

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOCENĚ

Řešené správní území zahrnuje k.ú. Choceň, k.ú. Hemže, k.ú. Březenice
k.ú. Plchůvky, k.ú. Dvořísko, k.ú. Podrážek, k.ú. Nová Ves

ZADÁNÍ OBSAHUJE POKYNY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACE, PRO ŘEŠENÍ STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ A PRO
STANOVENÍ PODMÍNEK ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANY JEHO HODNOT.

ZPRACOVATEL: Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
B. Smetany 92
566 32 Vysoké Mýto

DATUM ZPRACOVÁNÍ: listopad 2009
Č.j.40877/2009/OÚP

Městský úřad Vysoké Mýto	Číslo jednací 15553	Podatelství Podatelství Právní oddělení	1
Datum 03-05-2010			0 u/p
Spisová značka 327	Číslo jednací 110	Spisová značka 34551/08	Spisová značka 26869

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Choceň podle § 47 odst. 5) zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon)

dne 28. 04. 2010, číslo usnesení 363/2010

Mgr. Pavel Brokeš
místostarosta

Ing. Ladislav Valtr MBA
místostarosta

Miroslav Kučera
starosta

(razítko - kulaté "Obec")

MĚSTO
CHOCENĚ

OBSAH :

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů ,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby , veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy,
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Město Choceň má územní plán (UP) schválený zastupitelstvem dne 25.6.2008. Zastupitelstvo města Choceň usnesením č. 28/2009 ze dne 4.2.2009 rozhodlo o pořízení Změny č.1 územního plánu Choceň. Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen radní Jan Čulík. Důvodem pro pořízení Změny č.1 UP je vymezení nových zastavitelných ploch a funkční změny lokalit v zastavěném území vyvolané potřebou města Choceň.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009. Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270.

Řešené správní území Choceň nemá přímou vazbu na vymezení úseku **R 35a** v úseku Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto, stávající silnici I/35. Má přímou vazbu na železniční trať č. 010.

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá pro návrh změny č.1 UP Choceň respektování modernizace koridoru železniční tratě č. 010 v úseku Choceň – Ústí nad Orlicí.

Územní ochrana koridoru plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe (D – O – L).

Dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje dosud nejsou vydány, Zadání ZÚR bylo schváleno 18. 12. 2007. Předmětné území je součástí řešení **ÚP VÚC Pardubického kraje**, který byl schválen Zastupitelstvem Pardubického kraje 14. 12. 2006. Do doby schválení ZÚR Pardubického kraje bude řešení Změny č.1 UP Choceň respektovat v souladu se zadáním ZÚR závaznou část ÚPN VÚC Pk.

V souvislosti s ním je nutno respektovat přítomnost stávajících tras a prvků nadmístního významu:

- Přírodní park Orlice
- Přírodní rezervace Peliny
- EVL Orlice a Labe
- CHOPAV východočeská křída
- Významný tok Tichá Orlice
- Ochranné pásmo 1. stupně významný vodní zdroj
- Vymezené záplavové území včetně vymezení aktivní zóny
- Ochranné pásmo silnice II/312 (Choceň – Vamberk – Králíky – Hanušovice)
- Ochranné pásmo silnice II/315 (I/35 Choceň – Ústí nad Orlicí - Lanškroun – Zábřeh)
- Ochranné pásmo silnice II/316 (Kostelec nad Orlicí – Choceň)
- Ochranné pásmo silnice II/317 (Borohrádek – Choceň – Sedliště)
- Ochranné pásmo silnice II/357 (Choceň –Vysoké Mýto - Bystřice nad Pernštýnem)

- Ochranné pásmo mezinárodní železniční tratě č. 010 –Praha- Pardubice – Česká Třebová
- Ochranné pásmo regionální železniční tratě č. 018 Choceň – Vysoké Mýto - Litomyšl
- Ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy letiště Choceň
- Ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letiště Choceň, Vysoké Mýto
- Nadregionální biokoridor NRBK K 93 jeho osa včetně ochranné zóny
- Regionální biocentra RBC 1772 – Choceň
- Regionální biocentra RBC 467 – Tichá Orlice u Pelin
- Regionální biocentrum RBC 508 - Velký a Malý Karlov.
- Regionální biokoridor RBK 856 Choceň – K 93
- Regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov - RBK 856 Choceň
- Regionální biokoridor RBK 857 - K 93 Chobot
- Územní rezerva koridoru vodního kanálu Dunaj – Odra – Labe

V souvislosti s ním je nutno zapracovat navrhované trasy a prvky nadmístního významu:

- Napojení rychlostní komunikace R 35 na Choceň

Další dokumenty vydané Pardubickým krajem, které je třeba respektovat:

- Program rozvoje Pardubického kraje
- Územní energetická koncepce Pardubického kraje
- Posouzení vlivů Územní energetické koncepce Pk na životní prostředí - SEA
- Akční plán energetiky Pardubického kraje
- Regionální inovační strategie Pardubického kraje
- Energetika Pardubického kraje – doložka krizového řízení
- Regionální surovinová politika Pardubického kraje
- Koncepce ekologické výchovy
- Plán odpadového hospodářství Pardubického kraje
- Koncepce odpadového hospodářství kraje
- Koncepce zemědělské politiky a rozvoje venkova
- Koncepce protipovodňové ochrany Pk
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací kraje
- Koncepce ochrany přírody Pk
- Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pk
- Aktualizace programu snížení emisí a zlepšení kvality ovzduší Pk

Širší vztahy v území

- Sdružení obcí Místní akční skupina nad Orlicí (MAS NAD ORLICÍ)

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (UAP) pro správní území obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto byly vydány 1.1.2009. ÚAP je rozbor podmínek udržitelného rozvoje zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je mimo jiné stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

c) požadavky na rozvoj území obce

Změna č.1 je v souladu s rozvojem hodnot obce. Předmětem změny č.1 územního plánu bude změna funkčního využití ploch:

c.1.) Zastavitelná území (zastavitelné plochy):

Lokalita č. I/1

k.ú. Plchůvky - rozšíření vodní plochy u stávajícího rybníka Velký Karlov. Vodní plocha **W** – výměra 9,0 ha na parcelách p.č. 632/1, 632/2, 667/1. Současné využití plochy je zemědělský půdní fond. Vlastník pozemků má kladné stanovisko KÚ PK OŽPZ, že záměr nebude podléhat zjišťovacímu řízení. Zpracovatel navrhne regulativy pro plochu W.

Lokalita č. I/2

k.ú. Plchůvky - plocha rodinná rekreace – **RI** na parcele p.č. 467/6. Výměra 0,128 ha současné využití pozemku ZPF.

Lokalita č. I/3

k.ú. Hemže – rozšíření plochy **BV Z 22 – bydlení** o parcelu p.č. 171/27 a o část parcely č.p. 171/1 pro **BV** – bydlení (pro 1 RD). Současné využití pozemku ZPF.

Lokalita č. I/4

k.ú. Hemže - plocha bydlení **BV** na části parcely p.č. 184/1 výměra cca 0,5 ha. Současné využití pozemku ZPF.

Lokalita č. I/14

k.ú. Choceň – rozšíření plochy **TO Z 94** technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady o parcely č.p. 1719, 1721, 1704/4, 1704/3, 1704/2, 1704/1. Celková výměra cca 1,0 ha, současné využití pozemků ZPF.

Lokalita č. I/15 – rozšíření plochy **ZV Z 111** – zeleň na veřejných prostranstvích (ochranná zeleň v návaznosti na technickou infrastrukturu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady). Na parcele p.č. 1694/6. Současné využití pozemku ZPF.

c.2.) Plochy zastavitelných území, kde se mění funkční zařazení

Lokalita č. I/5

k.ú. Choceň – plocha silniční parkovací **Z 86 DSP** se mění na bydlení **BV** na parcelách p.č. 2188/45 a p.č. 2188/44. Výměra 0,1135 ha.

Lokalita č. I/6

k.ú. Choceň – plocha veřejná infrastruktura – komerční vybavení **OV** se mění na bydlení **BV** na parcelách p.č. 1922/1. V zastavěném území na **BV** – bydlení. Výměra 0,2646 ha.

Lokalita č. I/7

k.ú. Choceň – plocha pozemků určených k plnění funkce lesa **NL-3** se mění na výrobu a skladování **VS** na části parcely p.č. 1415/3 cca 0,82 ha.

Lokalita č. I/8

k.ú. Choceň – plocha pozemků určených k plnění funkce lesa **NL-1** se mění na bydlení **BV** na parcele č.p. 977/3. Výměra 0,7058 ha.

Lokalita č. I/9

k.ú. Choceň – nová návrhová plocha **OV** – občanské vybavení. Rozšíření plochy **OV P13**. V zastavěném území. Původní účel využití **ZV** – veřejné prostranství. Část p.č. 1198/1 bez BPEJ.

Lokalita č. I/10

k.ú. Plchůvky – plocha rodinné rekreace **Z 112 – RI** se mění na bydlení **BV** na parcele p.č. 321/6. Výměra 0,564 ha.

Lokalita č. I/17

k.ú. Choceň – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady **VS** se mění na bydlení **BV** na parcele p.č. 1916/1. Výměra 0,1585 ha.

c.3.) Plochy koridorů pro dopravní stavby*c.3.1) Zastavitelná plocha***Lokalita č. I/11**

k.ú. Choceň - plocha dopravních staveb **DS** - Koridor silničního přivaděče k R 35. Bude uveden jako stavba veřejně prospěšná s předkupním právem pro Pardubický kraj.

Lokalita č. I/12

k.ú. Choceň – plocha dopravních staveb **DŽ** – Koridor železniční tratě - Modernizace tratě č. 010 Choceň – Ústí nad Orlicí.

*c.3.2) Změna funkčního zařazení***Lokalita č. I/13**

k.ú. Choceň – plocha bydlení **BV-P3** se v části mění na plochu dopravní infrastruktury **DS II**. Pro rekonstrukci komunikace č. II/ 357 kruhový objezd.

Lokalita č. I/16 – plocha **OV** – Veřejná infrastruktura (komerční zařízení) na parcele č.p. 97, 98, 2843/14, 2843/13. Bude přidán regulativ přípustné využití: výroba a skladování.

c.4) Plochy realizovaných protipovodňových opatření

Zpracovat do ÚP plochy realizovaných protipovodňových opatření na vodním toku Tichá Orlice.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Návrh změny č.1 bude řešit regulativy pro nově navržené plochy, které nejsou v ÚP obsaženy včetně prostorového uspořádání a podmíněčně přípustného využití vyvolaného požadavky dotčených orgánů. V textové části ÚP bude doplněno v odd. I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch platí též pro plochy stabilizované. V návrhu změny budou řešeny vazby na stávající a návrhové území obce a začlenění do krajiny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce řešení veřejné infrastruktury Změnou č.1 ÚP Choceň není návrhy řešenými ve Změně č.1 dotčena ani měněna.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Celé správní území je v celém rozsahu „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie I dle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR. Stávající ÚP tento požadavek obsahuje.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Koridor komunikace pro napojení města Chocně na R 35 s předkupním právem pro Pardubický kraj.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Další požadavky nejsou. Nezměněno oproti schválenému ÚP Choceň.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Problémová a střetová místa budou řešena v průběhu projednávání změny ÚP. Bude řešeno začlenění nových lokalit do urbanistické struktury a do krajiny.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Hranice zastavěného území je vymezena v platném UP v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., k datu jeho vydání 25.6.2008. Všechny navrhované plochy budou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi. V rámci současně zastavěného území obce budou navrženy též plochy přestavby se stanovenými regulačními podmínkami. Nejcennější části krajiny jsou vymezeny jako nezastavitelné území. U parcely č.p. 321/7 v k.ú. Plchůvky bude opravena chybně vymezená hranice zastavěného území. Součástí Změny č.1 UP bude transformace vymezení funkčních ploch platného UP na aktuální mapový podklad poskytnutý zadavatelem.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou stanoveny.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou stanoveny.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Nejsou stanoveny.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebude zpracován.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Navrhované změny územního plánu Choceň nezakládají požadavek variantního řešení. Koncept UP nebude zpracován. Návrh změny č.1 územního plánu Choceň bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

I. Textová část

II. Grafická část

1. Výkres základního členění 1 : 5000
2. Hlavní výkres 1: 5000
3. Koncepce technické infrastruktury 1: 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000

Odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění

II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres 1: 5000
2. Výkres širších vztahů 1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5000

Změna č.1 Územního plánu bude zpracována digitálně dle metodiky MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- návrh..... 1 x paré v papírové formě, a 1 x ve formátu PDF (CD)
- čistopis..... 4 x paré v papírové formě a 4 x nosiči dat CD ve formátu PDF, DGN v 7, DGN v 8, a SHP

Čistopis bude odevzdán až po odsouhlasení Změny č.1 UP Choceň Zastupitelstvem města Chocně.

Vypracovali:

Marcela Kubešová,
MěÚ Vysoké Mýto
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
B. Smetany 92
566 32 Vysoké Mýto

Jan Čulík, radní Město Choceň

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO
odbor územního plánování
a regionálního rozvoje

Ing. František Eliáš
vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje

