



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN CHOCEŇ

Pardubický kraj

Změna č. 1

listopad 2010

Objednatel: Město Choceň
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s. Praha
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Alena Koutová
Ing. arch. Miroslav Baťa
RNDr. František Bárta
Ing. arch. Václav Kout
Ing. Josef Smíšek
Mgr. David Šebesta
Vlastimil Kašpar
Ing. František Weisbauer
Mgr. Vít Andrejs
Vladimír Kraus
Michal Peší
Mgr. Ludmila Hovorková
Lucie Hurdálková
Pavla Spišáková

I. Změna č. 1 Územního plánu Choceň (dále jen Změna č. 1)

I.1. Textová část

I.2. Textová část – doplnění

I.3. Grafická část

I.3.a. Výkres základního členění územní	1 : 5 000
I.3.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 1

II.1. Textová část – Odůvodnění zpracované zhotovitelem

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

III. Textová část – Odůvodnění zpracované pořizovatelem

Z M Ě N A č. 1

Ú Z E M N Í H O P L Á N U

C H O C E Ň

Zastupitelstvo města Chocně příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á d n e 2.3.2011

jako opatření obecné povahy č. 1/2011

tuto

Změnu č. 1 územního plánu Choceň

Zpracovatel:

SURPMO a.s.,

Třída ČSA 219

500 03 Hradec Králové

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- | | |
|---|-----------|
| a) Vymezení zastavěného území | 6 |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 6 |
| c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 6 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování | 8 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně | 8 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 9 |
| 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 | 9 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | nemění se |
| i) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části | 10 |

I.2. TEXTOVÁ ČÁST – DOPLNĚNÍ

OBSAH :

- | | |
|--|----|
| 1.2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 11 |
|--|----|

(Ostatní články Doplnění se nemění.)

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOCEŇ

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Text se doplňuje takto:

V rámci Změny č. 1 se přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z platného ÚP s upřesněním na nový mapový podklad a s úpravou ve dvou plochách, kdy byla hranice ZÚ v ÚP chybně vymezena.

ZÚ je vymezeno ve výkrese grafické části Změny č. 1:

I.3.a. Výkres základního členění území 1 : 5 000

a dále zobrazeno ve výkresech grafické části Změny č. 1:

I.3.b.1. Hlavní výkres 1 : 5 000

a ve výkresech grafické části jejího Odůvodnění:

II.2.a. Koordinační výkres 1 : 5 000

II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.1.b.1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Text se v 1. odst. mění takto:

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

V 5. odst. se slovo „rozpracovaných“ nahrazuje slovem „vydaných“.

Hlavní cíle rozvoje:

- se doplňují o bod
 - jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Text se doplňuje takto:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – významné účelové komunikace a doprovodné plochy se doplňují o kódové označení DSV.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nově se vymezují tyto plochy:

Plochy bydlení – bydlení (BV)

ZI/3 – ZI/5, ZI/8, ZI/10, ZI/19.

Plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)

ZI/2.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)

ZI/9.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)

ZI/7.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS II)

ZI/11, ZI/18.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

ZI/12a, ZI/12b.

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

ZI/14a, ZI/14b.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Nově se vymezují tyto plochy:

Plochy bydlení – bydlení (BV)

PI/6, PI/17.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)

PI/12d.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DSII)

PI/13.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DSV)

PI/12c.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nově se vymezují tyto plochy:

Plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

ZI/15a, ZI/15b.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.1.d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava – se nahrazuje takto:

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. Tato přeložka se od východu odklání od své stávající trasy již před částí Hemže a po okraji řešeného území navazuje na dnešní trasu silnice III/31610 (Choceň - Koldín). Po krátké peáži s touto silnicí se opět od ní odklání a je vedena téměř na rozhraní katastru Choceň a Běstovice ke křižovatce se silnicí II/317 (Borohrádek – Choceň - Litomyšl). I tato silnice je v návrhu přeložena do nové trasy, a to východním obchvatem obce Běstovice s následným využitím stávajícího vstupu silnice III/31610 do města (vzhledem k tomu, že řešení nadjezdem je z technických důvodů těžko proveditelné, bude bezpečnost chodců řešena kruhovým objezdem. Toto řešení se osvědčilo na silnici II/317 ve středu města Chocně). Přeložka silnice II/312 pak dále pokračuje severozápadním obchvatem města. V dalším pokračování se předpokládá řešení s mimoúrovňovým vykřížením železniční tratě č. 026 a s následným tunelovým úsekem k napojení na silnici II/315 (I/35 – Choceň – Ústí nad Orlicí).

V souladu se ZÚR Pardubického kraje je přeložka silnice II/312 vedena dále jihozápadním směrem s mimoúrovňovým křížením železniční tratě č. 010 s pokračováním v poloze severozápadního objezdu části Dvořisko a s napojením na současnou silnici II/357 ve směru na Vysoké Mýto až na okraji správního území Chocně. Návrh propojení silnic II/315 a II/357 dle platného územního plánu zůstává v platnosti.

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

Z dalších záměrů je to především zařazení místní komunikace propojující dnes silnice II/315 a II/357 v jeho západní části území do silnic III. třídy. Záměr přeložení této silnice (dle ÚP) mimo zástavbu obce Dvořisko pozbývá platnosti s ohledem na nově navrhované řešení přeložky silnice II/312.

Železniční doprava – se doplňuje takto:

Pro modernizaci tratě č. 010 Choceň – Ústí nad Orlicí se vymezují nové zastavitelné plochy jak v k.ú. Choceň, tak v k.ú. Hemže.

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

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok

Text se doplňuje takto:

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.

Ochrana před povodněmi

Text se doplňuje takto:

Do koncepce ÚP jsou v rámci Změny č. 1 zapracována protipovodňová opatření na vodním toku Tichá Orlice.

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

Pro plochy vymezené v odstavci 2. písmeno a) – c) platí **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** uvedené v OOP ze dne 14. 7. 2008 s doplněním, že přípustná využití platí i pro plochy stabilizované v hlavním využití.

Dále se podmínky využití upravují takto:

a) V PŘÍPUSTNÉM VYUŽITÍ pro **PLOCHY BYDLENÍ** se druhá odrážka nahrazuje:

- občanské vybavení lokálního významu v plochách stabilizovaných, v plochách P2, P3, P33, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z20, Z25, Z26 a v plochách ZI/3 – ZI5, ZI/8, ZI/10, ZI/19 (pouze garáž a dílna ke stávající obytné zástavbě).

a doplňuje se nová odrážka:

- stavby a zařízení pro služby, výrobní služby na bázi řemesel.

b) V PŘÍPUSTNÉM VYUŽITÍ pro **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ**

INFRASTRUKTURA, KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OV) se pro plochu I/16 v rámci Změny č. 1 doplňuje:

- výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu.

c) V HLAVNÍM VYUŽITÍ pro **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ** se doplňuje:

- chov ryb.

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

Text se nahrazuje:

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 (Z58, Z93, Z62, Z89, Z59, Z35, Z60, P18, Z61

- část a ZI/11) v k.ú. Dvořísko, Hemže a Choceň,

WD2 dopravní infrastruktura – silniční (Z61 - část, P19, Z63, Z92, Z63a, Z63b) v k.ú. Choceň,

WD3 dopravní infrastruktura – silniční (ZI/18) 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. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP CHOCEŇ A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1. Textová část – 7 listů

I.2. Textová část - doplnění – 1 list

I.3. Grafická část – 3 výkresy:

I.3.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.3.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I.2. TEXTOVÁ ČÁST - DOPLNĚNÍ

I.2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Text 1. věty ve 2. odst. se vypouští a doplňuje se takto:

Nově se vymezuje plocha území rezervy RI/11 v k.ú. Dvořísko a Choceň pro vedení přeložky silnice II/312.

V částech, ve kterých je tato Změna č. 1 ÚP Choceň vydána formou OOP v rozporu s OOP ze dne 14. 7. 2008, kterým byl vydán ÚP Choceň, je tato Změna č. 1 změnou uvedeného OOP.

II.1. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ ZHOTOVITELEM

OBSAH :

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 13
- b) Údaje o splnění zadání 14
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 14
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, případně zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno 19
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 19

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Text se doplňuje se o podkapitolu, která zní:

Koordinace s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Rozvojová osa OS8 Hradec Králové/Pardubice-Moravská Třebová–Mohelnice-Olomouc–Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270. Řešené správní území města Chocně nemá přímou vazbu na vymezení úseku R 35 v úseku Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto ani na stávající silnici I/35. Má vazbu na železniční trať č. 010 a rezervu plavebního průplavu D - O – L.

Změna č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Ve svém návrhu respektuje stávající železniční tratě, vytváří podmínky pro rychlejší spojení k silnici I/35 a respektuje územní rezervu pro kanál D – O – L.

Z textu Širší dopravní vztahy v území se informace o návrhu ÚP VÚC Pardubického kraje nahrazuje informací o vydaných ZÚR Pardubického kraje.

Text podkapitoly

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se zcela nahrazuje novým textem, který zní:

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 Usnesením č. Z/170/10.

Správní území města Chocně spadá do rozvojové oblasti OBk1 Vysoké Mýto – Choceň. Ze ZÚR Pk vyplývají pro Změnu č. 1 tyto zásady a úkoly (*Kap. 22 - Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách*):

1. Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat ve vazbách na železnici
 - Změna č. 1 neomezuje schválené plochy pro ekonomické aktivity, ale naopak je ještě ve východní části řešeného území doplňuje.
2. Rozvoj bydlení soustřeďovat na severovýchodní obvod zástavby
 - Změna č. 1 respektuje současné zastavěné území plochy i zastavitelné plochy vymezené vydaným ÚP a nově je doplňuje o jednotlivé plochy pro bydlení ve vazbě na stabilizované plochy s využitím proluk a velkých zahrad.
 - Větší plochy pro rozvoj bydlení navrhuje na východní okraj Chocně a do části Hemže.
3. Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
 - Změna č. 1 respektuje stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
 - Plochy změn jsou umístěny mimo nejcennější přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
 - Změna č. 1 obsahuje i návrhy na zmírnění negativních opatření ve střetových místech s hodnotami přírodními, kulturními a civilizačními.
 - Ve Změně č. 1 nejsou navrhovány výrazné novodobé dominanty krajiny.
4. Dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability
 - Změna č. 1 minimalizuje negativní dopad navrhovaných opatření na estetickou hodnotu a ekologickou stabilitu.

- Ve Změně č. 1 se zachovávají všechny prvky ÚSES vymezené v ÚP s místním zpřesněním, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, registrované významné krajinné prvky a zeleň na veřejných prostranstvích.
- Návrhy ve Změně č. 1 obsahují ekostabilizační opatření v podobě vodní plochy a plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Další úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

Vymezit veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy

- a) D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy. Změna č. 1 upřesňuje navrženou plochu ze ZÚR Pk a zařazuje ji do veřejně prospěšných staveb pod označením WD1.
- b) D54 – D66 – propojení silnic II/315 a II/357, které je již vymezeno v ÚP, je ve Změně č. 1 zařazeno do veřejně prospěšných staveb pod označením WD2.
- c) D55 – přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice, která je již uvedena v ÚP v kategorii územních rezerv, se ve Změně č. 1 vymezuje jako zastavitelná plocha a je do veřejně prospěšných staveb zařazena pod označením WD3.
- d) D100 – železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření. Změna č. 1 vymezuje plochy dopravní infrastruktury – železniční pro zajištění realizace uvedené tratě a zařazuje je do veřejně prospěšných staveb pod označením WD4.

Vymezit veřejně prospěšná opatření (VPO) územního systému ekologické stability

- a) U 13 – nadregionální biokoridor - NRBK K 93 – Uhersko – K 132
- b) U 29 – regionální biokoridor - RBK 810 Velký a Malý Karlov - Choceň

Změna č. 1 respektuje skladebné prvky ÚSES všech typů a úrovní z ÚPD a v souladu se ZÚR Pk jsou plochy pro biokoridory nadregionální a regionální úrovně zařazeny do veřejně prospěšných opatření (WU1, WU2). S nimi jsou v těchto opatřeních (v souladu s metodikou) zařazena i vložená biocentra.

b) Údaje o splnění zadání

Text se doplňuje takto:

Zadání Změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo Města Choceň dne 28. 4. 2010 usnesením č. 363/2010, a to bylo jako celek obsahově splněno.

V průběhu zpracování Změny č. 1 byl výčet nově navrhovaných ploch rozšířen o plochu Z I/18 a Z I/19. ZI/18 z důvodu zajištění souladu ÚPD se ZÚR Pk, kdy je tato stavba zařazena mezi VPS a je nutné její převedení z územních rezerv (vyd. ÚP) do zastavitelných ploch a ZI/19 z důvodu rozšíření plochy bydlení v souladu s pokynem objednatele a pořizovatele.

Formální úprava dokumentace včetně charakteru vymezení VPS a VPO byla dohodnuta s pořizovatelem v průběhu zpracování.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrhy pro Změnu č. 1 byly v rámci zpracování prověřeny, porovnány s vydaným ÚP a vyhodnoceny. Na základě získaných údajů a poskytnutých podkladů byla provedena analýza dat, odborné vyhodnocení a přijato následující řešení, a to v souladu se schváleným Zadáním bezvariantní.

Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy včetně prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

O pořízení nové územně plánovací dokumentace pro město Choceň rozhodlo zastupitelstvo města již v roce 2005. Návrh Zadání, zpracovaný na základě Průzkumů a rozborů, byl projednán a schválen již v roce 2006, ještě v době před schválením Územního plánu velkého územního celku Pardubický kraj (ÚP VÚC). Následně zpracovaný územní plán (ÚP – Koncept a Návrh včetně konečné vydané podoby) vycházel z požadavků ve schváleném Zadání ÚP, pokynech pro zpracování Návrhu ÚP a ze schváleného ÚP VÚC.

Následně dne 29. 4. 2010 vydané Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) zařazením území města do rozvojové oblasti OBk 1 Vysoké Mýto – Choceň potvrdily zvyšující se tlak na využívání tohoto území zakotvený již v Politice územního rozvoje České republiky 2008 – zařazení do území rozvojové osy OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov, stanovily Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách a vymezily veřejně prospěšné stavby. Tento právně stabilizující krok potvrdil v té době již podané záměry na změny využití území ve všech oborech.

Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena v platném ÚP v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., k datu jeho vydání 25. 6. 2008. Jako součást Změny č. 1 ÚP Choceň je provedena, v souladu se schváleným Zadáním, transformace vymezení funkčních ploch platného ÚP na aktuální mapový podklad poskytnutý objednatelem pro zpracování Změny č. 1.

Přírodní hodnoty

Výčet přírodních hodnot se doplňuje o hodnotu: EVL Hemže – Mýtkov

V rámci zpracování Změny č. 1 byly posouzeny veškeré nově vymezované plochy ve vztahu k umístění a možnému ovlivnění přírodních hodnot s následujícími závěry:

Návrhy ploch obsažených ve Změně č. 1 maximálně respektují dané limity v území, a to jednak pasivně – neumisťováním rozvojových ploch, jednak aktivně - minimalizací umístěné plochy a minimalizací ovlivnění daného limitu.

- Přírodní park Orlice: Vzhledem k tomu, že park byl vymezen po pevných komunikacích prochází jeho hranice i sídly, kde jsou rozvojové plochy navrhovány. U těchto ploch se zdůrazňuje požadavek na zachování krajinného rázu.
- Přírodní rezervace Peliny. Území přírodní rezervace Peliny není dotčeno ani ovlivněno.
- Přírodní rezervace Hemže-Mýtkov: V této přírodní rezervaci je navržena veřejně prospěšná stavba umístěná do stávajícího železničního koridoru. K ovlivnění území dojde pouze dočasně při realizaci opatření ve vymezené ploše.
- EVL Orlice a Labe: Větší část území není dotčena. Navržená plocha vodohospodářská situovaná mezi Malý a Velký Karlov nemá vliv na celistvost a ochranu této lokality. Naopak při vhodném ekologicko – ekonomickém využívání může mít v dlouhodobějším horizontu i kladný vliv, a to nejen na prioritní druhy a společenstva, ale i na biodiverzitu jako celek.
- Nadregionální biokoridor NRBK K 93 jeho osa včetně ochranné zóny: Změna č. 1 plně respektuje skladební prvky ÚSES vymezené v ÚP.
- Regionální biocentra RBC 1772 – Choceň, RBC 467 – Tichá Orlice u Pelin, RBC 508 - Velký a Malý Karlov a regionální biokoridory RBK 856 Choceň – K 93, RBK 810 Velký a Malý Karlov - RBK 856 Choceň, RBK 857 - K 93 Chobot: Změna č. 1 respektuje skladební prvky ÚSES vymezené v ÚP. Většinu nově navržených ploch umísťuje mimo tyto prvky. V případě umístění vodní plochy do RBC 508 Velký a Malý Karlov může

postupně dojít ke zkvalitnění funkčnosti biocentra. V případě RBC 467 Tichá Orlice u Pelín dojde v době realizace opatření ke krátkodobému částečnému ovlivnění přilehlé části biocentra.

Kulturní hodnoty

V rámci Změny č. 1 nedojde k ochuzení ani oslabení kulturních hodnot území, kterými jsou především nemovité kulturní památky a registrovaná území s archeologickými nálezy. Naopak při pracích v nově navržených lokalitách může dojít k odkryvu nebo objevu dalších archeologických nálezů, čímž by byla kulturní hodnota území v oblasti poznání obohacena.

Urbanistická koncepce

Návrhy pro Změnu č. 1 byly v procesu zpracovávání vyhodnoceny z různých odborných směrů a pohledů. Výsledkem zpracování je Změna č. 1, která uchovává urbanistickou koncepci sídla, rozvíjí novodobé myšlenky žití člověka a jeho potřeb v duchu trvale udržitelného žití.

Plochy bydlení jsou navrženy rozptýleně v celém řešeném území. Jejich umístění je buď uvnitř zastavěného území, kde je využíváno různých proluk ve stávající zástavbě nebo navazují na okraji současné zástavby sídel. Ve dvou případech je změna funkčního využití uvnitř zástavby Chocně, a to z plochy veřejná infrastruktura a plocha silniční parkovací na plochy pro bydlení (P I/5 a P I/6). V jednom případě, na východním okraji Chocně, se mění funkční využití části plochy z původně navržené plochy pro plnění funkce lesa na plochu pro bydlení.

Vymezené plochy bydlení jsou v místech s existující dopravní obslužností, jsou přístupné a je k nim možno bezproblémově přivést technickou infrastrukturu. Návrh ploch reaguje na poptávku obyvatel i místní samosprávy na zvýšení ploch pro bydlení, které by byly zajímavé jak umístěním, tak udržely ráz okolní zástavby. V obci Plchůvky je plocha navržena na samé hranici přírodního parku. V obci Hemže pak na krajinářsky zajímavém a pohledově tedy exponovaném místě. V těchto plochách se předpokládá architektonické ztvárnění staveb v kontextu přechodu mezi okrajem venkovského sídla a volnou krajinou.

Plochy rekreace – rodinná rekreace je vymezena pouze v Plchůvkách, kde navazuje na současně zastavěné území. Plocha je určena pro výstavbu jednoho rekreačního domku. S ohledem na skutečnost, že tato navržená plocha leží v Přírodním parku Orlice měla by i stavba svým tvaroslovím respektovat krajinný ráz a venkovský typ izolovaných stavení.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení. Tato plocha je nově vymezena pouze v Chocni, a to do okrajové části parku nedaleko Městského muzea. Plocha je navržena v okrajové části parku při komunikaci a má zvýšit atraktivitu tohoto místa pro návštěvníky i místní obyvatele.

Plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích. Plocha je vymezena v jižní části řešeného území. Navržená plocha v návaznosti na plochu technické infrastruktury má tak funkci i estetickou a ochrannou.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Ve Změně č. 1 se nově vymezují plochy pro silniční dopravu, které jsou převzaty ze schválených ZÚR Pk. Jedná se o novou plochu Z I/11 a plochu Z I/18, která byla ve schváleném ÚP vedena jako územní rezerva.

Změnou č. 1 nedochází ke změně celkové koncepce dopravního řešení města ani v etapizaci výstavby. U přeložky silnice II/312 je změnou prodloužení přeložky na základě vydaných ZÚR Pk od křížení se současnou silnicí II/315 jihozápadním směrem se severozápadním objezdem obce Dvořisko a s navázáním na současnou trasu silnice II/357 až při hranici správního území Chocně. V souvislosti s tímto řešením pak dochází k vypuštění navrhované přeložky silnice III. třídy po jihozápadním okraji obce Dvořisko. S ohledem na násilný vývoj přípravy a nového studijního prověřování trasy přeložky silnice II/312 je v kategorii územních rezerv (RI/11) zapracován koridor pro možnou změnu trasy přeložky této silnice, a to v úseku západně Chocně, kde její možné vedení je v odlišném koridoru od vymezeného na podkladě ZÚR Pk.

Ostatní zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 1 mají dopravní napojení na stávající komunikace nebo nevyžadují nové dopravní plochy.

Změna č. 1 respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury a většinu návrhových ploch umísťuje mimo tato pásma. V ochranném pásmu jsou nově umístěny plochy související s dopravní infrastrukturou nebo plochy, kde lze technickým řešením (přemostěním) řešit jejich setrvání v tomto pásmu. Seznam ochranných pásem silnic ve sledovaném území:

- ochranné pásmo silnice II/312 (Choceň – Vamberk – Králíky – Hanušovice),
- ochranné pásmo silnice II/315 (I/35 Choceň – Ústí nad Orlicí - Lanškroun – Zábřeh),
- ochranné pásmo silnice II/316 (Kostelec nad Orlicí – Choceň),
- ochranné pásmo silnice II/317 (Borohrádek – Choceň – Sedliště),
- ochranné pásmo silnice II/357 (Choceň – Vysoké Mýto - Bystřice nad Pernštýnem).

Železniční doprava

V ZÚR Pk je vymezen koridor modernizace železniční tratě č. 010, a to v úseku Choceň – Ústí nad Orlicí, který je veden ve zcela nové trase. Toto navrhované řešení odstraňuje nevyhovující současné rychlostní parametry III. mezinárodního koridoru. Navrhované změny se dotýkají území Chocně pouze okrajově a na území Chocně dochází pouze k rozšíření stávajících ploch železniční dopravy mírně severním směrem a v této souvislosti k úpravám ploch pro přeložení obslužných komunikací.

Změna č. 1 respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury a většinu návrhových ploch umísťuje mimo tato pásma. V ochranném pásmu jsou nově umístěny plochy související s dopravní infrastrukturou nebo plochy, kde lze technickým řešením (přemostěním) řešit jejich setrvání v tomto pásmu. Seznam železničních tratí, resp. ochranných pásem v řešeném území:

- ochranné pásmo mezinárodní železniční tratě č. 010 Praha – Pardubice – Česká Třebová,
- ochranné pásmo regionální železniční tratě č. 018 Choceň – Vysoké Mýto – Litomyšl.

U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce infrastruktury.

U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení a nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Letecká doprava

Změna č. 1 tuto problematiku přímo neřeší, ale respektuje ochranná pásma, a to:

- ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy letiště Choceň,
- ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letiště Choceň, Vysoké Mýto.

Obě letová pásma Změna č. 1 respektuje a neumísťuje do nich stavby, které by svoji výškou či technickým provedením mohli být technickou nebo psychologickou překážkou.

Ve správním území se nachází v OP letištního radiolokačního prostředku letiště Polička a část správního území leží v koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. Pro celé správní území obce k řízení o umístění staveb musí být zajištěno závazné stanovisko VUSS Pardubice.

Vodní doprava

Změna č. 1 respektuje územní rezervu pro kanál Dunaj – Odra – Labe v souladu s vydanými ZÚR Pk.

Technická infrastruktura

Změna č. 1 nemění celkovou koncepci technické infrastruktury stanovenou v ÚP a nemá tedy v této oblasti žádné územní nároky.

Zásobování zastavěného území a zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 736639 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla. Přístupové komunikace musí splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu v ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Nakládání s odpady

Změna č. 1 nemění systém nakládání s odpady ani nenavrhuje jeho změny. Navrhuje rozšíření stávající plochy pro ukládání odpadu, která je v kolizi s některými dalšími návrhy, které navrhuje řešit jako plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Plocha je navržena v jihozápadní části řešeného území. Bezprostředně navazuje na plochu stávající skládky, kterou tím rozšiřuje. Plocha je v kolizi s navrhovanou trasou obchvatu Chocně (převzato ze ZÚR Pk). Tuto kolizi lze řešit několika způsoby, a to buď upřesněním vedení komunikace v rámci navrženého koridoru, a navržené ploše se tím zřejmě vyhnout, nebo přemostěním. Toto přemostění by mělo začínat již před nedaleko ležící osou biokoridoru nadregionálního významu, jehož funkčnost by dostatečně širokým a vysokým přemostěním nebyla výrazně omezena. Severněji od této plochy by pak v pokračování most přecházel přes železniční koridor, jehož provoz by tak stavba obchvatu výrazně neomezila.

Vodní toky a plochy

V k.ú. Plchůvky je vymezena vodohospodářská plocha. Na větší část této plochy je navržen rybník s ekostabilizační funkcí a chovem ryb. Zbytek plochy je určen pro podporu přírodní funkce krajiny – zbudování tůňek, mokřadů a mokřadních luk.

Plocha je umístěna mezi stávajícími rybníky Malý a Velký Karlov. Navrhovaná plocha leží v evropsky významné lokalitě soustavy Natura 2000 Orlice a Labe (CZ0524049). Zároveň je toto území součástí biocentra regionálního významu 508 Velký a Malý Karlov. Navržená vodní plocha by tedy měla splňovat nejen technické limity, ale i limity biologické. Především se jedná o technické provedení okraje rybníka (dostatečné litorální pásmo), při provozu nasazovat obsádky, které umožní využívat vodní plochu ostatním organismům (minimalizování predatorního tlaku ze strany intenzivního chovu ryb), zbudování drobných ostrůvků a mělčin ve vodní ploše a oddělených tůň mimo provozní hladinu rybníka. Pokud budou dodrženy základní ekologicko-ekonomické podmínky při výstavbě a následném provozu díla, může být tento rybník výrazným příspěvkem pro zlepšení funkčnosti regionálního biocentra i evropsky významné lokality. V průběhu příprav Změny č. 1 (proces projednávání Zadání) byl vliv umístění této plochy do EVL vyloučen. Změna č. 1 nezasahuje svými návrhy do významného toku Tiché Orlice.

Některé nově navržené plochy ve Změně č. 1 zasáhnou do funkce vodního toku pouze dočasně, a to v době realizace opatření na těchto plochách.

Protipovodňová opatření

V rámci Změny č. 1 jsou doplněna stávající protipovodňová opatření vycházející z koncepce protipovodňové ochrany stanovené v ÚP a postupně realizované. Nová opatření se nenavrhují.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Změna č. 1 zachovává jednotlivé skladebné prvky ÚSES tak, jak byly schváleny v ÚP včetně koordinace s vydanými ZÚR Pk (původně ÚP VÚC Pk), pouze je mírně dopřesňuje a navrhuje opatření pro zachování jejich funkčnosti, a to v místech střetu s nově navrženými plochami.

Změna č. 1 mírně ovlivní funkčnost některých skladebných prvků ÚSES, a to jak kladně, tak záporně. Mírné snížení funkčnosti lze očekávat při realizaci opatření v plochách dopravní infrastruktury. Snížení větších dopadů, lze řešit technickými i projektovými opatřeními. Při realizaci dopravní infrastruktury – železniční (železnice) je nutno veškeré práce v biocentru regionálního významu 467 Tichá Orlice u Pelin směřovat mimo období rozmnožování živých organismů a jejich migraci. Plocha dopravní infrastruktury – silniční ovlivní trvale, a to jak při výstavbě, tak i provozu migrační propustnost biokoridoru nadregionálního významu K93, kdy osa byla v ZÚR Pk stanovena o šíři 40 m, s ochranným pásmem 2 km. V této ose by se neměly vytvářet bariéry průchodnosti. V případě realizace silnice II. třídy Vysoké Mýto – Choceň dojde k mírnému narušení této osy. Ke snížení negativního vlivu přispěje možné přemostění osy koridoru. Pro zlepšení celkové funkčnosti nadregionální osy koridoru by přispělo celkové přehodnocení vedení této osy (a to vzhledem ke schválené šíři v ZÚR Pk) a funkčnosti v jihovýchodní části řešeného území, kde se nabízí část osy přesměrovat až jižně od obce Kosořín a s využitím lesů v blízkosti Zářecké Lhoty návrat do původní osy koridoru. Tímto řešením by se otevřela možnost případné výstavby na jižním okraji Chocně, kde je současné vedení osy nadregionálního koridoru limitem pro využití území.

Při územní a stavební přípravě a následném využívání ploch vymezených Změnou č. 1 budou respektována příslušná ustanovení právních předpisů, dle kterých jsou hájeny obecné veřejné zájmy dotčené navrženým využitím.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí, případně zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Pro Změnu č. 1 není Krajským úřadem Pardubického kraje požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zároveň tento úřad vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality. V důsledku těchto závěrů nebylo ve smyslu § 47 odst. 3 Stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

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

Důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů se doplňují takto:

Z I/12b plocha dopravní infrastruktury – železniční. Trasa pro úpravu vedení železničního koridoru železnice Choceň – Brandýs nad Orlicí.

Z I/11 plocha dopravní infrastruktury – silniční. Trasa silnice II. třídy Vysoké Mýto – Choceň. Plocha byla převzata ze ZÚR Pk a byla upřesněna.

Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

Základní údaje o vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 1 jsou shrnuty v následujících tabulkách.

Tabulka č. 1 Plochy ZPF zabírané pro rozvoj města (v hektarech)

Označení	Navržená funkce	Suma	ZÚ	Mimo	Kód BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Suma	ZÚ	Mimo
k.ú. Dvořisko										
Z I/11	DSII	2,08		0,54	3.20.01	4	orná	0,54		0,54
				1,54	3.54.11	4	orná	1,06		1,06
					3.54.11	4	TTP	0,48		0,48
k.ú. Hemže										
Z I/3	BV	0,24		0,24	5.23.10	4	orná	0,24		0,24
Z I/4	BV	0,56		0,56	5.44.00	2	orná	0,56		0,56
Z I/12b	DZ	bez záboru ZPF								
k.ú. Choceň										
Z I/5	BV	0,11	0,11		5.56.00	1	orná	0,11	0,11	
Z I/7	VS	1,08		1,08	5.54.11	4	TTP	1,08		1,08
Z I/8	BV	0,71		0,71	5.23.10	4	orná	0,71		0,71
Z I/9	OV	bez záboru ZPF								
Z I/11	DSII	3,51	0,09	1,00	5.20.01	3	orná	1,00	0,09	1,00
				0,68	3.20.01	4	TTP	0,68		0,68
				0,26	3.20.51	4	TTP	0,26		0,26
				1,09	3.54.11	4	orná	0,04		0,04
					3.54.11	4	TTP	1,05		0,96
				0,05	5.54.11	4	orná	0,05		0,05
				0,43	3.67.01	5	TTP	0,43		0,43
Z I/12a	DZ	bez záboru ZPF								

Označení	Navržená funkce	Suma	ZÚ	Mimo	Kód BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Suma	ZÚ	Mimo
Z I/12c	DSV	bez záboru ZPF								
Z I/14a	TO	0,47		0,47	3.54.11	4	TTP	0,47		0,47
Z I/14b	TO	0,47		0,47	3.54.11	4	TTP	0,47		0,47
Z I/15a	ZV	0,12		0,12	3.54.11	4	TTP	0,12		0,12
Z I/15b	ZV	0,04		0,04	3.54.11	4	TTP	0,04		0,04
Z I/18	DS II	0,22		0,22	5.13.00	2	orná	0,22		0,22
Z I/19	BV	bez záboru ZPF								
k.ú. Plchůvky										
Z I/2	RI	0,13		0,13	5.22.10	3	orná	0,13		0,13
Z I/10	BV	0,40		0,40	5.22.12	4	orná	0,40		0,40
CELKEM		10,14	0,20	9,94				10,14	0,2	9,94

Tabulka č. 2 Plochy ZPF zabírané pro změny v krajině (v hektarech)

Označení	Navržená funkce	Suma	ZÚ	Mimo	Kód BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Suma	ZÚ	Mimo
k.ú. Plchůvky										
K I/1	W	9,12		9,12	5.58.00	1	TTP	9,12		9,12
CELKEM		9,12		9,12				9,12		9,12

Tabulka č. 3 - Zásahy do PUPFL v členění na trvalé a dočasné zábory a trvalá a dočasná omezení (v hektarech)

Označení	Funkce	Zábor PUPFL			Omezení hospodaření na PUPFL			Kategorie lesa	Faktor násobku
		Celkem	Trvalý	Dočasný	Celkem	Trvalé	Dočasné		
k.ú. Hemže									
Z I/12b	DZ	0,01	0,01					H	1,4
k.ú. Choceň									
Z I/11	DS II	1,40	1,40					H	1,4
CELKEM		1,41	1,41						

III. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

OBSAH :

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů
- c) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- d) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ke konceptu
- e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění k řízení o návrhu

Pořizovatel:

Městský úřad Vysoké Mýto

odbor územního plánování a regionálního rozvoje

B. Smetany 92

566 32 Vysoké Mýto

Vypracovala:

Marcela Kubešová

Ing. František Eliáš

vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje

a) Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Choceň

Záměr na pořízení vychází z požadavků města. Zastupitelstvo města Choceň na svém zasedání dne 25. 2. 2009 usnesením č. 278/2009 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Choceň. Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen radní Jan Čulík. Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Choceň bylo vybráno Projektové středisko Hradec Králové SURPMO, a.s. Praha. Řešeným územím jsou katastrální území Choceň, Hemže, Dvořisko, Plchůvky.

Projednání Zadání Změny č. 1 ÚP Choceň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 10. 2. 2010. Dotčeným orgánům jednotlivě zasláno datovou schránkou 30 dnů předem. K veřejnému nahlédnutí bylo Zadání Změny č. 1 ÚP Choceň vystaveno od 10. 2. 2010 do 13. 3. 2010 na úřední desce města Vysoké Mýto a města Choceň, zveřejněno též dálkovým přístupem. Zastupitelstvo města Choceň schválilo Zadání Změny č. 1 Územního plánu Choceň usnesením č. 363/2010 dne 28. 4. 2010.

Na základě odsouhlaseného Zadání Změny č. 1 ÚP Choceň vypracoval zpracovatel SURPMO, a.s., Návrh Změny č. 1 ÚP Choceň. Oznámení o společném jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Choceň bylo na jednotlivé dotčené orgány zasláno 15 dnů předem dne 26.7.2010. Společné jednání proběhlo dne 16. 8. 2010 na Městském úřadu Choceň, odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Z jednání byl pořízen zápis. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů je ze dne 8. 11. 2010 pod čj. KrÚ 79959/2010 OSRKEF OUP.

Zahájení řízení o upraveném a projednaném návrhu Změny č. 1 ÚP Choceň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou 25.11.2010 a jednotlivým dotčeným orgánům bylo zasláno 30 dnů předem. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 ÚP Choceň proběhlo dne 17. 1. 2011 na Městském úřadě Choceň.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Choceň dle ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

b) Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Choceň je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

c.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Zadání Změny č. 1 ÚP Choceň předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona č. 100/2001 Sb. Rozhodnutím č.j. 9620/2010/ŽPZ/PI ze dne 11. 3. 2010 bylo rozhodnuto, že Změna č. 1 Územního plánu Choceň nebude posuzována podle citovaného zákona.

c.2. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství orgán ochrany přírody a krajiny vydal pod č.j. 9503/2010/OŽPZ/Pe dne 26. 2. 2010 toto stanovisko. Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

c.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 ÚP Choceň

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická, Praha 10, 110 00 Praha – **bez vyjádření**
2. Ministerstvo život. prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – **bez vyjádření**
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P.O.Box 9, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – **bez vyjádření**
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – **bez vyjádření**
5. Pozemkový fond ČR, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí – **bez vyjádření**
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – **souhlasné stanovisko s připomínkou**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor dopravy a sil. Hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez vyjádření**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **připomínky**
9. Městský úřad Vysoké Mýto, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - Odbor životního prostředí - **bez připomínek**

10. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – Odbor dopravních a občanských agend – **bez připomínek**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor stavební úřad, Oddělení památkové péče, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto – **bez připomínek**
12. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – **souhlasné stanovisko**
13. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice – **bez připomínek**
14. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov - **bez připomínek**
15. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **připomínky**
16. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice – **připomínky**
17. Obec Běstovice, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
18. Obec Újezd u Chocně, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
19. Obec Sruby, 565 44 Sruby – **bez vyjádření**
20. Obec Skořenice, 56501 Choceň – **bez vyjádření**
21. Obec Koldín, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
22. Obec Nasavrky, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
23. Obec Mostek, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
24. Obec Zářecká Lhota, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
25. Obec Kosořín, 566 01 Choceň – **bez vyjádření**
26. Obec Zálší, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
27. Obec Slatina, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
28. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
29. Město Choceň, Jungmanova 301, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
30. Centrum dopravního výzkumu, Chámova 7, Praha 8 – **připomínka**
31. Správa železniční dopravní cesty s.o., Dlážděná 1003/7, Praha 1 - **připomínky**

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 14. 9. 2010 pod č.j: 3276/10/HOK-UO/2.5

- Funkční využití pro plochu **ZI/19** – bydlení v bytových a rodinných domech a dětské hřiště bude zařazeno do nepřípustného využití

Vyhodnocení: bude akceptováno. V lokalitě ZI/19 bude realizována garáž a dílna ke stávající obytné zástavbě.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 23.8.2010 pod č.j. KrÚ 55350/2010/OŽP/PI

Orgán ochrany přírody (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.) Z hlediska zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního územního systému ekologické stability (dále ÚSES), které jsou v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, máme proti návrhu územního plánu obce tyto námítky:

- Požadujeme přehodnotit změnu funkčního využití, popř. rozsah plochy změněného funkčního využití lokality č. K I/1. Lokalita se nachází v ploše EVL Orlice a Labe, v ploše RBC Velký a Malý Karlov a v přírodním parku Orlice.

Na lokalitě je prokázán výskyt zvláště chráněných živočichů ve smyslu Přílohy č. III vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):

o kategorie silně ohrožených – skokan zelený (*Rana* kl. *Esculenta*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), ještěrka živorodá (*Zootoca vivipara*), netopýr hvízdavý (*Pipistrellus pipistrellus*), netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*), netopýr večerní (*Eptesicus serotinus*) o kategorie ohrožených – ropucha obecná (*Bufo bufo*), užovka obojková (*Natrix natrix*), bramborníček hnědý (*Saxicola rubetra*), moták pochop (*Circus aeruginosus*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), ťuhák obecný (*Lanius collurio*). Na lokalitě je prokázán i výskyt rostlin z červeného seznamu [kategorie C3 – koromáč olešníkový (*Silvaum silaus*), ptačinec bahenní (*Stellaria palustris*), rmen smrdutý (*Anthemis cotula*), řeřišnice bahenní (*Cardamine dentata*); kategorie C4a – bahnička bradavkatá (*Eleocharis mamillata*), bublinatka jižní (*Utricularia australis*), okřehek trojbrázdý (*Lemna trisulca*), oman vrboolistý pravý (*Inula salicina* subsp. *Salicina*), ostřice dvouřadá (*Carex disticha*), pomněnka trsnatá (*Myosotis caespitosa*), svízel severní (*Galium boreale*), vrbovka bahenní (*Epilobium palustre*)].

- Požadujeme předložit detail mapových podkladů k lokalitě č. Z I/11, která z velké části kopíruje trasu regionálního biokoridoru Choceň – K93. Z předložených podkladů není zřejmé, zda s jeho trasou přímo koliduje. Dále požadujeme předložit upřesnění pokračování trasy navrhované komunikace, protože v předloženém návrhu je v severní části ukončena prakticky slepě za silnicí druhé třídy č. 315, po průchodu lokálním biocentrem, před hranicí lesa, a tudíž vlastně nic nespojuje. Pokud by došlo ke změnám nebo úpravám ÚSES v dotčeném katastrálním území, může je navrhnout pouze autorizovaná osoba, pověřená MŽP k projektování ÚSES na základě úspěšné zkoušky z odborné způsobilosti v této oblasti, v souladu se schválenou metodikou.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel zakreslí ÚSES do koordinačního výkresu. Pořizovatel takto upravený koordinační výkres předloží na KÚ Pk OŽPZ. ÚSES bude upraven tak, aby spojoval biocentra s biokoridory.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.)

Z hlediska § 17a písm. A) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon) máme k předloženému návrhu zadání tyto připomínky:

- Požadujeme vypustit nebo přehodnotit požadavek na zábor zemědělské půdy, lokalita č. K I/1 (BPEJ 55800, třída ochrany I., 13,7800 ha) – výstavba na lokalitě není v souladu se zájmy § 3 a § 4 zákona. Jedná se o nejcennější půdy v dané oblasti a jejich odnětí z hlediska zájmů OZPF není vhodné. V daném katastru je dostatek ploch nižších bonit.

Souhlas dle § 5 odst. 2 zákona bude vydán po předložení konečného stavu textu, tabulek i mapových podkladů (tj. po veřejném projednání), a to na základě žádosti pořizovatele nebo zpracovatele územního plánu.

Dle Čl. II odst. 1) Metodického pokynu ze dne 1. října 1996 č.j. OOLP/1067/96, uveřejněného ve Věstníku MŽP, částka 4 ze dne 15. prosince 1996, musí Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, u lokalit s plochou nad 10 ha před vydáním souhlasu nejprve projednat záměr s příslušnými odbory MŽP (od 10 do 20 ha s Odborem výkonu státní správy VI., Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové). V tomto případě se jedná o **lokalitu č. K I/1 (13,7800 ha)**.

Požadujeme proto žádost o souhlas dle § 5 odst. 2 zákona předložit v dostatečném časovém předstihu. Než budeme znát vyjádření MŽP, nemůže být k dotčené lokalitě vydán souhlas.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel vyjádření Ing. J. Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. A) zákona č. 289/1995, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu zásadní připomínky.

Předložená územně plánovací dokumentace představuje zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL), jak je uvedeno v textové části v kap. E) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“. V tabulkovém přehledu je uvedeno, že je navržen **zábor PUPFL na ploše 1,41 ha** na lokalitách ZI/12b a ZI/11 (plochy dopravní infrastruktury). Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr, který naplňuje ust. § 48 odst. 2 písm. B) zákona č. 289/1995, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), tj. územně plánovací dokumentace navrhuje přímé dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, je dotčeným orgánem ve smyslu stavebního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. odbor životního prostředí Městského úřadu Vysoké Mýto, a schválení návrhu územního plánu je podmíněno vydáním souhlasu tohoto správního orgánu.

Tento souhlas může být vydán po doplnění všech náležitostí do územně plánovací dokumentace a po splnění všech podmínek, které pro zábor PUPFL stanovuje lesní zákon.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko státní správy lesů, odboru životního prostředí, Městského úřadu Vysoké Mýto bylo vydáno dne 14. 9. 2010 pod č.j. 25294/2010/OŽP.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 13. 10. 2010 pod č.j. KrÚ 74642/2010/OŽP/PI

- **Orgán ochrany přírody.** Nemáme proti návrhu ÚP námitky za předpokladu zpracování požadavku, že před vlastní realizací na lokalitě KI/1 musí být nejprve orgány ochrany přírody odsouhlasen konkrétní projekt.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel doplní do textové části u lokality KI/1 text: před vlastní realizací na lokalitě KI/1 musí být nejprve orgány ochrany přírody odsouhlasen konkrétní projekt.

- **Orgán ochrany ZPF.** Nemáme k předloženému upravenému návrhu připomínky, za předpokladu zpracování požadavku, že při samotné realizaci záměru na lokalitě KI/1 musí být minimalizován zábor kvalitní půdy na nezbytné minimum.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel doplní do textové části u lokality KI/1 text: při samotné realizaci záměru na lokalitě KI/1 musí být minimalizován zábor kvalitní půdy na nezbytné minimum.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice

- Upozorňujeme, že v textové části není obsaženo prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a chybí odůvodnění reálné potřeby vymezení nových ploch.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v kapitole c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....odůvodnění textové části prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a odůvodní reálnou potřebu vymezení nových ploch.

ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice ze dne 24. 8. 2010 pod č.j. 6087/09522-ÚP/2010-1420

- V řešeném území se nachází pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté v jevu 82 komunikačního vedení včetně OP. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části Vymezená území – celé správní území.
- V řešeném území se nachází prostory pro létání v malých a přízemních výškách a OP radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 letiště včetně OP viz paspart č.55/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba v části vymezená území – celé správní území.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel v textové části odůvodnění kap. C. doplní „ve správním území se nachází v OP letištního radiolokačního prostředku letiště Polička a část správního území leží v koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. Pro celé správní území obce k řízení o umístění staveb musí být zajištěno závazné stanovisko VUSS Pardubice“. V koordinačním výkrese budou tyto limity zakresleny.

Centrum dopravního výzkumu, Chámová 7, Praha 8 ze dne 15.9.2010 pod čj. UP/3479/10

- U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce infrastruktury.
- U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce infrastruktury.

Vyhodnocení: bude akceptováno. V textové části odůvodnění – dopravní infrastruktura – železniční doprava: zpracovatel uvede: U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce infrastruktury.

Správa železniční dopravní cesty s.o., Dlážděná 1003/7, Praha 1, ze dne 13. 9. 2010 pod čj. 46718/10-OKS

- Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo OP dráhy, popř. co nejdále od provozovaného tělesa dráhy. SŽDC s.o., nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Vyhodnocení: bude akceptováno. V textové části odůvodnění – dopravní infrastruktura – železniční doprava: zpracovatel uvede: U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce infrastruktury.

- U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení a nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Vyhodnocení: bude akceptováno. V textové části odůvodnění – dopravní infrastruktura zpracovatel uvede: U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení a nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

d) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ke konceptu

V Zadání ÚP nebylo požadováno variantní řešení. Koncept nebyl zpracován.

e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění k řízení o návrhu

Námítky ani připomínky nebyly uplatněny.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Choceň vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Ladislav Valtr, MBA
I. místostarosta

MUDR. Věra Rybová
II. místostarosta

Miroslav Kučera
starosta

razítko