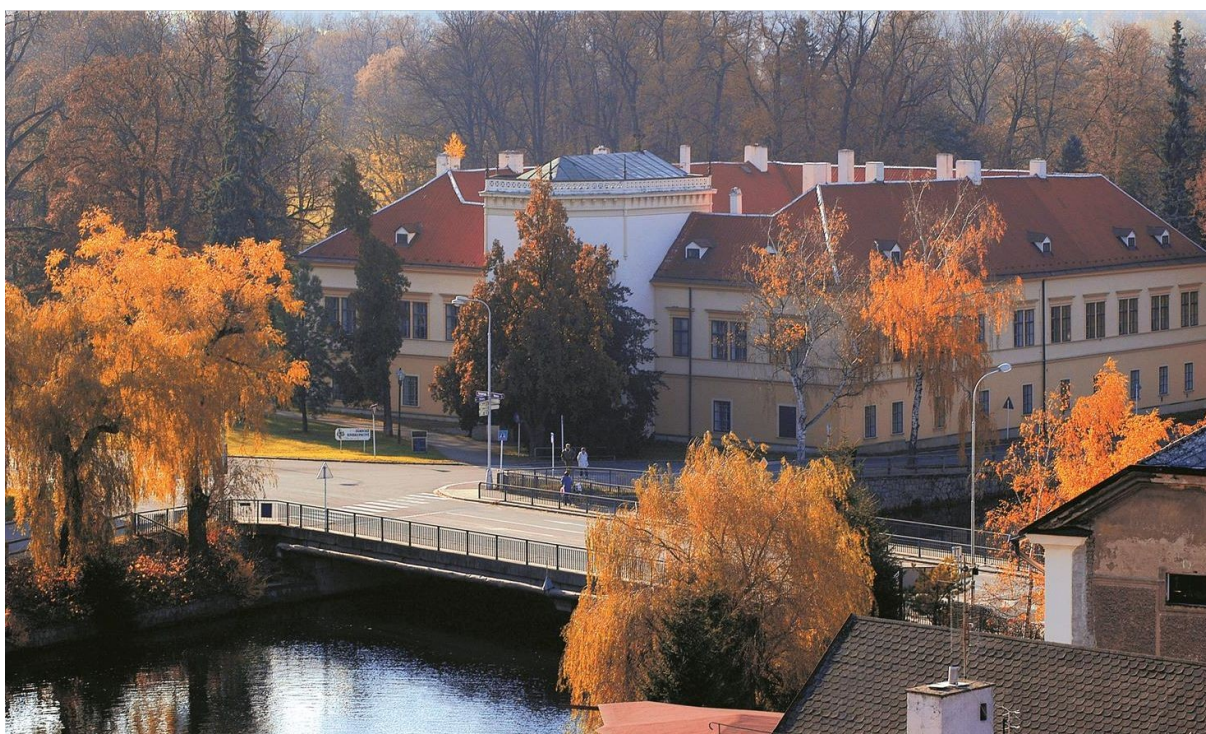


Naše číslo jednací: MUVM/19676/2020/OSÚ
Spisová značka: MUVM/19676/2020/OSÚ
Vyřizuje: Marcela Kubešová
Telefon: 723 506 473
E-mail: marcela.kubesova@gmail.com
Datum: 29.4.2020

TŘETÍ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOCEŇ



zpracovaná za období 3/2016 – 3/2020

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH:

OBSAH:.....	3
1 ÚVOD.....	6
2 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	6
2.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
2.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	8
2.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
2.4 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY URČENÝCH PRO BYDLENÍ.....	8
2.5 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN.....	9
2.6 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	9
3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	13
4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	13
4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	13
4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	18
5 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
6 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	20
7 POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....	21
8 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	21
9 NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP.....	21
10 POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY.....	21
11 NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	21
12 ZÁVĚR.....	22
13 SEZNAM ZKRATEK.....	22

1. Úvod

Třetí zpráva o uplatňování Územního plánu Choceň vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pověřený Městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavebního úřadu a územního plánování, Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování třetí Zprávy o uplatňování Územního plánu (dále pouze ÚP) Choceň.

ÚP Choceň byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dne 25.6.2008 byl Zastupitelstvem města Choceň vydán Územní plán Choceň. Platnost nabytí účinnosti je od 14.7.2008. Změna č.1 ÚP byla vydána zastupitelstvem dne 2.3.2011. Platnost nabytí účinnosti od 19.3.2011. Změna č.2 byla vydána 27.4.2016. Platnost nabytí účinnosti od 13.5.2016. K nahlédnutí dálkovým přístupem je na adrese <http://urad.vysoke-myto.cz/uzemni-plany/7486-uzemni-plan-choce-pravni-stav-po-zmn-1>.

Zpracovatel Územního plánu Choceň a Změny č. 1 ÚP Choceň:

SURPMO a.s., sídlo - Praha 1, Opletalova 1626/36, PSČ 11000, IČO 45274886, atelier územního plánování - Třída ČSA 219, Hradec Králové, Ing. arch. Alena Koutová

Zpracovatel Změny č. 2 ÚP Choceň: Institut regionálních informací, s. r. o., sídlo - Chládkova 898/2, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 25585991, Ing. arch. Michal Hadlač.

Obsah zprávy o uplatňování ÚP je vymezen v § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

2. Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Řešené území se skládá ze čtyř katastrálních území (Dvořísko, Hemže, Choceň a Plchůvky) a ze sedmi částí (Březenice, Dvořísko, Hemže, Choceň, Nová Ves, Plchůvky a Podrážek). Zastavěné území je vymezeno v rámci Změny č. 2 ÚP ke dni 15.05.2015.

Převažujícími funkcemi řešeného území je funkce obytná a výrobní doplněná v jihovýchodní části zastavěného území funkcí rekreační. V místních částech vesnického typu převažuje funkce smíšená obytná venkovská doplněná též funkcí rekreační (Plchůvky). ÚP řeší využití proluk v zastavěném území vymezením ploch přestavby s funkcí bydlení individuálního a občanského vybavení a vymezením zastavitelné plochy s funkcí rekreační. ÚP naplňuje požadavky na ochranu architektonických, urbanistických, kulturních a přírodních hodnot v území. Plošné a prostorové uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území. V zastavitelném území převažují plochy pro bydlení, dopravní stavby a občanskou vybavenost. Vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby zabezpečuje podmínky pro realizaci nezbytné veřejné infrastruktury při respektování všech požadavků na využívání vymezených ploch.

2.1. Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení - rodinné domy - městské a příměstské (BI)

Seznam vymezených ploch: Z4 - Z7, Z11, Z14, Z16 - Z20, Z47, Z110, ZI/8, ZI/19, ZII/1 - ZII/5, ZII/27.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Seznam vymezených ploch: Z3, Z13, ZII/16 - ZII/19, ZII/25, Z21, Z23 - Z26, ZI/3, ZI/4.

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Seznam vymezených ploch: Z28 - Z30, ZI/2, ZII/12.

Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Seznam vymezených ploch: Z32 - Z33, ZII/13 - ZII/15.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Seznam vymezených ploch: Z34, Z40, Z41, Z44, ZII/11.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Seznam vymezených ploch: Z43, Z45.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Seznam vymezených ploch: Z46.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Seznam vymezených ploch: Z48 - Z57, ZI/7, ZII/21.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Seznam vymezených ploch: Z61, Z70, Z71, Z78 - Z80, Z84 - Z86, Z92, ZII/6 - ZII/9, ZII/26, Z88, ZI/18.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní)

Seznam vymezených ploch: ZI/12a, ZI/12b.

Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Seznam vymezených ploch: Z94, ZI/14a, ZI/14b.

2.2. Vymezení ploch přestavby

Plochy bydlení - rodinné domy - městské a příměstské (BI)

Seznam vymezených ploch: P2, P33, PI/17, PII/1

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Seznam vymezených ploch: P5 - P8, P10 - P14, PII/3, PII/9.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Seznam vymezených ploch: P16, P34 .

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Seznam vymezených ploch: P19, P27, P30, PI/13.

2.3. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je jak součástí ploch vymezených pro jiné funkce (bydlení, rekreace, smíšená obytná, občanské vybavení, výroba a skladování), tak tvoří i konkrétně vymezené plochy v zastavěném území i mimo něj. Pro sídelní zeleň s hlavní funkcí estetickou a ochrannou jsou vymezeny následující plochy.

2.4. Vymezení ploch veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Seznam vymezených ploch: Z77, Z97, Z101, Z103, Z105 - Z107, Z108, Z111, ZI/15a, ZI/15b, ZII/25.

2.5. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení

Ozn.	Funkce	Velikost plochy ha	Popis lokality	Počet 10RD/ha	Současný stav
Z4	BI	0,8228	Na Křepčích	8	nerealizováno
Z5	BI	3,4600	U silnice směr Újezd u Ch. vpravo	35	nerealizováno
Z6	BI	1,4550	U silnice na Újezd u Ch. vpravo	15	nerealizováno
Z7	BI	3,8040	Mezi silnicí na Újezd u Chocně a silnicí na Běstovice	38	nerealizováno
Z11	BI	0,4888	Lokalita Vostelčice	5	nerealizováno
Z14	BI	1.3500	Spořilov u řeky - zahrádky	13 12	1 RD
Z16	BI	0,1112	Peliny u závor ČD	1	nerealizováno
Z17	BI	0,1000	Peliny u závor nahoře	1	nerealizováno
Z18	BI	0,0730	Za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu	1	nerealizováno
Z19	BI	1,3839	Nad internátem ČKD	14	nerealizováno
Z20	BI	3,5068	Na Chlumu	35	nerealizováno
Z47	BI	0,4277	Nad urnovým hájem	4	nerealizováno
Z110	BI	0,8000	Nad urnovým hájem	8	nerealizováno
ZI/8	BI	0,7200	U silnice směr Zářecká Lhota	7	nerealizováno
ZI/19	BI	0,1060	Peliny nad tratí	1	nerealizováno
ZII/1	BI	1,3577	Vostelčice	14	nerealizováno
ZII/2	BI	7.3601	Vostelčice	74	nerealizováno
ZII/3	BI	1,3764	Za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu	14	nerealizováno
ZII/4	BI	0,6741	U autobusového nádraží	7	nerealizováno
ZII/5	BI	0,4485	Pod Chlumem	4	nerealizováno
ZII/27	BI	0,4953	U koupaliště	2 1	1 RD
Z3	SV	0,2659	Plchůvky	3	nerealizováno
Z21	SV	0,2085	Hemže jižní část	2	nerealizováno
Z23	SV	0,6157	Hemže severovýchodní část	6	nerealizováno
Z24	SV	0,1690	Hemže severovýchodní část	2	nerealizováno
Z25	SV	0,6297	Dvořisko	6	nerealizováno
Z26	SV	0,9581	Dvořisko	10	nerealizováno
ZI/3	SV	0,1897	Hemže jižní část	2	nerealizováno
ZI/4	SV	0,5562	Hemže severní část	5	nerealizováno
Z32	SK	1,5840	Mezi silnicí na Újezd u Ch. a na Běstovice	16	nerealizováno
Z33	SK	1,0000	Mezi silnicí na Újezd u Ch. a na Běstovice	10	nerealizováno
ZII/13	SK	3,9268	Za Choceňkem	39	nerealizováno
ZII/14	SK	1,7719	Za Choceňkem	18	nerealizováno
ZII/15	SK	1,6385	Za Choceňkem	16	nerealizováno
Z13	SV	0,0742	Hemže jižní část	1	nerealizováno
ZII/16	SV	0,0400	Hemže	4	nerealizováno
ZII/17	SV	0,1800	Plchůvky – Nová Ves	+ 0	zastavěno
ZII/18	SV	0,4200	Březenice	4 3	1 RD
ZII/19	SV	0,2200	Březenice	2	nerealizováno

PII/1	BI	0,2646	Na Lhotach	2	nerealizováno
PII/2	BI	0,1364	Na Lhotách	1 0	zastavěno
P2	BI	0,6580	Nad internátem ČKD	4 0	zastavěno
P33	BI	0,1054	Pod internátem ČKD	1	nerealizováno
Celkem					
		45 ha		451 RD	8 RD

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	100 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	50 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v ORP.....	100 RD
Celkem.....	250 RD
Potřeba ploch pro 1 RD.....	0,10 ha
Potřeba zastavitelných ploch.....	25 ha

Realizací se myslí zápis RD v katastru nemovitostí k datu projednání návrhu Zprávy o uplatnění.

Platný územní plán vymezil dostatečný rozsah rozvojových ploch pro bydlení.

2.5. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela Stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva (§ 101 Stavebního zákona). Od uvedeného data pozbyly obce, kraje a stát předkupní právo k pozemkům, u nichž postačí k realizaci veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšného opatření zřízení věcného břemene. Úřadům územního plánování přibyla povinnost zaslat po vydání opatření obecné povahy textovou část (výtah) ÚP, nebo RP také oprávněným a povinným osobám a bylo upřesněno označování pozemků s předkupním právem v textové části ÚP, nebo RP (označení nemovitosti dle KN a stanovení oprávněné osoby).

V průběhu hodnoceného období nebyla zaznamenána žádná další změna podmínek, za kterých byl ÚP vydán.

2.6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během hodnocené doby platnosti ÚP nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

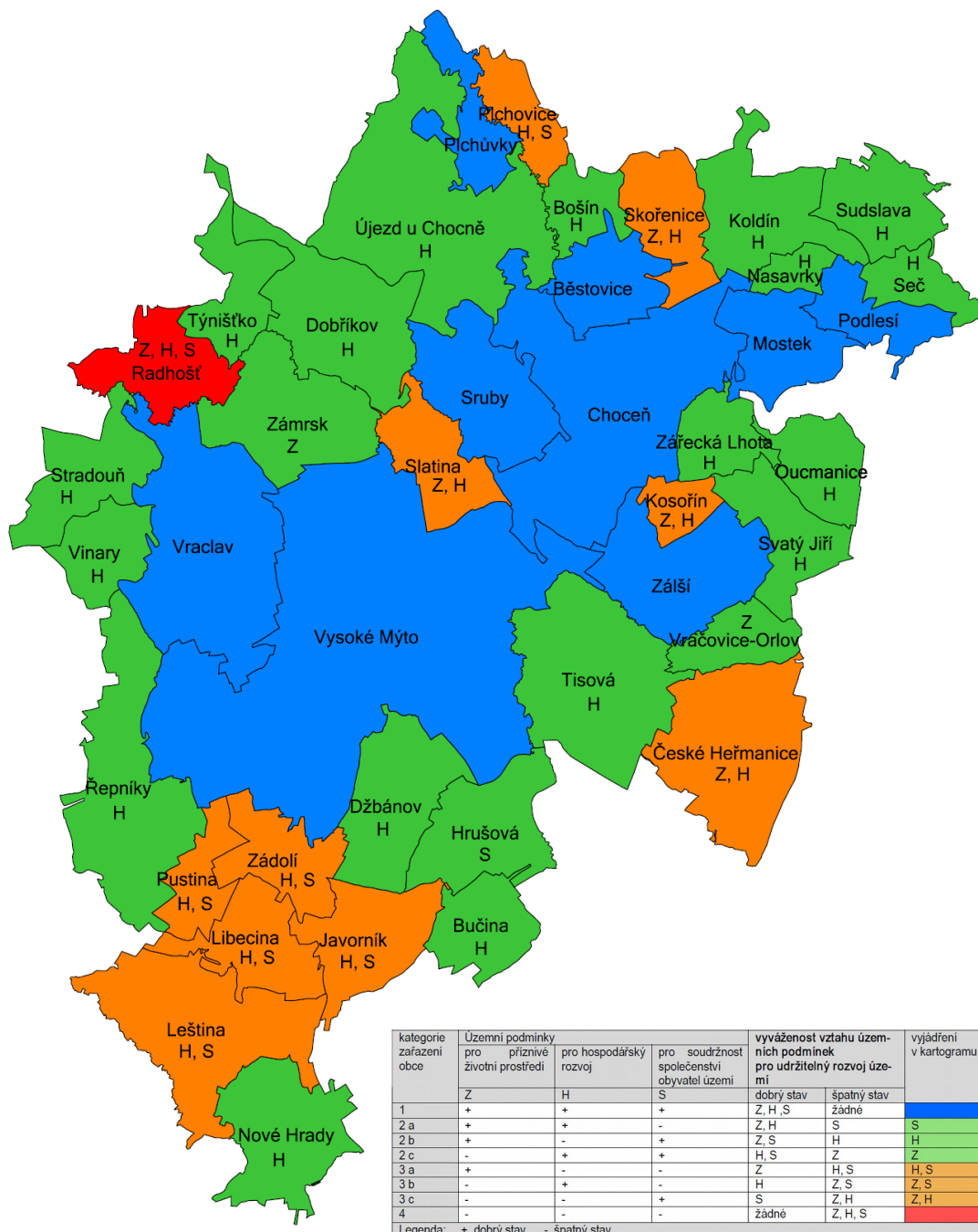
V aktualizovaných ÚAP ORP Vysoké Mýto 2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy

a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Choceň byla vyhodnocena jako obec s dobrým stavem ve všech pilířích – viz následující tabulka a histogram.

Hodnocení obce je uvedeno v následující tabulce

Obec Choceň	Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyv. území			
	3a	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
		+	+	+	H, S, Z	-	
Životní prostředí – Z							
	Rozsah a stupeň ochrany přírody		Významné krajinné prvky				ano
			Přírodní rezervace				ano
			Přírodní památka				ano
			Přírodní park				ano
			Natura 2000 - EVL				ano
	Krajinotvorné prvky		Koeficient ekologické stability 2015				1,26
	Lesnatost území		Podíl lesních pozemků v %				31,2
	Znečištění území		Staré ekologické zátěže				6
	-Kvalita půdy		Podíl ploch I. třídy bonity v %				7,01
			Podíl ploch II. třídy bonity na celkové rozloze obce v %				10,54
			Podíl ploch I. a II. třídy bonity na celkové rozloze obce v %				17,55
Soudržnost společenství obyvatel – S							
	Demografická vitalita obyvatel		Počet obyvatel 2001				9039
			Počet obyvatel 2015				8786
			Index stáří obyvatel 2001 - 2015				97,2
			Průměrný věk 2015				43
	Sociální profil		Podíl vysokoškoláků 2011 v %				11
	Situace na trhu práce		Nezaměstnanost 2015 v %				3,7
	Stabilita populace		Celkový přírůstek populace 2015				- 8
Hospodářský rozvoj – H							
	Intenzita bytové výstavby		Počet dokončených bytů 2001 - 2015				254
	Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území		Podíl ekonomicky aktivních obyvatel v %				47,1
			Podíl nezaměstnaných dosažitelných uchazečů v %				3,7
	Rozvinutost podnikatelského prostředí		Počet ekonomických subjektů				2050
			Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci				32



Vztah území obcí ve SO ORP Vysoké Mýto podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek

Zdroj: 4. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Vysoké Mýto 2016

ÚAP ORP Vysoké Mýto definují pro správní území města Choceň tyto problémy k řešení:

HG-02 Sesuvné území a přeložka II/312.

Bylo zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/312 (zastavitelná plocha ZII/8) podle platných ZÚR Pk, nelze řešit územním plánem, problém bude řešen v procesu EIA na stavbu přeložky silnice II/312.

VO-01 Záplavové území a zastavěné území obce.

Jsou vymezeny záplavová území Q 100 a aktivní zóny záplavových území, problém je vyřešen realizací protipovodňových opatření na toku Tiché Orlice.

VO-02 Záplavové území a zastavitelné území.

Jsou vymezeny záplavová území Q 100 a aktivní zóny záplavových území, problém je vyřešen realizací protipovodňových opatření na toku Tiché Orlice.

ŽP-01 Vysoká intenzita dopravy středem obcí a měst.

Problém je vyřešen vymezením přeložky silnice II/312 v ploše ZII/8 a pro propojení silnic II/315 a II/357 plocha Z61 - zatím nerealizováno.

ŽP-02 Staré ekologické zátěže a prvky ÚSES.

Nelze řešit v ÚP pouze odstraněním ekologické zátěže.

PK-02 EVL Mýtkov, přírodní park Orlice a železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí.

V ÚP Choceň je vymezeno území EVL Mýtkov, problém bude řešen v procesu EIA stavby vysokorychlostní železnice Pardubice - Česká Třebová.

PK-05 Prvky ÚSES a návrh plavebního kanálu D-O-L.

Kanál D - O - L je vymezen v ÚP jako rezerva, v současné době Ministerstvo dopravy ČR vypisuje výběrové řízení na zpracovatele studie uskutečnitelnosti záměru ve spolupráci s Německou spolkovou republikou a Polskem.

VI-03 Dosud nerealizované záměry ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (přeložky silnic II. tříd, koridor pro D35).

Bylo zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/312 (zastavitelná plocha ZII/8) a II/317 (ZII/9) podle platných ZÚR Pk - zatím nerealizováno, nelze řešit územním plánem.

BY-03 Navrhovaná plocha pro bydlení a plynovod VTL.

V ÚP dochází ke kolizi vysokotlakého plynovodu VTL a jeho ochranných a bezpečnostních pásem u zastavitelných ploch pro bydlení č. Z5, Z11, ZII/1 a ZII/2 - bude řešeno při realizaci stavby v územním řízení.

4. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 630.

Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270.

Řešené správní území města Choceň nemá vazbu na vymezení úseku D 35 a v úseku Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto.

Nemá vazbu stávající silnici I/35.

Má vazbu na železniční trať č. 010. Nemá vazbu na železniční trať č. 270.

Má vazbu na územní rezervu plavebního koridoru D-O-L.

Republikové priority – články 14 až 32

Čl. (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce.

Čl. (15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou v ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel.

Čl. (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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

V územním plánu jsou chráněny nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni obce. ÚP komplexně řeší dané správní území a nejsou zde uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

Čl. (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP má vymezené plochy stabilizované i rozvojové, které vytvářejí nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce. Plochy jsou vymezeny jako VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba.

Čl. (18)

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

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zajištění bydlení v případě vzniku nových pracovních příležitostí spojených s rozvojem infrastruktury. Plochy jsou vymezeny jako Plochy smíšené obytné – rekreační – SR.

Čl. (19)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ – plochy zemědělské a NL- plochy lesní a plochy vodní – W.

Čl. (20)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením lokálních biocenter a biokoridorů, regionálních biocenter RBC 508, RBC 1772, RBC 467, regionálních biokoridorů RBK 810, RBK 856, RBK 857 a ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NRBK K93 je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability. Typ krajinného rázu krajina lesozemědělská a krajina lesní.

Čl. (21)

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

Krajina není negativně poznamenána lidskou činností. V ÚP jsou zachovány plochy lesní a krajina je propustná.

Čl. (22)

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

Koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro různé formy turistiky.

Čl. (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. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce technické infrastruktury je řešena s ohledem na prostupnost krajiny. Trasy technické infrastruktury jsou pokud to technické podmínky dovolují vedeny souběžně.

Čl. (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby 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).

UP nevymezuje plochy bydlení, které by zakládali nároky na změny dopravní a veřejné infrastruktury.

Čl. (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Obec leží ve vymezeném záplavovém území Tiché Orlice. Na základě provedení protipovodňových opatření na toku Tiché Orlice bude při následné změně ÚP záplavové území aktualizováno dle nových mapových podkladů.

Čl. (26)

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

Obec leží ve vymezeném záplavovém území. Na základě provedení protipovodňových opatření na toku Tiché Orlice bude při následné změně ÚP záplavové území aktualizováno dle nových mapových podkladů.

Čl. (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V územním plánu je veřejná infrastruktura řešena s ohledem na to, že město Choceň vymežila ZÚR Pk jako území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Čl. (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje obce je zachována vymezením veřejných prostranství v ÚP jako ploch nezastavitelných.

Čl. (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

V ÚP je řešení urbanistické a dopravní koncepce v souladu jsou vymezeny plochy silniční dopravy tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost v území obce.

Čl. (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.

Podkladem pro zpracování koncepce technické infrastruktury v ÚP je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje vycházející z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací České republiky.

Čl. (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.

ÚP nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větné elektrárny ani bioplynové stanice.

Čl. (32)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Tuto problematiku ÚP neřeší.

Územní plán Choceň je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění

4.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 2 s účinností od 5.7.2019.

Čl. (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán Choceň svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny. Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

Čl. (04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová-Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto-Choceň

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj dvojměstí Vysoké Mýto – Choceň v dostatečné míře.

Čl. (05)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

e) napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Lanškroun a Moravská Třebová) na R35;

V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/8 pro přeložku silnice III/312 (Vysoké Mýto - Choceň - Žamberk), tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD1 dopravní infrastruktura - silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořisko, Hemže a Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

Čl. (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

- a) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;*
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu*

V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování přírodních hodnot a ochranu krajinného rázu tím, že nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, které by přírodní, kulturní a civilizační hodnoty rušily.

2.3.1. ROZVOJOVÁ OBLAST OBK 1 VYSOKÉ MÝTO - CHOCEŇ ukládá:

Čl.(23)

a) *dořešit vazby na novou trasu II/312 MÚK R35 Vysoké Mýto - Choceň - směr České Líbchavy.*

V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/8 pro přeložku silnice II/312 (Vysoké Mýto - Choceň - Žamberk), tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD1 dopravní infrastruktura - silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořísko, Hemže a Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

Čl. (23)

d) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Orlice a Labe, **Hemže-Mýtkov**; přírodních památek U vinic a Vstavačová louka; přírodních rezervací Bošínská obora, Hemže - Mýtkov, Peliny a přírodního parku Orlice;*

V ÚP Choceň jsou vymezeny EVL v k. ú. Hemže (Hemže-Mýtkov) a v k. ú. Plichůvky (Orlice a Labe) v souladu se ZÚR PK.

Čl. (23)

e) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí:*

e.1) *nadregionálního biokoridoru K93,*

e.2) *regionálních biocenter 465 Aronka, 466 Chobot, 467 Tichá Orlice u Pelin, 469 Loučná u Týnišťka, 1772 Choceň, 1773 Šnakov, 9005 Malejovská luka,*

e.3) *regionálních biokoridorů 810 V. a M. Karlov-Choceň, 843A Malejovská luka-Loučná, 843B Malejovská luka; Loučná-Svatý Mikuláš, 844 Loučná u Týnišťka- Šnakov, 845Šnakov-Aronka, 856 Choceň - K 93, 857 K 93-Chobot.*

V ÚP Choceň jsou vymezeny NRBK K39 v k.ú. Dvořísko, Hemže a Choceň, RBC 508, 1772 a 467 a RBK 810, 856 a 857 v souladu se ZÚR PK.

2.5.3. VÝZNAMNÁ NIŽŠÍ CENTRA stanovuje ve vztahu ke správnímu území města Choceň následující úkoly:

Čl. (58)

a) *zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit.*

V ÚP Choceň je vymezeno dostatek ploch pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit v souladu se ZÚR PK.

Čl. (58)

a) *koordinovat rozvoj se sousedními obcemi*

V rámci ÚP jsou koordinovány podmínky pro rozvoj sídel se sousedními obce v souladu se ZÚR PK.

4.1.1.2. Železniční doprava v rámci zpřesnění koridoru ŽD7 Pardubice - Česká Třebová - Brno s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti je navržen koridor pro umístě

ní stavby D100 (železniční trať Choceň - Ústí n. O.), ZÚR vymezuje pro tuto stavbu koridor v šířce 600 m.

V ÚP Choceň jsou vymezeny plochy Z12a a Z12b pro VPS „WD4 dopravní infrastruktura - železniční (Z12a, Z12b)“ v k.ú. Hemže a k. ú. Choceň v souladu se ZÚR PK.

4.1.2.1. Silniční doprava ZÚR PK vymezuje koridory pro dopravní stavby:

Čl. (82)

a) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m

V ÚP Choceň jsou vymezeny následující VPS:

- přeložka silnice II/312 (Vysoké Mýto - Choceň - Žamberk), pro tuto přeložku je vymezena plocha ZII/8 pro VPS „WD1 dopravní infrastruktura - silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořisko, Hemže a Choceň“ v souladu se ZÚR PK.
- propojení silnic II/315 a II/357, pro toto propojení je vymezena plocha Z61 jako veřejně prospěšná stavba WD2 dopravní infrastruktura - silniční (Z61) v k.ú. Choceň v souladu se ZÚR PK.
- přeložka silnice II/317 Choceň - Běstovice, pro tuto přeložku je vymezena plocha ZII/9, tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD3 dopravní infrastruktura - silniční (ZII/9) v k.ú. Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

4.3. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY stanovuje následující úkoly pro územní plánování:

Čl. (113)

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

V ÚP Choceň jsou vymezeny regionální a nadregionální biocentra a biokoridory v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací v souladu se ZÚR PK.

Čl. (113)

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

V ÚP Choceň je zpřesněno vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek v souladu se ZÚR PK.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ ukládá pro správní území města Chocně v rámci požadavků na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO následující úkoly:

- *D100 (železniční trať Choceň - Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření)*

Pro modernizaci tratě č. 010 Choceň - Ústí nad Orlicí jsou v ÚP Choceň vymezeny zastavitelné plochy Z12a a Z12b jak v k.ú. Choceň, tak v k.ú. Hemže, tento záměr je vymezen v ÚP Choceň jako VPS „WD4 dopravní infrastruktura - železniční (Z12a, Z12b) v k.ú. Hemže a k. ú. Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

- *D34 (přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto - Choceň - České Libchavy)*

V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/8 pro přeložku silnice II/312 (Vysoké Mýto - Choceň - Žamberk), tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD1 dopravní infrastruktura - silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořisko, Hemže a Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

- D54 (propojení silnic II/315 a II/357 Choceň)

V ÚP Choceň je vymezena plocha Z61 pro propojení silnic II/315 a II/357, toto propojení je vymezeno jako VPS „WD2 dopravní infrastruktura - silniční (Z61) v k.ú. Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

- D55 (přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice)

V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/9 pro přeložku silnice II/317 (Choceň – Běstovice), tato přeložka je vymezena jako VPS „WD3 dopravní infrastruktura - silniční (ZII/9) v k.ú. Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

- U13 - NRBK K93

V ÚP Choceň je vymezeno VPO „WU1 územní systém ekologické stability - nadregionální biokoridor (NRBK K93) v k.ú. Dvořísko, Hemže a Choceň“ v souladu se ZÚR PK.

- U29 - RBK 810

V ÚP Choceň je vymezeno VPO „WU2 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RBK 810) v k.ú. Choceň a Plchůvky“ v souladu se ZÚR PK.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Čl.(116)

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;*
- b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;*
- c) *v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*
- i) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
- j) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu¹⁰ tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat, konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a)*
- k) *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;*
- l) *stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.*
- m) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.).*

- n) podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko - a agroturistiky;
- o) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- p) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);
- q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

ÚP je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území. Jsou respektovány přírodní hodnoty. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – přírodní, kde ve stanovení podmínek pro využití ploch jsou vymezené ÚSES jako plochy nezastavitelné. Jsou podporovány šetrné formy vymezení ploch rekreace. V ÚP nejsou vymezeny plochy specifické pro umístění FVE nebo VTE.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Čl.(121)

ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy:

- krajina horských holí
- krajina lesní
- krajina lesozemědělská
- krajina zemědělská
- krajina sídelní
- území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Čl.(122)

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

1. vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
2. chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
3. rozvíjet retenční schopnost krajiny;
4. respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
5. preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
6. respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

V ÚP jsou stanoveny zásady ochrany přírodních zdrojů, je zachována funkčnost a vzhled krajiny, nejsou vymezeny nové plochy, které by měly negativní vliv na krajinný ráz.

Čl.(123)

ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech.

6.2. KRAJINA LESNÍ

Čl.(126)

ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujmají více než 70 % plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) pohledový charakter uzavřený.

Čl.(127)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

ZÚR Pk vymezila město Choceň do krajinného typu lesního v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Plochy lesní jsou chráněny funkčním regulativem NL-plochy lesní.

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

Čl.(130)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) charakter převážně polootevřený;
- e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.

Čl.(131)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- 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;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

ZÚR Pk vymezila město Choceň do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách IV a V. tříd tam, kde to podmínky v území umožňují. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.

6.6. KRAJINA SÍDELNÍ

Čl.(134)

ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) člověkem nejintenzivněji ovlivněný typ krajiny;
- b) plošně rozsáhlejší sídelní jednotky;
- c) převládá funkční typ ploch městského charakteru zahrnující bydlení, obslužnou sféru a výrobu;
- d) těmto charakteristikám odpovídají města Česká Třebová, Dašice, Heřmanův Městec, Hlinsko, Holice, Choceň, Chrast, Chrudim, Chvaletice (vč. areálu elektrárny), Jablonné nad Orlicí, Jevíčko, Králíky, Lanškroun, Letohrad, Litomyšl, Moravská Třebová, Pardubice, Polička, Přelouč, Sezemice, Skuteč, Svitavy, Ústí n. Orlicí, Vysoké Mýto, Žamberk a areál elektrárny Opatovice.

Čl.(135)

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zabezpečit v území a v návazných územích dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst;
- c) chránit a rozšiřovat plochy veřejné a doprovodné zeleně.

V ÚP jsou vymezeny v dostatečném množství plochy rekreace v návaznosti na okrajové části města Chocně.

6.7. ÚZEMÍ S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

Čl.(136)

ZÚR vymezují území s vyšší mírou urbanizace v území se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2 a to jako funkci překryvnou.

Čl.(137)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;
- b) ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.

V ÚP jsou vymezeny v dostatečném množství rozvojových ploch pro jednotlivé krajinné typy vymezené v ZÚR Pk pro město Choceň. Je zajištěna prostupnost krajiny i vymezeny plochy pro rekreaci úměrně velikosti města Chocně.

7.6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Čl.(147)

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:

U29 – RBK 810 Velký a Malý Karlov – Choceň

U13 – Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK K 93

V ÚP je regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov – Choceň vymezen jako veřejně prospěšné opatření – WU 1. Je vymezena ochranná zóna NRBK K93 v šířce dle ZÚR Pk mimo zastavěné územní správního území města Chocně.

Územní plán Choceň je v souladu Zásadami udržitelného rozvoje Pardubického kraje v platném znění.

5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4. stavebního zákona

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení je uvedeno v kapitole č. 2.4.

Žádná ze zastavitelných ploch určených pro bydlení nevykazuje charakteristiky, které by bránily jejímu využívání a přitom by je bylo možné řešit v rámci územního plánu.

Není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou v současné době uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení další změny územního plánu. Tato zpráva nenahrazuje zadání další změny územního plánu.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Zpráva o uplatnění ÚP nenavrhuje pořízení změny ÚP. Proto nejsou uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání změny ÚP.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání změny ÚP, proto není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

9. Návrh na pořízení nového ÚP

Ze skutečností uvedenými v kap. 2 až 5 a současného stavu hodnocení platného ÚP nevyplývá potřeba pořízení nového ÚP.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj města Choceň.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z dosavadního využívání ÚP nevyplývají návrhy na aktualizaci ZÚR PK.

12. Závěr

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování ÚP, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných ploch pro bydlení došel k názoru, že není třeba v současné době pořizovat změnu ÚP Choceň z důvodu vymezení nových ploch.

Při aktualizaci územního plánu Choceň prověřit odborně způsobilou osobou chybějící propojení prvků územního systému ekologické stability, případně doplnit chybějící: 1) LBK 68 s LBC 68, 2) LBK 3 s LBK 1, LBK 2 v návaznosti na sousední ÚP Slatina a ÚP Skořenice.

12. Seznam zkratk

Poř. čís.	Zkratka	Význam zkratky
1	ČOV	čistička odpadních vod
2	ČR	Česká republika
3	NGBC	Nadregionální biocentrum
4	EIA	vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí
5	EVL	evropsky významná lokalita
6	LBC	lokální biocentrum
7	LBK	lokální biokoridor
8	MDO	Ministerstvo dopravy České republiky
9	MÚK	mimoúrovňová křižovatka
10	MZ	Ministerstvo zemědělství České republiky
11	MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky

12	NRBk	nadregionální biokoridor
13	ORP	obec s rozšířenou působností
14	Pk	Pardubický kraj
15	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
16	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
17	RBK	regionální biokoridor
18	RD	rodinný dům
19	ÚAP	územně analytické podklady
20	ÚP	Územní plán
21	ÚSES	územní systém ekologické stability
22	VPO	veřejně prospěšná opatření
23	VPS	veřejně prospěšné stavby
24	ZPF	zemědělský půdní fond
25	ZÚ	zastavěné území
26	ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
27	RBC	Regionální biocentrum
28	NRBC	Nadregionální biocentrum
29	OZ NRBK	Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

Zpráva o uplatňování ÚP byla ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů byla před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány a Krajským úřadem Pardubického kraje. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto www.vysoke-myto.cz – (úřední deska – Územní plánování), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy byl předložen Zastupitelstvu města Chocně ke schválení.

Ing. Luboš Karmín, v. r.
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

otisk razítka

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem města Chocně dne 24.6.2020 usnesením č. 260/15/ZM/2020.

otisk úředního razítka

Ing. Jan Ropek v.r.,
starosta města

Ing. Jiří Pírko v.r.,
místostarosta města

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OBCÍ

1. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1
5. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 – ŽIŽKOV
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE
9. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, ochrana památek, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
14. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
15. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha
16. ČEZ Distribuce, a.s., Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 40 502 Děčín-Děčín
17. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14 800 Praha 4
18. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
19. České dráhy a.s., generální ředitelství, Nábreží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
20. Gas-Net s.r.o., Kližská 940/90, 401 17 Ústí nad Labem
21. Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01
22. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
23. Obec Běstovice, 565 01
24. Obec Újezd u Chocně, 565 01
25. Obec Sruby, 565 44 Sruby
26. Obec Slatina, 566 01
27. Obec Zálší, 565 01
28. Obec Kosořín, 565 01
29. Obec Zářecká Lhota, 565 01
30. Obec Mostek, 565 01
31. Obec Nasavrky, Nasavrky 31, 565 01
32. Obec Koldín, 565 01