

ÚZEMNÍ PLÁN CHOCEŇ

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 2
KVĚTEN 2016

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Město Choceň**

Pořizovatel: **Městský úřad Vysoké Mýto**

Zhotovitel:

Institut regionálních informací, s.r.o



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě:

Ing. arch. Michal Hadlač

Číslo autorizace:

03 497

Projektanti:

Mgr. Lubomír Lazar

Mgr. Vladimíra Macurová

Autorizační razítko

OBSAH

I.1. Textová část

I.2. Textová část - doplnění ... společný svazek s částí I.1 a II.1. elaborátu

I.3. Grafická část

B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.1	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
I.1.a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.1.b)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
I.1.b.1)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	6
I.1.b.2)	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	7
I.1.c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
I.1.c.1)	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
I.1.c.2)	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
I.1.c.3)	VYMEZENÍ PLOCHY PŘESTAVBY	11
I.1.c.4)	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
I.1.d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	12
I.1.d.1)	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
I.1.d.2)	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	13
I.1.d.3)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	18
I.1.e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ	20
I.1.e.1)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
I.1.e.2)	VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY	20
I.1.e.3)	PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY	21
I.1.e.4)	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	21
I.1.e.5)	PROSTUPNOST KRAJINY	22
I.1.e.6)	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	22

I.1.e.7)	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	22
I.1.e.8)	RODINNÁ REKREACE.....	22
I.1.e.9)	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	22
I.1.e.10)	SESUVNÁ ÚZEMÍ	22
I.1.f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, PŘÍPADNĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	23
I.1.g)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	33
I.1.h)	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	34
I.1.i)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	35
I.2.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU – DOPLNĚNÍ.....	36
I.2.a)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	37
I.2.b)	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.....	37
I.2.c)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9	37
I.2.c)	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	38
I.2.d)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ.....	38
I.2.e)	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	38

I.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 15. 5. 2015.

ZÚ je vymezeno ve výkrese grafické části ÚP:

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
--------------------------------------	-----------

a dále zobrazeno ve výkresech grafické části ÚP:

B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
--------------------	-----------

B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
--	-----------

I.1.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.1.b.1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Z širších územních vazeb jsou respektovány zásady územního rozvoje regionu stanovené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) a v jejich aktualizaci č. 1.

V širším, časovém i věcném kontextu se město Choceň, které je průmyslovým sídlem na významném dopravním železničním tahu s výraznou funkcí bydlení a rekreace, se zázemím pro cestovní ruch, historickými a přírodními hodnotami jeví jako perspektivní sídlo, v němž se předpokládá stabilizace trvale žijícího obyvatelstva a jeho nárůst z dnešních cca 9000 na cca 10000 obyvatel, přičemž urbanistická koncepce umožňuje růst (ve vztahu ke kapacitám technického vybavení) na 15000 obyvatel.

ÚP vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj města a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel.

Koncepcí ÚP nedochází ke změně významu a funkce města Choceň ve struktuře osídlení.

Urbanistická koncepce města sleduje zachování původního obrazu osídlení – rozsáhlejší navržené lokality výstavby jsou situovány převážně v okrajových částech města – jižní a severozápadní okraj. Navržené lokality jsou vymezeny především pro bydlení, občanské vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení, tělovýchova a sport), výrobu a skladování.

V technické a dopravní infrastruktuře je zdůrazněna její funkce pro zabezpečení kompletního územního rozvoje města, které je zároveň významným dopravním uzlem a který je v kontextu s cíli vydaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Na úseku ochrany přírody, krajiny a nemovitých kulturních hodnot se respektuje a zdůrazňuje význam těchto ploch pro celkový rozvoj města.

Orientační návrhový horizont je stanoven na rok 2020 především s ohledem na nutnost návrhu koncepce občanského a technického vybavení.

Hlavní cíle rozvoje:

Hlavní cíle ÚP, jsou naplněny takto:

- jsou stanoveny urbanistické a územně technické uspořádání umožňující hospodářský, společenský a environmentální rozvoj města,
- jsou vymezeny rozvojové plochy pro novou bytovou výstavbu, občanské vybavení a výrobní činnosti,
- je stanovena koncepce dopravního řešení města,
- je stanovena koncepce technického vybavení,
- jsou zachovány a rozvíjeny přírodní hodnoty řešeného území,
- je vymezena hranice nového zastavitelného území města
- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

I.1.b.2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

PŘÍRODNÍ HODNOTY

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu a regeneraci všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Pardubického kraje a Městského úřadu ve Vysokém Mýtě chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

Zdroje emisí do ovzduší

Emise z lokálních topenišť postupně snižovat modernizací topenišť a přechodem na využívání ekologicky vhodnějších topných médií.

Emise z dopravy snižovat úpravou povrchů silnic a drobnými úpravami šířkových a směrových poměrů zlepšujícími plynulost a bezpečnost provozu.

KULTURNÍ HODNOTY

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky.

Veškeré udržovací práce – opravy, rekonstrukce a restaurátorské nebo jiné úpravy kulturních památek nebo jejich prostředí je třeba předem odsouhlasit s výkonným orgánem státní památkové péče.

Celé území obce je třeba respektovat jako území s archeologickými nálezy, kde platí oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona ČNR č. 20/87 Sb.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

I.1.c.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP respektuje historický vývoj města Choceň a současně sleduje harmonický rozvoj jeho částí (Hemže, Dvořisko a Plchůvky). Město Choceň se rozvíjí jako seskupení sídelních útvarů především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území (ZÚ) města, rekonstrukcí a modernizací, bez vytváření nových sídel či samot a bez zásahů do cenných území přírody.

Je respektována historicky vzniklá výšková hladina zástavby bez výstavby výrazně narušující současné panorama a kvalitu dálkových pohledů na město a jeho dominanty.

Zástavba nových obytných lokalit vychází z předpokladu nízkopodlažní zástavby jak rodinnými domy, tak i bytovými domy odpovídajícími měřítku okrajových částí města.

Rozvoj rekreace je navržen především v okrajových částech sídla při respektování současné prostorové kompozice stávající zástavby.

Koncepce rozvoje výroby, skladování a občanského vybavení je dána v rámci podmínek využití pro navržené plochy s rozdílným využitím.

Plochy dopravní infrastruktury jsou významným faktorem určujícím celkový obraz urbanistické koncepce všech výše jmenovaných funkcí města Chocně a jeho částí.

Všechny navržené plochy s rozdílným způsobem využitím území jsou zobrazeny v rozsahu grafické části ÚP.

NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) a zastavitelné plochy lze dle funkce členit především na:

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

Současné plochy této funkce jsou stabilizované. Rozvoj bydlení je navržen na nových plochách především v návaznosti na ZÚ (na plochy k bydlení již užívané) a v menší míře na plochách uvnitř zastavěného území. Pro zachování krajinného rázu je nutno navrhovanou zástavbu rodinných domů, příp. nízkopodlažních bytových domů doplnit vhodnou zelení.

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Ve městě se tato plocha vyskytuje pouze v okrajových částech, většinou v návaznosti na bydlení a zeleň. ÚP vymezuje pro tuto funkci nové zastavitelné plochy především jižní části sídla.

Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC)

V centrální části města jsou ve výrazné intenzitě koncentrovány především funkce občanského vybavení místního i nadmístního významu, bydlení a služeb. ÚP tyto funkce zachovává.

Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

Územní rozmístění této činnosti vyplývá z individuálních historicky vzniklých požadavků po celém ZÚ. ÚP vymezuje pro tuto funkci nové zastavitelné plochy v severní části sídla.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezené v odloučených částech města, aby byl podpořen jejich venkovský charakter s možností chovu domácích zvířat.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)

Občanské vybavení zahrnuje především správu a řízení, obchod, ubytování a stravování, nevýrobní služby, školství, zdravotnictví, sociální péči a kulturu, sloužící především trvale žijícímu obyvatelstvu. ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj vymezením nových zastavitelných ploch i ploch přestavby v celém ZÚ v návaznosti na rozmístění stávajících zařízení, inženýrské sítě a dopravní systém.

ÚP vymezuje plochy tělovýchovy a sportu s převažujícím charakterem (funkcí) letních, nebo naopak zimních (plocha v jižní části sídla) sportů. ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj vymezením nových zastavitelných ploch (i ploch přestavby v ZÚ).

Plochy hřbitovů (OH)

ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu v návaznosti na stabilizované plochy hřbitova v ZÚ výhradně pro funkci veřejného pohřebiště.

Plochy smíšené výrobní (VS), zemědělská výroba (VZ)

Současné plochy zemědělské výroby jsou stabilizované. Největší výrobní areály se rozkládají v jižní, jihozápadní a severní části města (při silnici směrem na Dvořisko-Vysoké Mýto, v blízkosti železniční tratě a při silnici směrem na Běstovice-Borohrádek). Několik ploch se nachází i v centru města. Všechny tyto plochy je třeba respektovat. ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na výše uvedené areály stávající, již tuto funkci plnící.

Plochy silniční dopravy (DS), plochy železniční dopravy (DZ), plochy letecké dopravy (DL)

V řešeném území jsou v grafické části Plochy s rozdílným využitím území zahrnuty všechny plochy silnice II. a III. tříd, místních komunikací významných účelových komunikací, doprovodných a parkovacích ploch, okružních křižovatek a železničních drah. Informativními údaji jsou všechna zařízení silniční a železniční dopravy (úrovňové železniční přejezdy, železniční stanice, parkoviště, garáže, čerpací stanice PHM). Plochy zasahují mimo ZÚ. ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj vymezením nových zastavitelných ploch (i ploch přestavby v ZÚ).

Na jihozápadním okraji řešeného území je situována plocha veřejného vnitrostátního letiště. Plocha je stabilizovaná.

Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím (TX) a pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Jedná se o plochy staveb a zařízení protipovodňové ochrany a odpadového hospodářství jak současné stabilizované, tak plochy změn.

V jihozápadní části města je plocha sloužící odpadovému hospodářství (sběrný dvůr). V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy v těsné blízkosti železnice.

V severní části města je stabilizovaná plocha skládky inertního materiálu. V jihozápadní části sídla je skládka komunálního odpadu, v sousedství které je navržena nová plocha této funkce.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy místních komunikací a další veřejně přístupné zpevněné plochy, které nejsou součástí ploch dopravy silniční nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou

vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství – zeleň soukromá a vyhrazená (ZV)

Rozmístění této funkce v území vyplývá z historicky vzniklých požadavků po celém ZÚ. Zastavitelné plochy, které nejsou určeny k jinému využití, se navrhuje upravit a případně doplnit prvky drobné architektury, tělovýchovy a sportu k užití pro každodenní rekreaci obyvatel. Tvoří základní kostru systému sídelní zeleně.

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití tvořící zbývající část řešeného území jsou popsány v kapitole 1.1.e) Koncepce uspořádání krajiny.

I.1.c.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Z4 – Z7, Z11, Z14, Z16 – Z20, Z47, Z110, ZI/8, ZI/19, ZII/1 – ZII/5, ZII/27

Plochy převážně navazují na stávající zástavbu. Plochy umožní výstavbu rodinných domů, příp. nízkopodlažních bytových domů pro stabilizaci obyvatel.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Z28 Z30, ZI/2, ZII/12

Plochy umožní rozvoj rodinné rekreace v lokalitě Spořilov – U koupaliště, v lokalitě Nad tunelem a v katastru obce Plchůvky.

Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

Z32 – Z33, ZII/13 – ZII/15

Plochy umožní společný rozvoj bydlení a nerušícího občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Z34, Z40, Z41, Z44, ZII/10, ZII/11

Ve městě se pro občanské vybavení a nevýrobní služby vytvářejí územní možnosti v těsné blízkosti ZÚ, v návaznosti na inženýrské sítě a dopravní systém.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Z43, Z45

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Z46,

Plocha umožňuje rozvoj stávající funkce na přilehlých plochách.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Z48 – Z57, ZI/7, ZII/21

Plochy navazují na stávající výrobní plochy, umožní jejich rozvoj.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Z61, Z70, Z71, Z78 – Z80, Z84 – Z86, Z92, ZII/6 – ZII/9, ZII/26

Plochy umožňují odstranění dopravních závad a zpřístupnění navržených ploch (zkvalitnění přístupu k plochám stávajícím).

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní)

ZI/12a, ZI/12b

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

Z94, ZI/14a, ZI/14b

Plocha umožňuje rozšíření stávajících ploch technické infrastruktury.

I.1.c.3) VYMEZENÍ PLOCHY PŘESTAVBY

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

P2, P33, PI/17

Plochy zahrnují stávající plochy rodinné rekreace a výroby a skladování. Plochy umožní výstavbu rodinných, příp. nízkopodlažních bytových domů pro stabilizaci obyvatel.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, (OV)

P5 – P8, P10 – P14, PII/3, PII/9

Plochy umožní rozvoj vzdělávání a výchovy, sociálních služeb, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství, dopravní a veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství, příp. bydlení a klidovou dopravu.

Plochy smíšené výrobní (VS)

P16, P34

Plochy navazují na stávající výrobní plochu, umožní její rozvoj.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

P19, P27, P30, PI/13

Plochy umožňují odstranění dopravních závad a zpřístupnění navržených ploch pro rozvoj (zkvalitnění přístupu k plochám stávajícím).

I.1.c.4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je jak součástí ploch vymezených pro jiné funkce (bydlení, rekreace, smíšená obytná, občanské vybavení, výroba a skladování), tak konkrétně vymezené plochy v ZÚ i mimo něj. Pro sídelní zeleň s hlavní funkcí estetickou a ochrannou byly navrženy plochy navazující na ZÚ:

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Z77, Z97, Z101, Z103, Z105 – Z107, Z108, Z111, ZI/15a, ZI/15b, ZII/25

Plochy umožní výsadbu ochranné zeleně v návaznosti na občanské vybavení - komerční zařízení, výrobní plochy, dopravní a technickou infrastrukturu.

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

V severní části katastrálního území Plchůvky se předpokládá prodloužení koncové silnice III/30510 (Újezd u Chocně – Plchůvky) s plným využitím stávající místní komunikace, která umožňuje propojení v severním směru na silnici III/3173 s úpravou jejich šířkových parametrů na kategorii S 6,5/50.

Na vlastním území města Choceň je vymezena přeložka silnice II/312 (Choceň - Žamberk) do polohy severozápadního objezdu města. Přeložka je řešena v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR Pardubického kraje.

Zároveň s vymezením přeložky silnice II/312 jsou řešeny i dopravní vztahy ve vlastním městě, a to novým propojením města v jeho západní části.

Pro systém hlavních místních komunikací je rozhodující navrhované přeložení silnice II/312 do polohy severozápadního obchvatu města. To umožní nové dopravní napojení a rozvedení dopravních vazeb této největší rozvojové části města na nadřazený dopravní systém, a to ulicí Újezdskou. Dále je navrhováno propojení z dnešní silnice II/315 na ulici Jiráskovu. Ostatní navazující místní komunikace jsou převážně obslužného charakteru zajišťující dopravní obsluhu jednotlivých objektů. Tyto jsou v podstatě stabilizovány a nově navrhované souvisí výhradně se zpřístupněním nově navrhovaných ploch zástavby. Jejich šířkové uspořádání pak vychází z jejich funkce a dopravního významu.

Železniční doprava

Současné vedení železničních tratí č. 010 Praha – Pardubice – Česká Třebová, č.026 Choceň – Týniště nad Orlicí a č. 016 Choceň - Vys. Mýto – Litomyšl je územně stabilizované. Pro modernizaci tratě č. 010 Choceň – Ústí nad Orlicí se vymezují nové zastavitelné plochy jak v k.ú. Choceň, tak v k.ú. Hemže.

Letecká doprava

Letiště Choceň (plocha DL) včetně vyhlášených ochranných pásem zůstává územně stabilizováno.

Vodní doprava

Do jižního okraje území zasahuje záměr výstavby průplavu Dunaj – Odra – Labe s plavebním stupněm u obce Dvořisko v úrovni územní rezervy.

Cyklistická doprava

Je navrženo prodloužení cyklostezky z Chocně do Zářecké Lhoty, viz. kap. I.1.e), část Prostupnost krajiny.

Požární ochrana

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhl. č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu z přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zhodnocení stávajícího stavu zásobování pitnou vodou a návrhu řešení byl zpracován „Program rozvoje vodovodů a kanalizací“ pro oblast bývalého okresu Ústí nad Orlicí, který byl následně převzat do novější dokumentace „**Plán rozvoje vodovodů a kanalizací pro území Pardubického kraje (PRVK Pk)**“. Zásady řešení ÚP Choceň vycházejí z tohoto zpracovaného dokumentu.

Ve vydatnosti vodních zdrojů je dostatečná rezerva a to jak pro možný **rozvoj města Chocně**, tak celého skupinového vodovodu i s jeho možným rozšířením. Dle zpracovaného PRVK Pk je sledováno rozšíření na severovýchod do obcí **Bošín, Březenice - Hemže, Mostek a Sudičkovy Lhoty. Výhledově do Nasavrky a možná i do Němč-Turov** s eventuální úpravou vody. U stávajícího vodojemu bude provedena automatická tlaková stanice (ATS).

Pro místní část **Plchůvky** je zpracována projektová dokumentace pro možnost realizace obecního vodovodu s napojením na stávající vodovod v Prochodech u Újezda u Chocně, který byl realizován v letech 1999 – 2000. Projektovou dokumentaci pro napojení místní části Plchůvky zpracovala projekční firma EVČ s.r.o. Pardubice. Celková potřeba pro Újezd u Chocně, Prochody a Plchůvky je bilančně uvažována ve výši 0,99 l/s, vydatnost zdroje vody (studny) 1,1 l/s tomuto požadavku vyhovuje.

Místní část **Nová Ves** bude i nadále zásobována pitnou vodou individuálně. Místní část Podrážek je možné napojit na skupinový vodovod Chocně v části Dvořísko.

Na vodovodní síti bude nutné provádět soustavnou rekonstrukci nevyhovujících řadů nejenom z hlediska velikosti dimenze, ale i použitého materiálu. Nová uvažovaná zástavba bude napojována na stávající vodovodní síť prodloužením stávajících vodovodních řadů.

V důsledku změny dopravy vody je navrhováno realizovat novou čerpací stanici o $Q = 100 \text{ l/s}$ a $H = \text{nad } 60 \text{ m}$, která bude čerpat vodu z nových zdrojů do vodojemu. Dále je požadována realizace nové úpravny vody – odželeznění o kapacitě $Q = \text{do } 100 \text{ l/s}$ v prostoru stávajících vodojemů.

Vzhledem k možné podmíněně vyhovující jakosti vody ve srovnání s vyhláškou č. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, je dle zpracovaného PRVK Pk požadováno provést testovací práce na stávajících nevyužitých zdrojích Peliny. Po projednání s MěÚ Choceň a konzultací s firmou VaK a. s. Jablonné nad Orlicí v současné době vrty Peliny budou ponechány jako rezerva do dalekého výhledu vzhledem k poměrně značné vydatnosti současných vodárenských zdrojů. Realizace výtlačného řadu z těchto vrtů do vodojemů bude vzhledem ke konfiguraci terénu technicky i finančně velmi náročná.

Dalším novým záměrem je dotace pitnou vodou obcí Hemže, Mostek, Brandýs nad Orlicí čerpáním z vodojemů Choceň do budoucího věžového vodojemu (TIV6), umístěného na trase Choceň – Brandýs nad Orlicí. Místní část Hemže bude tlakově ovlivňována tímto věžovým vodojemem.

Velikost vodojemu bude nutné rozšířit dle PRVK Pk o další komoru objemu 900 m^3 , takže celková kapacita bude $2\,400 \text{ m}^3$. Při postupné etapové výstavbě města bude nutné uvažovat o dalším rozšíření stávajících vodojemů a to o $2\,000 \text{ m}^3$ na celkový objem $4\,400 \text{ m}^3$ což bude 77 % budoucího denního maxima (viz balance potřeby vody). Tento objem bude odpovídat požadavku ČSN 73 6650 Vodojemy, kde objem vodojemu má být velikosti 60-100% denního maxima.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Nedokonalým odkanalizováním nové zástavby v prostoru Záměstí docházelo k přetěžování stávající kanalizační sítě v centru města, což je částečně řešeno realizací dešťové zdrže v prostoru pod Tocháčkovým kopcem.

Dále je projekčně připravována další nová zástavba v severní části města, která bude v této etapě řešena realizací nové kanalizační stoky „E“ (TIK6). Tato bude ve své větší délce profilu DN 1000 mm (1117,2 m), dále v místech již stávající zástavby DN 800 mm (306,8 m) a DN 500 mm (94,6m). Stoka vyřeší problematické odkanalizování, bude připojena na stávající hlavní kmenovou stoku, která přivádí odpadní vody z města na ČOV. Před napojením na stoku bude realizována odlehčovací komora dešťových vod (OK1E). Odpadní vody budou stokou DN 200 mm přiváděny do stávající stoky, odlehčené dešťové vody budou vyústěny dvěma stokami 2 x 800 mm do řeky Tichá Orlice.

Uvažovaná zástavba 80 b.j. a 200 b.j. v prostoru Vostelčice bude bez problémů napojena na novou kanalizační stoku E (TIK6).

V prostoru Nábřeží v místech kde odbočuje náhon na elektrárnu je uvažováno s realizací 35 b.j. Tuto zástavbu bude nutné sladit s připravovanými protipovodňovými opatřeními.

Jižně Vysokomýtské ulice bude napojení jak sídliště 50 b.j., tak uvažované průmyslové zóny řešeno oddílnou kanalizací (TIK16 – 19). Odpadní vody budou částečně gravitačně napojeny na stávající kanalizaci, částečně bude asi nutné odpadní vody přečerpávat. Dešťové vody budou odváděny samostatně do místních vodotečí s nutnou retenzí v dešťových zdržích.

Centrální ČOV bude v letech 2006 až 2009 rekonstruována (intenzifikována) na přítok odpadních vod.

Parametry intenzifikace ČOV

$Q_{24} = 2\,775\text{ m}^3/\text{den}$, $115,4\text{ m}^3/\text{h}$, 32 l/s

$Q_v = 3650\text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{h\max} = 268,85\text{ m}^3/\text{hod}$

Kapacita biol. linky = 60 l/s , $5\,184\text{ m}^3/\text{den}$

Látkové zatížení: BSK₅.....1 660 kg/den
EO (60 g/ob.d)... 27 666 (ekvivalentních obyvatel)
CHSK3 200 kg/den
Nc200 kg/den
Pc.....20 kg/den – 60 kg/den

Oproti zpracovanému PRVK Pk je intenzifikace ČOV vyšší, a to z bývalých navrhovaných 17 000 EO na 27 666 EO.

Na kanalizační síť města a tím i na rekonstruovanou ČOV, nebo dle PRVK Pk bude připojení provedeno přímo na vtok do ČOV, bude napojena obec Běstovice. Toto řešení se nachází mimo území řešené ÚP Chocně. Zbývající volné kapacity ČOV bude využito pro likvidaci splaškových vod ze svozu jímek z obcí a sídelních jednotek Dobříkov, Rzy, Březenice, Hemže, Nová Ves, Plchůvky, Koldín, Plchovice, Smetana, Sítiny, Chloumek, Prochody, Újezd u Chocně, Zářecká Lhota.

Lokalitu Peliny a úsek ul. Vysokomýtské od skládky TDO pro ELBAS v ul. Vysokomýtské je nutné odkanalizovat v návaznosti na celkové odkanalizování města, přičemž je nutno zabezpečit ochranu budoucího využití vrtů v lokalitě Peliny.

Obdobně bude využita volná kapacita kalového hospodářství pro stabilizaci kalu z lokálních ČOV, DČOV a septiků z obcí a sídelních jednotek Bošín, Dobříkov, Rzy, Březenice, Hemže, Nová Ves, Plchůvky, Podrážek, Koldín, Kosořín, Nasavrky, Plchovice, Smetana, Skořenice, Loučky, Sítiny, Chloumek, Prochody, Újezd u Chocně, Zářecká Lhota.

Dle zpracovaného dokumentu „Regionální plány implementace směrnic EU v oblasti komunálních odpadních vod a zásobování pitnou vodou – Pardubický kraj“ bude splněn požadavek na snížení vypouštěného Nc, Pc u ČOV s kapacitou větší jak 10 000 EO dle Směrnice 91/271/EHS, právě intenzifikací ČOV Choceň.

Místní část Plchůvky, která nemá soustavou kanalizaci (odpadní vody jsou zneškodňovány v septicích a jímkách na vyvážení), mají po roce 2015 dle PRVK Pk

realizovat splaškovou kanalizaci (0,8 km) a mechanicko-biologickou ČOV pro 90 EO s odtokem do levostranného bezejmenného přítoku Tiché Orlice. Realizace je však pravděpodobně nemožná, protože majitelé jednotlivých objektů, kteří investovali do vlastních domovních čistíren, by museli po realizaci centrální ČOV tato zařízení odpojit. S centrální ČOV (TIK2) je uvažováno u východní hranice stávající zástavby.

Nová Ves bude odpadní vody zneškodňovat i nadále individuálně.

Podrážek má kanalizaci jen dešťovou, v návrhu PRVK Pk je uvažováno po roce 2016 s realizací splaškové kanalizace (0,5 km) a ČOV pro 35 EO. Do doby realizace budou objekty mít nepropustné jímky na vyvážení a stávající septiky rozšířené o zemní filtry. Realizace je obdobná viz Plchůvky.

Březenice – Hemže má jen částečnou jednotnou kanalizaci, septiky, jímky. Dle PRVK Pk není možné realizovat další jednotnou kanalizaci (malé průtoky). Pokud bude odkanalizována jen Hemže, tak oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou ČOV Miniclar BC 100 (TIK10) s vyústěním do bezejmenné vodoteče, která tvoří levostranný přítok Teplického potoka. Březenice bude i nadále zneškodňovat odpadní vody individuálně, výhledově lze odpadní vody přečerpávat do Hemže (není ekonomické dle zpracovaného PRVK Pk).

Dvořisko, tato místní část má jen krátké dílčí úseky jednotné kanalizace. Dle PRVK Pk je uvažováno s realizací oddílné splaškové kanalizace a společné čištění odpadních vod v jedné ČOV společně s průmyslem stávajícím i navrhovaným (TIK20 – 27).

V ÚP je navrhováno realizovat v této místní části gravitační splaškovou kanalizaci a pomocí tlakové kanalizace s výtlačkem přečerpát splaškové vody do kanalizace města Choceň z prostoru budoucího výrobního areálu západně Dvořiska. Na výtlačný řad pomocí kanalizační čerpací stanice budou napojeny odpadní vody z místní části Dvořisko a z průmyslové oblasti. Do čerpací stanice budou odpadní vody soustředěny novou oddílnou splaškovou kanalizací a to od stávající i nové zástavby. Tento návrh odpovídá strategickým cílům rozvoje Pardubického kraje, kde je zdůrazněna možnost soustředění odpadních vod na velké čistírenské objekty v maximální míře s cílem ochránit životní prostředí krajiny, obcí, vodních toků apod.

EVČ s.r.o. Pardubice zpracovalo na základě zadavatele města Choceň „Projekt pro vodoprávní řízení a provádění stavby, Kanalizace Dvořisko“ (07.2006). Pro místní část Dvořisko je uvažováno s realizací jednotné stokové sítě, pouze v severozápadní části zůstane v provozu oddílná dešťová kanalizace odvádějící též balastní drenážní vodu. Odpadní vody budou odvedeny směrem k areálu RIETER a.s., odkud jsou odpadní vody odváděny do prostoru ČOV KÍGEL. Tato ČOV bude přebudována na novou přečerpací stanici. Z této ČS (celkové množství odpadních vod z místní části Dvořisko a z průmyslu) bude čerpáno směrem do obce Slatina.

VODNÍ TOKY, VODNÍ PLOCHY

Všechny vodní toky a plochy jsou územně stabilizované, budou pravidelně udržovány a čištěny.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, RADIOKOMUNIKACE

ÚP rozvoje města předpokládá etapový vývoj v rozmezí do 10000 výhledově až 15000 obyvatel proti současnému stavu 8953 obyvatel. Zásobování el. energií vychází z předpokladu 3 osob/b.j. u nové výstavby, tj. zvýšení počtu o 500 až 2000 bj v předpokládaném rozvoji města při dosažení celkového počtu 15000 obyvatel. Vzhledem k tomu, že nelze stanovit u nových odběrů stupeň elektrizace, vychází se z měrného zatížení 2,4 kW/bj soudobého odběru na úrovni odběrové stanice (VN/NN). Podíl nebytového odběru tj. služeb, je odhadován na 0,35 kW/b.j. U stávajícího bytového odběru je předpokládán výkonový nárůst ve výši 1,5%. Rozvoj průmyslových odvětví v nových plochách je navrhován

bez specifického určení. U stávajícího podnikatelského odběru je odhadován výkonový nárůst ve výši 1,3 %. Výhledový soudobý příkon řešeného území je uveden v následující tabulce.

odběr	příkon v kW
stávající zástavba	4300
navrhovaná výstavba	2600
občanská vybavenost u nové výstavby	700
stávající podnikatelský sektor	4000
odhadovaný výhledový příkon	11600 kW

Vzájemná soudobost odběrů obyvatelské a podnikatelské sféry je předpokládána v hodnotě 0,8. Výhledový soudobý příkon řešeného území je odhadován k roku 2020 na cca 9300 kW. Celkový výhledový příkon města ovlivní nové podnikatelské záměry, které v době zpracování územního plánu nejsou blíže specifikovány.

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování řešeného území el. energií zůstane i ve výhledu nezměněno tj. systémem 35 kV které je výkonově zajištěno z TR 110/35 kV Choceň. Předpokládaný výhledový el. příkon pro zásobování odběru obyvatelstva a služeb (9300 kW) vyžádá, si při 70% využití transformace a účinníku 0,9 instalovaný transformační výkon ve výši 14800 kVA. Přestože technické možnosti stávajících stanic umožňují zvýšit instalovaný transformační výkon na hodnotu převyšující požadavky výhledového odběru, nelze výhledovou výkonovou kapacitu stávajících TS (22960 kVA) plně využít k zásobování nové výstavby. Výkonová rezerva v TS bude využita především k zajištění stávajícího odběru obyvatelstva a služeb. Další okolností pro využití výkonové rezervy je plošné rozložení nové výstavby.

Navrhovaný rozvoj města Chocně vyžádá si v oblasti zásobování elektrickou energií celkově realizaci 18 nových stanic VN/NN. Pro zajištění výhledového zásobování nové bytové výstavby a služeb elektrickou energií bude nutno realizovat 11 TS. Navrhovaný podnikatelský sektor bude doplněn o 3 TS a postupné rušení nadzemního rozvodného systému VN (TIE19), včetně výkonového posílení vyžádá si výstavbu 4 TS. Situování nových stanic je navrženo především ve vztahu k nové výstavbě a jednak s ohledem na potřebu stávající zástavby. K realizaci jednotlivých stanic bude docházet postupně v souladu s nároky na elektrický příkon. Vzhledem k tomu, že rozvoj města Chocně ovlivňuje stávající nadzemní rozvod sítě VN, bude v souladu s novou výstavbou prováděn postupný přechod na zemní kabelový rozvod 35 kV. Navrhovaná podnikatelská sféra, která je soustředěna v jižní části města, bude orientována na nadzemní rozvodný systém VN. Předpokládaný podnikatelský rozvoj není blíže specifikován. V místní části Dvořiska (lok. Z55, Z56) bude zásobování navrhovaného rozšíření výrobního závodu el. energií řešeno odběrem ze stávající stanice TS 82. Prostorem navrhované výstavby prochází nadzemní vedení VN od

kterého musí být dodrženo ochranné pásmo dle zákona platné legislativy. Severovýchodním okrajem navrhované plochy (podél polní cesty) prochází dálkový spojený kabel od kterého je nutné dodržet ochranné pásmo a zabezpečení v souladu s platnou legislativou Pro lokalitu Z27 bude zásobování el. energií řešeno z místní sítě NN.

Pro lepší přehlednost je uveden počet navrhovaných stanic, rozčleněných podle výše uvedených směrů:

stanice nezbytně nutné pro zajištění	
nová výstavba	T1, T5, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T17
nový podnikatelský rozvoj	T2, T3, T16
změna systému VN (nadzemní za kabelový	T4, T6, T15
výkonové posílení stávajícího odběru	T18

Současně s kabelizací městského systému VN, budou zrušeny úseky nadzemního vedení VN k TS 395, 435, 1199 a 1202. Dále k TS 503 a 661 včetně elektrických stanic, které budou nahrazeny kabelovými typy. Některá z navrhovaných lokalit výstavby dotýká se nadzemního vedení VN od kterého je nutné dodržet ochranné pásmo stanovené zákonem platnou legislativou. Z hlediska výhledových potřeb energetického zajištění řešeného území, je nezbytně nutné rezervovat místa pro výhledové stanice, včetně koridorů pro nadzemní VN přípojky, především v oblasti podnikatelského rozvoje.

Rozvod systému NN

V souladu s požadavky provozní složky energetického systému, budou při realizaci nové výstavby dodržována následující pravidla:

- napojení nových ojedinělých RD bude řešeno ze stávající NN sítě i za předpokladu její úpravy,
- napojení lokalit s větší energetickou náročností (větší počet RD), bude provedeno z nových nebo ze stávajících TS po jejich případné technologické úpravě.

Způsob napojení na rozvodnou síť a použití rozvodného systému (zemní kabel nebo nadzemní vedení), určí provozovatel rozvodného zařízení. U nové výstavby je přepokládán zemní kabelový rozvod NN.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Vzhledem k plošné plynifikaci stávající zástavby STL a NTL plynovodní sítě, bude vytápění nově navrhovaných ploch na území města Choceň včetně místních částí (vyjma místní části Plchůvky) řešeno převážně zemním plynem. Napojení navrhovaných ploch na zemní plyn bude provedeno buď vysazením odboček ze stávajících STL plynovodů, nebo vysazením STL přípojek plynu. V případě potřeby napojit plochy s větším odběrem bude nutné navrhnout odpovídající technické řešení (např. zokruhování stávající plynovodní sítě nebo provést rekonstrukci stávajícího plynovodu navýšením tlaku příp. posílení regulační stanice plynu atd.), jelikož stávající plynovodní síť má dostatečnou kapacitu pro rozšíření.

Pro rozšíření stávající STL plynovodní sítě do místní části Plchůvky (plochy PII/6, PII/7 a Z3) příp. jiných neplynifikovaných lokalit, které se nacházejí mimo stávající plynovodní síť, je nutné provést ekonomické zhodnocení plynifikace těchto lokalit, příp. řešit vytápění jinými ekologickými zdroji energie (buď alternativními, nebo elektrickou energií).

Výše uvedená technická řešení rozšíření plynovodní sítě je nutné vždy po upřesnění celkového požadovaného odběru předem konzultovat a odsouhlasit s provozovatelem stávající plynovodní sítě, kterým je Východočeská plynárenská a.s. Hradec Králové.

V současné době se v již zpracovaných studiích uvažuje s prodloužením STL plynovodního řádu pro lokality bytové zástavby Z11 v Chocni.

Přes navržené plochy ZII/1, ZII/2, ZII/27 a Z34 pro budoucí bytovou zástavbu a občanské vybavení vede stávající VTL plynovod. Z tohoto důvodu musí být provedena přeložka VTL plynovodu, tak aby bylo možné realizovat budoucí záměr na bytovou výstavbu při respektování ochranných a bezpečnostních pásem stávajícího plynárenského zařízení, které stanoví právní legislativa.

Při umisťování staveb ve stabilizovaných plochách a plochách změn je nutno respektovat ochranná pásma plynovodů a technologických objektů.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Protože je převážná část řešeného území je již zplynofikována, bude hlavním zdrojem pro vytápění objektů v rámci navrhovaných ploch zemní plyn (plynový kotel ústředního vytápění nebo kombinovaný s ohřevem TUV příp. lokální plynová topidla). Ohřev teplé užitkové vody bude v objektech v rámci navrhovaných ploch také řešen pomocí spotřebičů na zemní plyn (zásobníkové nebo průtokové ohříváče TUV, příp. kombinovaný ohřev TUV a topení).

Pouze v místní části Plchůvky, kde do současné doby nebyla provedena plynofikace, nebo v objektech, které nemají přípojku plynu, je v případě, že nebude realizována plynofikace, doporučeno vytápění řešit jinými ekologickými palivy (buď alternativními, nebo elektrickou energií).

TELEKOMUNIKACE

Dálkové kabely

Navrhovaný územní plán dotýká se jmenovitě kabelových tras DKO 252, 253, 302, 374 a dále HDPE položených v zastavěných lokalitách města. Zmíněnou kabelovou trasu je nutné chránit.

Telekomunikace

Trasy rozvodů místní telefonní sítě a všechny další stávající spoje je nutné chránit.

Radioreléové spoje

Provozní schopnost všech RR tras je nutné zachovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Řídit se Plánem odpadového hospodářství města Chocně.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA, KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

VEŘEJNÁ SPRÁVA

V rámci centrální části (městského centra) je možné rozšíření základních zařízení veřejné správy.

SLUŽBY, OBCHODNÍ SÍŤ, VZDĚLÁNÍ A VÝCHOVA, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY A SOCIÁLNÍ PÉČE

Město považuje nabídku těchto základních služeb s ohledem na současnou situaci za dostačující. Přesto navrhujeme jejich rozšíření v rámci navržených ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

KULTURA

V návrhu se nepočítá s rozšířením nabídky těchto služeb.

UBYTOVÁNÍ A STRAVOVÁNÍ

V návrhu je možné rozšíření nabídky těchto služeb v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení, pokud budou dodrženy všechny podmínky využití pro konkrétní plochu.

HŘBITOVY

Ve východní část města (v prostoru Tocháčkova kopce) se nalézají plochy hřbitova. V návrhu se uvažuje s rozšířením o plochu Z46 v návaznosti na plochy stávající.

TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

TĚLOVÝCHOVA A SPORT

V návrhu je uvažováno s rozvojem stávajících sportovních aktivit na přilehlých plochách (Z44). Plochy Z43 a Z45 jsou navrženy jako plochy pro zimní sporty.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání vymezené § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území obce a jsou kromě navrhovaných ploch sídelní zeleně stabilizované.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci navrhovaných ploch zastavitelného území v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

V návrhu ploch pro rozvoj města byly respektovány všechny relevantní právní předpisy v jejich platném znění.

I.1.e.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Protože krajina je členitá, při veškeré činnosti je nutno mít místa výhledů a pohledové osy na paměti a přizpůsobit jim organizaci rozvojových (zejména zastavovaných) ploch.

S ohledem na ochranu krajinného rázu ÚP nenavrhuje výstavbu ve volné krajině a zásahy do cenných území podél toku Tiché Orlice především v přírodním parku. ÚP vytváří podmínky pro plné zachování zeleně (ploch zvláště chráněných území, ploch ÚSES, Zámeckého parku a veřejné zeleně) a její doplnění.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky ÚSES a při vodotečích se navrhuje vytvořit biopásy nebo pásy trvalých travních porostů (o šířce cca 6 až 10 m), doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami dřevin.

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a mimořádných přírodních hodnot v území. Trvalé travní porosty se zarostlými mezemi jsou v území nezastupitelným prvkem, který je nutno zachovat, eventuálně doplnit. Doplnění mezí a remízků se doporučuje zejména na svažitých plochách a plochách s výraznou absencí zeleně (přitom je nutno zachovat průhledy a výhledy do krajiny

I.1.e.2) VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Současné vodní toky a plochy jsou respektovány. Kromě úprav vyvolaných realizací protipovodňových opatření se nepředpokládají žádné změny tohoto důležitého fenoménu životního prostředí řešeného území.

V k.ú. Plchůvky se vymezuje plocha vodohospodářská (W) – KI/1. Před vlastní realizací na lokalitě KI/1 musí být nejprve orgány ochrany přírody odsouhlasen konkrétní projekt. Při samotné realizaci záměru na lokalitě KI/1 musí být minimalizován zábor kvalitní půdy na nezbytné minimum.

Plochy zemědělské (NZ)

Reprezentují v podstatě nezastavitelnou, volnou krajinu (orná půda, louky, pastviny, sady a zahrady mimo ZÚ).

Při novém členění krajiny v rámci pozemkových úprav je třeba obnovit některé zaniklé cesty, při nich a při hranicích nově vzniklých honů vytvořit na vhodných místech meze a plochy pro založení drobných remízků nebo lesíků. Tímto lze doplnit krajinu o chybějící zeleň, vytvořit nové interakční prvky pro posílení ekologické stability a přispět k ozdravení krajiny i zemědělské výroby.

Plochy lesní (NL)

Obecně se nepřipouští odlesnění. Výjimečně se povoluje jen pro liniové veřejně prospěšné stavby. Na jihovýchodním okraji města se navrhuje zalesnění tří ploch.

Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)

Jedná se o plochy nezastavitelné, sloužící na úrovni místní (i nadregionální) k zachování biologické různorodosti k protierozní ochraně a ochraně krajinných hodnot v území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Plochy pro ÚSES jsou nezastavitelné. Činnost na plochách zařazených do ÚSES je podřízena zájmu o funkčnost prvků ÚSES.

Plochy a koridory ÚSES jsou vymezeny v grafické části ÚP č. I.3.b.1. Hlavní výkres

I.1.e.3) PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

I.1.e.4) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Plochy zastavěného území a zastavitelného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, pěstování zeleniny apod. Tato oplocení nesmí narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.

Plochy vymezené jako zastavěné území a plochy vymezené jako zastavitelné nejsou součástí ochranné zóny NRBK K93 v k.ú. Choceň a k.ú. Píchlůvky.

I.1.e.5) PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Cykloturistika

ÚP vymezuje tyto trasy vhodné pro cykloturistiku:

- návrh cyklostezky v souběhu se silnicí II/315 z Chocně do Zářecké Lhoty

Pěší turistika

Pěší turistické trasy jsou v území v podstatě stabilizovány.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je narušena dopravními stavbami spolu s provozem na nich (zejména velmi frekventovaný I. a III. železniční koridor Pardubice – Česká Třebová a silnice II. třídy).

I.1.e.6) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní ochranou území je nutno se zabývat při veškeré činnosti dotýkající se zemského povrchu. V řešeném území je to zejména činnost zemědělská, lesní hospodářství a veškerá činnost stavební.

Na vodních tocích a plochách bude prováděna pravidelná údržba s místními dílčími úpravami. Proti erozi budou působit navržené interakční prvky, biopásy a pásy trvalých travních porostů.

I.1.e.7) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Do koncepce ÚP jsou zapracována protipovodňová opatření na vodním toku Tichá Orlice

I.1.e.8) RODINNÁ REKREACE

Na území města se plochy stávající rekreace (individuální) vyskytují pouze v okrajových částech (ÚP ve stávající ploše rekreace při silnici III/317 nad podnikem VAJAX a.s. přípouští bydlení), většinou v návaznosti na plochy bydlení (jak současné tak navrhované) a plochy zeleně.

Nové plochy zastavitelného území tohoto způsobu využití se vymezují v územní vazbě na současné plochy rekreace (individuální) v prostoru „Větrné kolo“ a v omezeném rozsahu v Plchůvkách.

I.1.e.9) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nové plochy těžby se v řešeném území nenavrhují.

I.1.e.10) SESUVNÁ ÚZEMÍ

Při stavebních pracích, zejména ve spojení s rozsáhlejšími zemními pracemi, je vždy nutno důsledně dodržovat veškerá nutná zabezpečení, která by chránila svah před vyvoláním aktivního sesuvu.

I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, PŘÍPADNĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území města Choceň bude využíváno v souladu s vymezením funkčního využití ploch, které je specifikováno v grafické části č. I.3.b.1. Hlavní výkres (a II.2.a Koordinační výkres grafické části Odůvodnění) s tím, že přípustná využití platí i pro plochy stabilizované v hlavním využití.

PLOCHY BYDLENÍ

BI – RODINNÉ DOMY – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (platí i pro plochy stabilizované v hlavním využití):

- bydlení v bytových domech
- rodinná rekreace v plochách Z1, Z2, Z3, Z19, Z21, Z22, Z23, Z24, Z27, ZII/3, ZII/17, ZII/18, ZII/19
- občanské vybavení lokálního významu v plochách stabilizovaných, v plochách P2, P3, P33, Z4, Z5, Z6, Z7, Z11, Z13, Z14, Z16, Z17, Z18, Z20, Z25, Z26 a v plochách ZI/3, ZI/4, ZI/8, PII/1, PII/2, ZII/1, ZII/2, ZII/3, ZII/4, ZII/5, ZII/27
- v ploše ZI/19 pouze garáž a dílna ke stávající obytné zástavbě
- dětská hřiště
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci v plochách Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z18, Z19, Z20, Z24, Z25, Z27, PII/1, PII/2, ZII/1, ZII/2, ZII/3, ZII/4, ZII/5, ZII/27
- ochranná a izolační zeleň v plochách P3, P33, Z16, Z17, Z21, Z22, Z23, Z26, Z110, Z47, ZII/1, ZII/4
- stavby a zařízení pro služby, výrobní služby na bázi řemesel

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ popřípadě PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech (bytových domech) v plochách P33, Z16, Z17, Z47, ZII/4 a ZII/18 pouze za podmínky, že v územním řízení bude prokázáno měřením hluku ze silniční a drážní dopravy, že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpisu pro chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Vzdálenost hranice pozemků určených pro bydlení bude určena až na základě výsledků hlukové studie
- bydlení v rodinných domech (bytových domech) v ploše Z47 pouze na základě hydrogeologického posouzení možného ovlivnění jakosti a vydatnosti centrálního zdroje vody

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
-

PLOCHY REKREACE

RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a souvislá území převládající rekreační zástavby, stavby rodinné rekreace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- objekty spojené s aktivitami v zahrádkářském areálu
- zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- bydlení ve stávající ploše rekreace v jižní části řešeného území (nad podnikem VAJAX a.s.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ popřípadě PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- rodinná rekreace v ploše Z29 pouze na základě hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů hluku
- rodinná rekreace v ploše ZII/12 pouze, pokud budou stavby umístěny v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa je dána výškou lesního porostu v mýtním věku, tj. v průměru 25 m)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC – PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRECH MĚST

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení místního i nemístního významu (kromě objektů určených pro tělovýchovu a sport, pohřbívání)
- bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SK – KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení a občanské vybavení (kromě objektů určených pro tělovýchovu a sport, pohřbívání)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- využití ploch ZII/13 a ZII/14 je možné pouze za podmínky, že v územním řízení bude prokázáno měřením hluku ze silniční dopravy, že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpisu pro chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) obslužnou sférou a nerušící výrobní činnosti)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- nerušící zemědělská výroba za předpokladu splnění hygienických limitů a limitů vyplývajících z veterinárního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny
- vzhledem k tomu, že v území je prokázán výskyt archeologického dědictví, je využití plochy ZII/17 je možné pouze za podmínky, že bude případně proveden záchranný a archeologický výzkum v plném rozsahu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení (kromě tělovýchovy a sportu, pohřbívání)
- v ploše **P10** využití související s funkcí autobusového nádraží
- v ploše **P13** využití související s funkcí autobusového nádraží nebo zahradnictví

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční zařízení
- bydlení
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- v ploše **I/16** výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ popřípadě PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení (bydlení, ubytování, stavby pro školní a předškolní výchovu, stavby pro zdravotní a sociální účely) v ploše **Z40** a **Z34** pouze na základě hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů hluku
- využití plochy ZII/11 je možné pouze za podmínky, že dokumentace případných úprav prostředí kulturní památky bude ve všech stupních projednána dle §14, odst. 1 a dalších ustanovení zákona č. 20/1987 Sb.
- využití plochy ZII/11 je možné pouze za podmínky, že součástí projektové dokumentace pro územní řízení bude návrh ozelenění této plochy zpracovaný zahradním architektem
- v ploše **Z 44** je možný zájmový chov zvířete pouze za podmínky, že nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní zástavbu
- využití plochy PII/9 pro bydlení je možné pouze po předložení protokolu z měření hluku,

kteře prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru této stavby

- pro využití plochy PII/3 platí, že v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítka, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- tělovýchova a sport
- plochy pro zimní sporty v plochách Z43 a Z45

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení (služební byt)
- objekty spojené se sportovními aktivitami, zázemí
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako Hlavní, Přípustné popřípadě Podmíněné využití
- Podmíněné využití:
- Podmínky prostorového uspořádání:
- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítka, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH – HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pohřbívání

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení (služební byt)
- objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako Hlavní a Přípustné využití

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítka, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba a skladování
- parkovací plocha v lokalitě P34 v návaznosti na stávající plochu výrobní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení (služební byt)

- obchodní prodej
- věda a výzkum (vývojová pracoviště)
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ popřípadě PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- výroba a skladování v ploše [Z52](#) pouze na základě hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů hluku

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělská výroba
- výrobní služby a skladování (v zemědělství)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení (služební byt)
- obchodní prodej
- věda a výzkum (vývojová pracoviště)
- výrobní služby a skladování
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přeprava osob a nákladů
- zařízení pro dopravu v klidu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sklady a dílny pro činnost spojenou s dopravní vybaveností
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ popřípadě PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- konečnému umístění a realizaci přeložky komunikace II/312 [P19](#), [ZII/8](#), [ZII/9](#)) bude předcházet předložení podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel, hodnocením zdravotních rizik a s návrhem protihlukových opatření pro navrhovanou i stávající bytovou zástavbu u plánované přeložky
- stabilizace ekosystémů

- pro využití plochy Z/61, Z/63 a P/19 platí, že v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ – ŽELEZNIČNÍ (DRÁŽNÍ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přeprava osob a nákladů
- zařízení pro dopravu v klidu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sklady a dílny pro činnost spojenou s dopravní vybaveností
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DL – LETECKÁ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přeprava osob a nákladů
- zařízení pro dopravu v klidu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sklady, dílny a doprovodná zařízení pro činnost spojenou s dopravní vybaveností
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)
- dotváření krajinného rázu
- chov ryb

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TO - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- nakládání s odpady
- přeprava nákladů
- zařízení pro dopravu odpadů v klidu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodná zařízení pro činnost spojenou s nakládáním s odpady
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň ke stabilizaci ekosystémů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím ochranné a izolační zeleně

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TX - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- protipovodňová ochrana

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodná zařízení pro činnost spojenou s nakládáním s odpady
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň ke stabilizaci ekosystémů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím ochranné a izolační zeleně

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělská rostlinná prvovýroba
- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doplňkové účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu
- nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň
- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně

PLOCHY LESNÍ**NL - PLOCHY LESNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- produkce dřevní hmoty
- zabezpečení funkcí lesa
- ochrana půdního profilu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)
- revitalizace krajiny
- zabezpečení funkcí lesa
- nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**ZV - VEŘEJNÁ ZELEN****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- dotváření krajinného rázu a urbanistické kompozice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- veřejná prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- související občanské vybavení
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

PLOCHY ZELENĚ

ZS – PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zahrady a sady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

PLOCHY ZELENĚ

ZP - ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)
- v návaznosti na ZÚ charakter veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stabilizace ekosystémů
- revitalizace krajiny
- nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- -

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stabilizace ekosystémů (ochrana společenstev živých organismů a jejich prostředí)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělská rostlinná prvovýroba
- produkce dřevní hmoty
- nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ a PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

-

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

Obecná podmínka podmíněného využití

Negativní vlivy podmíněného využití nesmí nad míru přípustnou (hluknost, prašnost, zápach, vibrace, elmg. vlnění, světelné záření, biologické znečištění) ovlivnit hlavní využití.

Přípustnou míru ovlivnění stanoví příslušný správní úřad v souladu s aktuálně platnými právními předpisy v rámci územního, případně stavebního řízení (či při zpracování regulačního plánu).

Podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách

Pro plochy, které jsou navrženy v rámci záplavového území, je jejich využití třeba individuálně projednat se správcem vodního toku (Povodí Labe, Hradec Králové).

Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístování je v nezastavěném území vyloučeno:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 300 m², nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro zachování krajinného rázu je nutno velmi citlivě přistupovat ke všem záměrům, které se dotýkají změn struktury ZPF a PUPFL. Obecně se nedoporučuje snižování ploch ZPF a PUPFL. Nelze doporučit ani zalesňování ZPF v místech krajinných výhledů nebo pohledů na zajímavá místa v území a okolí.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nově se na území města vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jako plochy s možností vyvlastnění:

a) veřejně prospěšné stavby

WD1 dopravní infrastruktura – silniční (ZII/8) v k.ú. Dvořísko, Hemže a Choceň,

WD2 dopravní infrastruktura – silniční (Z61 v k.ú. Choceň,

WD3 dopravní infrastruktura – silniční (ZII/9) v k.ú. Choceň,

WD4 dopravní infrastruktura – železniční (Z12a, Z12b) v k.ú. Hemže a Choceň.

b) veřejně prospěšná opatření

WU1 územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor (NRBK K93) v k.ú. Dvořísko, Hemže a Choceň,

WU2 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RBK 810) v k.ú. Choceň a Plchůvky.

**I.1.h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ
LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Stavby a opatření tohoto charakteru nejsou v ÚP vymezeny.

I.1.i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP včetně Doplnění má celkem 36 stran.

Grafická část ÚP obsahuje 3 výkresy:

B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU – DOPLNĚNÍ

I.2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jižní částí území prochází koridor územní rezervy pro výstavbu průplavu Dunaj – Odra – Labe s plavebním stupněm u obce Dvořisko. Tento dlouhodobý záměr v kategorii územní ochrana vychází z ÚP VÚC Pardubického kraje.

V koridoru územní rezervy se předpokládá prověření možnosti jejího budoucího využití s tím, že dosavadní využití území nesmí být změněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil prověřované budoucí využití.

I.2.b) 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 jsou vymezeny plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ÚS1 – zastavitelná plocha ZII/1 ÚS2 – zastavitelné plochy Z18, Z19, Z30, Z103, ZII/3, ZII/7, ZII/13, ZII/14, ZII/15

Územní studie:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání, maximální intenzitu zástavby v ploše a podmínky ochrany krajinného rázu včetně výškové regulace staveb,
- stanoví způsob dopravního uspořádání plochy,
- vymezí veřejná prostranství,
- navrhne protipovodňovou ochranu území,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu,
- stanoví případnou etapizaci výstavby.

Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od vydání Změny č. 2 Územního plánu Choceň.

I.2.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

Plochy a koridory tohoto charakteru nejsou v ÚP vymezeny.

I.2.c) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace dopravní infrastruktury

Pořadí změn (etapizace) je zakreslena v grafické části ÚPM ve Výkresu základního členění území (I.3.a). Tři etapy postupného naplňování ÚPM jsou navrženy v oboru dopravní infrastruktury.

I.2.d) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebyly vymezeny

I.2.e) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Tyto stavby nejsou ÚP vymezeny.