsou hranice zóny havarijního plánování.

● na základě § 58 odst. 3 stavebního zákona projektant provede aktualizaci zastavěného území obce Choteč;

Hranice zastavěného území byla prověřena – aktualizaci nebylo nutné provést a zůstává tak ve stavu dle platného ÚP Choteč.

● změna č. 1 ÚP Choteč bude vypracována v souladu s platným zněním Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (byla novelizována vyhláškou č. 13/2018 Sb. s nabytím účinnosti 29. 1. 2018)

Změna č. 1 ÚP je zpracována dle platné legislativy.

● se Změnou č. 1 ÚP Choteč bude zpracováno Úplné znění ÚP Choteč po vydání Změny č.1 (dále také jen „úplné znění“)

Úplné znění ÚP Choteč je zpracováno a srovnávací text s vyznačením změn je součástí textové části změny č. 1.

● změna č. 1. ÚP Choteč bude respektovat zaregistrovanou Územní studii krajiny SO ORP Pardubice;

Pro navržené záměry uvedené ve změně č.1 ÚP nevyplývá z ÚSK SO ORP žádné omezení, trasování nadregionálního biokoridoru K74 je změněno tak, aby bylo v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pk.

● bude prověřeno v územním plánu obsažené předkupní právo pro prvky ÚSES z hlediska aktuálního znění stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů;

V souladu s aktuálním zněním stavebního zákona bylo předkupní právo pro prvky ÚSES zrušeno.

● budou sjednoceny názvy a označení funkčních ploch v grafické a textové části ÚP;

V kapitole 6 textové části byly upraveny názvy ploch tak, aby odpovídaly části výkresové. Doplněny byly také podmínky využití plochy ochranné a izolační zeleně (ZO), která je v území vymezena, v textu však podmínky uvedeny nebyly.

● dojde k odůvodnění, příp. aktualizaci následujících pojmů nebo obsahu závazné části územního plánu:

- ***individuální RD, podkroví, nadzemní podlaží, šikmá střecha, nerušící zařízení drobné výroby, stavby pro smíšenou výrobu, stavby pro intenzivní zemědělskou výrobu, stavby pro zemědělskou výrobu, stavby pro výrobní služby,***
- ***architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby (str. 6 textové části)***

Definice pojmů *individuální RD, podkroví, nadzemní podlaží, šikmá střecha* byla vložena na úvod kapitoly č. 6 textové části ÚP.
Pojmy *stavby pro smíšenou výrobu, stavby pro intenzivní zemědělskou výrobu, stavby pro zemědělskou výrobu, stavby pro výrobní služby* uvedené v plochách bydlení (SV, BH) byly pro nadbytečnost zrušeny a podmínky využití těchto ploch v tomto smyslu aktualizovány.

Pojem *nerušící zařízení drobné výroby* je popsán v části *i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení* této textové části.

- ***stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené v podmínkách pro využití ploch (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 bránily, jsou tyto považovány za přípustné. (str. 15 textové části)***
- ***umísťování staveb a jejich architektonické řešení - v případech, kdy prostorová regulace není předepsána územním plánem, stanoví podmínky pro zástavbu individuálně stavební úřad. (str. 15 textové části).***

Tyto dvě poznámky byly v závazné části územního plánu (kap. 6) zrušeny.

Projektant Změny č. 1 ÚP Choteč zohlední následující požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu:

● v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Choteč je nutné zohlednit změnu trasy nadregionálního biokoridoru K 74 Bohdaneč – Uhersko;

Dle aktuálních ZÚR Pardubického kraje je respektováno přeložení trasy NRBK K74, a to podél severní hranice řešeného území (k. ú. Choteč u Holic).

● vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu změny územního plánu bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (včetně tabulek z příloh).;

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedeno v samostatné kapitole n) této textové části.

● v textové i grafické části bude aktualizován popis jevů ÚAP 102a a 119 (vymezená území Ministerstva obrany) v přesném znění dle požadavků ve vyjádření Ministerstva obrany Sp. zn. 114984/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 14. 7. 2021. Vyjádření bylo uplatněno v rámci projednání této zprávy o uplatnění a je její součástí (str. 33-36);

V textové i grafické části jsou texty i jevy aktualizovány dle požadavku.

● ***bude zapracováno zpřesnění úkolů a zásad uvedených v čl. 137o platných ZÚR PK pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 01 Pardubicko.***

Soulad navrženého řešení s cílovými kvalitami krajiny 01 Pardubicko a společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny (čl. 137 o) je popsáno v kapitole b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem.

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

Popis všech úprav je uveden v kapitole i) „ komplexní zdůvodnění přijatého řešení. “

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

Změna č. 1 územního plánu Choteč neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č.3.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

Výkresová část Změny č. 1 ÚP je zpracována na aktuálním mapovém podkladu – DKM Choteč u Holic.

Hlavní změny a úpravy, řešené Změnou č. 1 ÚP jsou popsány v následujících bodech.

1) Vymezení nových rozvojových ploch

- **zastavitelná plocha Z8** (návrh funkčního využití - SV „ plochy smíšené obytné – venkovské “)

  Jedná se o vymezení lokality pro jednu stavební parcelu na jižním okraji obce – rozloha 1 500 m^2 na části pozemku p. č. 1237/1.

- **přestavbová plocha P4** (návrh funkčního využití - SV „ plochy smíšené obytné – venkovské “)

  Lokalita na pozemku parc. č. 110/1 a části p. č. 110/2 o celkové výměře 3 189 m^2 na základě žádosti vlastníka pozemku o stavbu rodinného domu.

- **přestavbová plocha P5** (návrh funkčního využití - VD „plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“)

  Pozemky st. parc. č. 33/2 (plocha po demolici) a p. č. 237/2 o celkové rozloze 6 150 m^2 uvnitř zástavby – na základě žádosti majitele pozemku o vymezení lokality pro výstavbu haly pro účely kovoobrábění.

  V tomto prostoru je v platném ÚP již vymezena přestavbová lokalita P1 pro bydlení – tímto návrhem tak dojde ke snížení jejího rozsahu.

2) Zrušení plochy územní rezervy

- **plocha R1** (územní rezerva pro plochy TI (technická infrastruktura – inženýrské sítě).

  Změna č. 1 ÚP navrhuje v oblasti technické infrastruktury změnu v koncepci odvádění a likvidace odpadních vod v souladu s PRVK Pardubického kraje. Navrhuje se odvádění splaškových vod na ČOV Holice, plocha územní rezervy R1 pro obecní ČOV je tak zrušena.

  Tato aktualizované koncepce vychází ze zpracované „Variantní studie proveditelnosti – Odvádění a čištění odpadních vod z obcí Choteč, Časy a Dolní Ředice“ (VRV a.s. 2021). Ve výkresové části je zobrazena koncepce řešení, konkrétní návrh jednotlivých úseků bude předmětem následné PD.

3) Aktualizace vymezení prvků ÚSES

- Zapracována je aktualizace vymezení prvků ÚSES, kterou je změna trasy nadregionálního biokoridoru K74, a to v souladu se ZÚR Pk podél severní hranice řešeného území.

  Biokoridor na jižní hranici k.ú. (dříve K74) je ve stejné trase nahrazen lokálním biokoridorem propojujícím ve třech úsecích (LBK 05-101, LBK 100-101 a LBK 07-100) vymezená lokální biocentra LBC 100 Labská a LBC 101 Kabátecký les.

4) Další úpravy:

- v grafické části Odůvodnění změny ÚP (v koordinačním výkrese) jsou zakresleny veškeré aktuální limity, vyplývající z ÚAP:
  - hranice ochranného koridoru TSA pro létání v malých a přízemních výškách
  - návrh Q_{100} a aktivní zóny záplavového území
  - zrušeny jsou hranice zóny havarijního plánování.

- aktualizovaná je textová část (názvy kapitol dle platné legislativy), v kap. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch…“ byly doplněny podmínky využití plochy ochranné a izolační zeleně (ZO), která je v území vymezena, v textu však podmínky uvedeny nebyly.

- Upřesněné a definované jsou některé pojmy uvedené v podmínkách přípustného využití (individuální RD, podroví, šikmá střecha, nadzemní podlaží) a tyto definice jsou vloženy na úvod kapitoly č.6 textové části ÚP.

- Z průběžných konzultací se zástupci obce byly doplněny:
  - bod přípustného využití v plochách OM, umožňující realizaci podkrovních bytů nad obecním obchodem, což umožní řešit naléhavou potřebu v obci.
  - bod přípustného využití v plochách ZO, umožňující zřízení drobné plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad
  - doplněn byl bod výškové regulace v rozvojových plochách bydlení, omezující maximální výšku hřebene šikmé střechy na 8 m na okolním terénem.

Komentář k pojmům uvedeným v podmínkách prostorového uspořádání nebo v podmínkách využití jednotlivých ploch:

„neruší, ..nad přípustnou míru, …ve smyslu platné legislativy“

- tyto termíny jsou definovány v souladu s § 10 odst. 1 „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí" a § 14 odst. 1 a 2 „Ochrana proti hluku a vibracím" vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

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

V kapitole č. 3 textové části ÚP je uvedeno: *„architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby“*, což znamená:

- u novostaveb, ale i při rekonstrukcích a přestavbách přednostně respektovat charakter stávající tradiční zástavby (výškovou hladinu zástavby, podlažnost, tvary a sklony střech a v místě obvyklou intenzitu zástavby pozemků).

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny dle platného ÚP.

Ochrana obyvatelstva

- beze změny dle platného ÚP.

Ochranná pásma

- zapracováno v koordinačním výkrese dle úplné aktualizace ÚAP 2020 správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice:
- doplněna je hranice ochranného koridoru TSA pro létání v malých a přízemních výškách, Q_{100} a aktivní zóna záplavového území, zrušeny jsou hranice zóny havarijního plánování.

Požadavky z hlediska obrany státu

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

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LKD/MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území ze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Choteč na udržitelný rozvoj území není vyžadováno, jelikož příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku (č.j.: KrÚ 55930/2021/OŽPZ/PI) ze dne 14. 7. 2021 uvedl, že k Návrhu změny č. 1 ÚP Choteč **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Zároveň příslušný dotčený orgán ve stanovisku zn. 56067/2021/OŽPZ/Pe ze dne 14. 7. 2021 uvedl, že předložená **koncepce nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi **významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti**.

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

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno 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

- ve stabilizovaných plochách zastavěného území obce dochází průběžně k přestavbám, rekonstrukcím i zastavování volných proluk – rodinné domy, mateřská škola, nebo pohostinství.

- využití zastavitelných ploch

- v zastavitelných plochách, vymezených v platném ÚP nebyla dosud realizována žádná výstavba, a to převážně z vlastnických důvodů nebo náročnější dostupnosti technické infrastruktury.

- nové zastavitelné plochy

- pro doplnění bytové zástavby je na základě žádosti majitelky pozemku vymezena rozvojová - zastavitelná plocha **Z8** (SV – plochy smíšené obytné - venkovské). Lokalita je určena pro výstavbu jednoho RD (1500 m^2) – pro potřeby rodiny, bezprostředně navazuje stávající zástavbu na jižním okraji obce a leží při obecní komunikaci. V daném místě je i možnost jednoduchého napojení na sítě technické infrastruktury.

  Vzhledem k tomu, že se jedná o vymezení lokality malého rozsahu pro jeden RD, je tento návrh odůvodnitelný. Lokalita je situována na okraji obce jako pokračování nové zástavby a nijak nenarušuje celkovou urbanistickou koncepci a uspořádání obce.

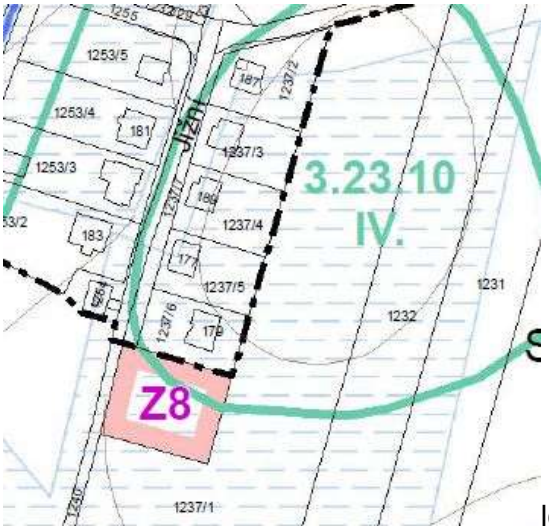
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n-1) Zemědělský půdní fond

Změna č. 1 ÚP řeší návrh nových rozvojových ploch **Z8, P4** a **P5.**

- **zastavitelná plocha Z8** (návrh funkčního využití - SV „ plochy smíšené obytné – venkovské “)

  Jedná se o vymezení lokality pro jednu stavební parcelu na jižním okraji obce – rozloha 1 500 m^2 na části pozemku p. č. 1237/1.



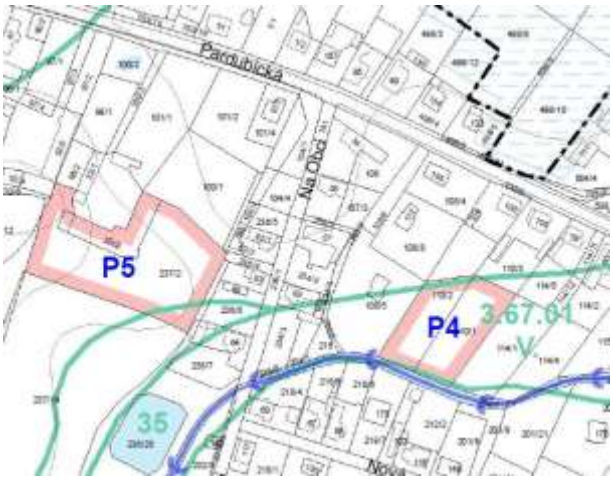
lokalita Z8 – výřez z výkresu ZPF

- **přestavbová plocha P4** (návrh funkčního využití - SV „ plochy smíšené obytné – venkovské “)

  Lokalita uvnitř zástavby na pozemku parc. č. 110/1 a části p. č. 110/2 o celkové výměře 3 189 m^2 na základě žádosti vlastníka pozemku o stavbu rodinného domu.

- **přestavbová plocha P5** (návrh funkčního využití - VD „plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“)

  Pozemky st. parc. č. 33/2 (plocha po demolici) a p. č. 237/2 o celkové rozloze 6 150 m^2 uvnitř stávající zástavby – na základě žádosti majitele pozemku o vymezení lokality pro výstavbu haly pro podnikání. V tomto prostoru je v platném ÚP již vymezena přestavbová lokalita P1 pro bydlení – tímto návrhem tak dojde ke snížení jejího rozsahu.



lokality P4 a P5 – výřez z výkresu ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)		Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodění	Jiné plochy
				orná p.	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z8	SV – plochy bydlení venkovské	0,1500	0,1500	0,1500					0,1500		———	ano	
P4	- II -	0,3189	0,3189	0,1769	0,1420				0,3189		———	———	
plochy bydlení - ∑		**0,4689**	**0,4689**	**0,3269**	**0,1420**				**0,4689**				
P5	VD – výroba drobná a řemeslná	0,6150	0,0000								———	———	0,6150
plochy výroby - ∑		**0,6150**	**0,0000**										**0,6150**
CELKEM - ∑		**1,0839**	**0,4689**	**0,3269**	**0,1420**				**0,4689**				**0,6150**

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

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

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

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

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- *bude doplněno po projednání a vyhodnocení návrhu změny č. 1 ÚP*

p) vyhodnocení připomínek

- *bude doplněno po projednání a vyhodnocení návrhu změny č. 1 ÚP*

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

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 58 stran.
- grafická část odůvodnění obsahuje:

D1 – Koordinační výkres
D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

Legenda značení změn:

~~koordinační výkres~~ ……..... části rušené

rozšíření ploch výroby ……. části vkládané

OBSAH

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

4.1 Dopravní infrastruktura
4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod
4.2.2 Kanalizace
4.2.3 Elektrorozvody
4.2.4 Spoje
4.2.5 Plynovody
4.2.6 Odstraňování odpadů

4.3 Občanské vybavení
4.4 Veřejná prostranství

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY V~~ JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny
5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNI VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

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

8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ 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

~~9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~

~~11.~~ 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A1 – TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966, která byla aktualizována na základě údajů katastru nemovitostí a skutečností zjištěných průzkumem území v době zpracování první etapy ÚP (7-8 / 2010) i při zpracování upraveného návrhu ÚP (4/2012).

Prověření aktuálnosti vymezení hranic zastavěného území proběhlo k 30. 4. 2022 jako součást zpracování změny č. 1 ÚP.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- návrh ÚP: výkres základního členění území (A2.1), hlavní výkres (A2.2), hlavní výkres-koncepce technické infrastruktury (A2.3).

- odůvodnění ÚP: koordinační výkres (B2.1), výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B2.3).

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Choteč u Holic o rozloze 416 ha.

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

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Koncepce územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, kterou dále rozvíjí; návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu (plochy „zastavitelné“), nebo v menší míře uvnitř zastavěného území (plochy „přestavbové“).

V ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor pro výstavbu komunikace ~~R35~~ D35 – východně od obce.

- hlavní cíle rozvoje

Z hlediska vymezení rozvojových území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch především pro bytovou výstavbu, rozšíření ploch občanské vybavenosti, vymezení ploch pro drobnou výrobu a skladování; současně zajišťuje koordinaci funkcí v řešeném území se záměrem nadmístního významu, kterým je výstavba ~~rychlostní silnice R35~~ dálnice II.tř. D35.

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

Výčet chráněných území a ochranných pásem je uveden v kap.7 Odůvodnění ÚP.

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

Urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.

- funkční typy rozvojových ploch:

- lokality pro rozvoj **bytové výstavby** : - zastavitelné plochy **Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8**
  - přestavbové plochy **P1, P4**

- lokalita pro vymezení ploch **výroby** : - zastavitelná plocha **Z1**
  - přestavbová plocha **P5**

- lokalita pro rozšíření **rekreačních ploch**: - přestavbová plocha **P2**

- lokalita pro vymezení ploch pro skladování: - přestavbová plocha **P3**

- koridor pro situování ~~rychlostní komunikace R35~~ dálnice II. tř. D35: - ~~zastavitelná plocha **Z7**~~ **CD – D01**

~~- územní rezerva pro technickou vybavenost: **R1**~~

Poznámky:

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

*Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace (viz kap.6 ÚP) vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce.*

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou pro rozvojové plochy uvedeny v kap.3 ÚP – Vymezení zastavitelných ploch.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Do řešeného území zasahuje koridor navrhované silnice R35, která místní dopravu neovlivní. S hlavní komunikací v obci – silnicí III/29817 se předpokládá mimoúrovňové křížení.

Systém sídelní zeleně v zastavěné části obce zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce se zvýšenou koncentrací na plochách veřejných prostranství.

- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z2	**lokalizace plochy:** Z (západní) okraj obce, severně od příjezdové komunikace od Sezemic **dopravní napojení:** ze silnice III.tř. nebo místní komunikace **zásady prostorové regulace:** - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,5088
Z3	**lokalizace plochy:** Z okraj obce, jižně od příjezdové komunikace od Sezemic, plocha využívaná jako zahrada vně zastavěného území **dopravní napojení:** přístup ze silnice III.tř. **zásady prostorové regulace:** - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,4058
Z4	**lokalizace plochy:** V část obce, proluka ve stávající zástavbě využívaná jako zemědělská plocha **dopravní napojení:** přístup ze silnice III.tř. **zásady prostorové regulace:** - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,7202

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z5	**lokalizace plochy:** V okraj obce, proluka ve stávající zástavbě před Ředickým potokem využívaná jako zemědělská plocha - louka **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III. tř. nebo místní komunikace - část lokality je v území možné zátopy, při návrhu staveb respektovat max. hladinu zatopení lokality (uvedeno ve studii „Vyhodnocení povodňového nebezpečí na Ředickém potoce v Chotči“ - v kap.7 Odůvodnění) - lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy na R35 (lok.Z7) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - respektovat vymezený odstup 10 m od břehové hrany Ředického potoka **zásady prostorové regulace:** - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	1,6530
Z6	**lokalizace plochy:** V okraj obce, lokalita vymezená hranicí stávající zástavby, Ředickým potokem a místní vodotečí, využívaná jako louka **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III.tř. - část lokality je v území možné zátopy, při návrhu staveb respektovat max. hladinu zatopení lokality (uvedeno ve studii „Vyhodnocení povodňového nebezpečí na Ředickém potoce v Chotči“ - v kap.7 Odůvodnění) - lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy na R35 (lok.Z7) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - respektovat vymezený odstup 10 m od břehové hrany Ředického potoka, podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - respektovat podmínky ochranného pásma lesa: ve vzdálenosti do 25m od okraje pozemku lesa nebudou situovány žádné stavby **zásady prostorové regulace:** - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	1,2529

Z8	**lokalizace plochy: J** (jižní) okraj obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita dotčena BP VTL plynovodu **zásady prostorové regulace:** - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,1500

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z1	**lokalizace plochy:** Z (západní) okraj katastrálního území, v návaznosti na stávající skladovací areál **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III.tř. - respektovat podmínky ochranného pásma lesa: ve vzdálenosti do 25m od okraje pozemku lesa nebudou situovány žádné stavby **zásady prostorové regulace:** - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, šikmá střecha - minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno	1,1892

DS – dopravní infrastruktura - silniční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
~~Z7~~ **CD-D01**	**lokalizace plochy:** severovýchodní část řešeného území **specifické podmínky:** - lokalita zařazena v souladu se ZÚR Pardubického kraje (koridor D01) v rozsahu dle zpracované projektové dokumentace k ÚR - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součásti konečné trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu opět do ploch určených pro původní využití - návrh komunikace musí řešit průchodnost ~~regionálního biokoridoru RBK „RBC 9006 – LBC 94“~~ nadregionálního biokoridoru K74.	11,3891

- PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
P1	**lokalizace plochy:** zemědělské pozemky ve středu obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III.tř. a místních komunikací - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	~~1,0899~~ 0,4749
P4	**lokalizace plochy: V** (východní) část obce **dopravní napojení:** - přístup z ploch stávající obytné zástavby **zásady prostorové regulace:** - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,3189

RX – plochy rekreace - se specifickým využitím		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
P2	**lokalizace plochy:** střed obce, jižně od rybníka v místech dnešní plochy skladování – pro rozšíření stávajících rekreačních ploch **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace - na jižním okraji plochy vysázet pás ochranné a izolační zeleně v š.15 m - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona	0,2284

VK - plochy výroby a skladování - skladování		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
P3	**lokalizace plochy:** jižní část obce v návaznosti na plochy zemědělské výroby **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace - určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu (v současnosti na ploše P2) - využití dané lokality je podmíněně přípustné – činnost nesmí narušovat navazující plochy obytné zástavby ani plochu rekreace - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona	0,3673

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
P5	**lokalizace plochy:** střední část obce **dopravní napojení:** - společný přístup s lokalitou P1 - ze silnice III.tř. č. 29817	0,6150

~~***- PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY***~~

~~**TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**~~		
~~**číslo**~~	~~**podmínky využití plochy**~~	~~**rozloha**~~ ~~(ha)~~
~~**R1**~~	~~**lokalizace plochy:** severně od obce, u polní cesty k Ředickému potoku~~ ~~**dopravní napojení, specifické podmínky:**~~ ~~- přístup ze stávající místní komunikace~~ ~~- plocha pro výstavbu obecní ČOV~~	~~0,0400~~

NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území je sídelní zeleň zastoupena jako přímá součást jednotlivých funkčních ploch, zejména v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské), PV (plochy veřejných prostranství) a ZS (zeleň soukromá).

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

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Do ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracována trasa (koridor) ~~komunikace R35~~ dálnice D35 východně od obce – ozn. ~~Z7~~ CD-D01.

Pěší a cyklisté

Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších rozvojových lokalit – v návaznosti na stávající zástavbu.

Doprava v klidu

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

Vodovodní síť v obci je vyhovující. V případě nové výstavby je možné počítat s rozšířením rozvodné sítě. Nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

4.2.2 Kanalizace

V obci bude vybudována splašková tlaková kanalizace, která bude napojena do tlakové kanalizační sítě v Dolních Ředicích, dále pak do tlakové kanalizace v Horních Ředicích a Holicích. Odpadní vody budou systémem tlakové kanalizace odváděny na ČOV Holice.

~~V obci budou~~ Do doby vybudování a zprovoznění centrální kanalizační sítě budou odpadní vody nadále likvidovány v septicích a nepropustných jímkách na vyvážení, příp. v domovních ČOV.

U nových staveb i stávajících jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

~~Výhledově je třeba počítat s likvidací splaškových odpadních vod v obecní ČOV (viz. plocha územní rezervy R1).~~

Návrh řešení je v souladu s PRVKÚK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje), ve výkresové části je zobrazena koncepce řešení.

4.2.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z1

Dle návrhu na využití lokality bude výstavba napojena ze stávající TS č.511 novým kabelovým rozvodem 0,4 kV. Při plném využití území se předpokládá posílení výkonu stávající trafostanice, tj. výměna trafa a úprava výzbroje části VN a NN.

Lokality Z2, Z3

Napájení ze stávající TS č.510: navrženo je rozšíření stávající distribuční rozvodné soustavy NN, případně její posílení - bude řešeno při konkrétním připojení nových RD.

Lokality Z4, Z5

El. výkon je možno zajistit ze stávající TS č.471. Z této TS položit do místa nové výstavby kabel 0,4 kV a provést jeho propojení se stávající rozvodnou soustavou. Součástí napojení bude úprava stávající TS č.471, případně výměna trafa.

Lokalita Z6

Potřebný výkon bude zajištěn ze stávajícího distribučního rozvodu, konkrétně z kabelového vedení v ulici „Nová“, které končí na podpěrném bodě venkovní rozvodné soustavy u čp. 43.

Lokalita P1

Napájení kabelovým rozvodem 0,4 kV z TS č.471 vč. propojení kabelu se stávající distribuční soustavou (vrchní síť).

Lokality Z8, P4

Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN.

Lokalita P5

Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN, nebo kabelový vývod 0,4 KV ze stávající TS č. 471.

- Veřejné venkovní osvětlení

Veřejné osvětlení na nových komunikacích, které budou součástí výstavby RD, provést sadovými osvětlovacími stožáry, napojenými na stávající rozvod v.o. v obci.

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

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

4.2.6 Odstraňování odpadů

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

4.3 Občanské vybavení

V řešeném území není navržena specifická rozvojová plocha pro občanskou vybavenost. Další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské) nebo RX (rekreace), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou buď samostatně vymezena – střední část obce kolem obecního úřadu nebo plocha před hospodou (plochy PV), nebo jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV) nebo rekreace (RX).

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

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné zastavitelné plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimkou je ~~plocha Z7 –~~ koridor CD-D01 pro výstavbu ~~rychlostní komunikace R35~~ dálnice II.tř. D35, v souladu s nadřazenou dokumentací.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

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

- územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH
- viz kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Hlavní prvky (biokoridory, biocentra) ÚSES pro řešené území, které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

PRVKY ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
nadregionální	NRBK K 74	
regionální	~~RBC 9006 – LBC 94~~	RBC 9006 „Kopanina“
lokální	LBK 66	LBC 94 „Nad Splavy“
	LBK 05 - 101	LBC 100 „Labská“
	LBK 100 - 101	LBC 101 „Kabátecký les“
	LBK 07 - 100	

~~Hranice ochranné zóny NRBK byla upřesněna dle konkrétních podmínek a s ohledem na vymezení na sousedním k.ú. (ÚP Sezemice).~~ Kromě vlastní osy jsou součástí NRBK stabilní segmenty krajiny, které mají charakter přírodě blízkých společenstev – remízy, meze, trvale zatravněné pozemky, a to v rozsahu ochranné zóny.

Ochranná zóna NRBK zahrnuje téměř celé řešené území s výjimkou zastavěného a zastavitelného území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNI VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Choteč

- ***individuální RD)***

- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD a nebudou tedy svým stavebně technickým řešením odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému rodinnému domu.

• nadzemní podlaží

- je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

*• **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;*

• šikmá střecha

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 25^0. Pultová nebo plochá střecha není přípustná.

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy bydlení v bytových domech (BH)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- plochy výroby a skladování – skladování (VK)
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy rekreace ~~– se specifickým využitím~~ specifické (RX)
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- plochy ~~systému sídelní~~ zeleně – soukromá~~é~~ a vyhrazená~~é~~ (ZS)
- plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS_{PZ})
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou patrné z výkresové části – hlavního výkresu.

~~Stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené v podmínkách pro využití ploch (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 bránily, jsou tyto považovány za přípustné.~~

~~Umísťování staveb a jejich architektonické řešení~~
~~- v případech, kdy prostorová regulace není předepsána územním plánem, stanoví podmínky pro zástavbu individuálně stavební úřad.~~

Stanovení podmínek pro využití ploch :

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad přípustnou míru
2) ~~stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu~~
3) ~~stavby a plochy pro 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 funkční plochy SV:

- bytová výstavba (rodinné domy a související objekty) – podmínky jsou stanoveny pouze pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap.3 ÚP
- stavby ostatní (občanská vybavenost, provozovny,..)

- 1.np. + šikmá střecha (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

BH – plochy bydlení v bytových domech

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící funkci bydlení (ve smyslu platné legislativy)
3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) liniové stavby technického vybavení
7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
8) dopravní plochy a zařízení
9) zeleň liniová a plošná
10) vodní plochy a toky
11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad přípustnou míru
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)

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
2) služby, veřejné stravování a ubytování
3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) liniové stavby technického vybavení
7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
8) zeleň liniová a plošná
9) informační a reklamní zařízení
10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

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

OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
2) maloprodej
3) objekty pro ubytování a stravování
4) objekty pro služby
5) společenská centra – zábavní a kulturní
6) výstavní areály
7) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

8) nezbytné plochy technického vybavení
9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
10) zeleň liniová a plošná
11) informační a reklamní zařízení
12) podkrovní byty

~~podmínečně přípustné:~~

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

nepřípustné:

1) bytová výstavba
2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
3) objekty a plochy výroby a skladování

PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

A - hlavní využití :

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

VK - plochy výroby a skladování – skladování

A – hlavní využití:

obecně - plochy skladování bez výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

1) plochy a objekty skladování
2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
3) technická infrastruktura
4) zeleň liniová a plošná
5) vodní plochy a toky
6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
3) plochy rekreace a sportu
4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající plochy pro bydlení a rekreaci

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

1) plochy a objekty skladování
2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
3) technická infrastruktura
4) zeleň liniová a plošná
5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
7) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
3) plochy rekreace a sportu
4) veškeré stavby a činnosti, ~~jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.~~ které by měly negativní vliv na okolní stávající i budoucí zástavbu pro bydlení (tzn. pokud by byly překračovány platné hygienické limity hluku z těchto činností v nejbližších budoucích i stávajících chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

RX – plochy rekreace ~~– se specifickým využitím~~ specifické

A - hlavní využití:

plochy pro rekreaci a sport jižně od rybníčku ve středu obce

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod atd.)
2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
4) plochy dopravy a manipulační plochy
5) odstavná stání
6) zeleň liniová a plošná
7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

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

ZS – plochy zeleně – soukromáé a vyhrazenáé

A – hlavní využití:

plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

slouží k vymezení veřejných ploch zeleně a jako izolační pruh ploch rozdílných funkcí.

B - funkční využití:

přípustné:

1) plochy zeleně
2) uložení a zpracování bioodpadu
3) plochy pro shromažďování tříděného odpadu
4) technická infrastruktura

nepřípustné :

1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

W – plochy vodní a vodohospodářské

A - hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
4) účelové komunikace
5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské

A - hlavní využití :

- plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
3) ovocné sady
4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NL - plochy lesní

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
3) vodní plochy a toky
4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
5) účelové komunikace a manipulační plochy
6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
8) naučné stezky

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NP - plochy přírodní

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
2) vodní plochy a toky

3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
5) zemědělské obslužné a manipulační plochy
6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
7) naučné stezky

nepřípustné:

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

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

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

OZNAČENÍ	POPIS	VÝČET POZEMKŮ KN – K.Ú. CHOTEČ U HOLIC
~~**WD1**~~ **VD1**	Koridor pro ~~rychlostní komunikaci R 35~~ dálnici II. tř. D35	~~p.p.č. 1114, 1116, 1117, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1128, 1129, 1130, 1133, 1134, 1135, 1144, 1145, 1152, 1153, 1154, 1155, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168~~ v rozsahu koridoru CD-D01

~~Výčet pozemků = pozemky dotčené koridorem dle výkresu č.A2.4. Podkladem pro případné vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části přesně specifikovány.~~

Územním plánem jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ	POPIS
~~**WU1**~~ **VU1**	Prvek ÚSES: RBC 9006 Kopanina (U27)
~~**WU2**~~ **VU2**	Prvek ÚSES: NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko

8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ 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

~~Jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury je v ÚP stanoven koridor pro výstavbu rychlostní komunikace R35 s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch státu (ČR), zahrnující následující pozemky nebo jejich části v k.ú. Choteč u Holic:~~

~~OZNAČENÍ~~	~~POPIS~~	~~VÝČET POZEMKŮ KN – K.Ú. CHOTEČ U HOLIC~~
~~WD1~~	~~Koridor pro rychlostní komunikaci R 35~~	~~p.p.č. 1114, 1116, 1117, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1128, 1129, 1130, 1133, 1134, 1135, 1144, 1145, 1152, 1153, 1154, 1155, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168~~

~~Výčet pozemků = pozemky dotčené koridorem dle výkresu č.A2.4. Podkladem pro případné uplatnění předkupního práva bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části přesně specifikovány.~~

~~Veřejně prospěšná opatření (viz. výkres č. A 2.4) s možností uplatnění předkupního práva:~~

~~OZNAČENÍ~~	~~POPIS~~
~~WU1~~	~~Prvek ÚSES: RBC 9006 Kopanina~~
~~WU2~~	~~Prvek ÚSES: NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko~~

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

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

~~9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~V územním plánu nejsou navrženy plochy, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie.~~

~~10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~

~~V územním plánu nejsou navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.~~

~~11.~~ 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

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

A - Územní plán

A1 textová část ……..……obsahuje ~~27~~ xx stran.

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

~~**B** - Odůvodnění územního plánu~~

~~B1 textová část …….…… obsahuje 30 stran.~~

~~B2.1~~	~~koordinační výkres~~	~~1 : 5 000~~
~~B2.2~~	~~výkres širších vztahů~~	~~1 :50 000~~
~~B2.3~~	~~výkres předpokládaných záborů půd. fondu~~	~~1 : 5 000~~

~~Zpracovali:~~

~~urb. a arch. část : Ing. arch. P.Tománek~~
~~vodohosp. část : převzato~~
~~elektrorozvody : Ing. P.Koza, A. Liška~~
~~plynovody : převzato~~
~~ZPF : převzato, Ing. arch. P.Tománek~~
~~ÚSES : převzato~~

POUČENÍ

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

……..
razítko obce

……	……..
Martin Chvojka	Tomáš Pražan
starosta obce Choteč	místostarosta obce Choteč