

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOCEŇ

ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
DUBEN 2016

C - 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

C – Textová část

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	8
4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	9
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
5.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
5.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVL. PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ ..	12
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	21
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	22
7.1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	22
7.2. ZMĚNY V KAPITOLE I.1.B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	22
7.3. ZMĚNY V KAPITOLE I.1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	23
7.4. ZMĚNY V KAPITOLE I.1.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	24
7.5. ZMĚNY V KAPITOLE 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	24
7.6. ZMĚNY KAPITOLE 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 ZÁKL. PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .	25
7.7. ZMĚNY V KAPITOLE 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	26
7.8. ZMĚNY V KAPITOLE I.2.A) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
7.9. ZMĚNY V KAPITOLE I.2.B) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, S DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	26
7.10. ZMĚNY V KAPITOLE I.2.E) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	27
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	27
9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	28
9.1. BĚSTOVICE	29
9.2. ČERMNÁ NAD ORLICÍ	29
9.3. KOLDÍN	29
9.4. KOSOŘÍN	30
9.5. MOSTEK	30
9.6. NASAVRKY	30

9.7.	PLCHOVICE	31
9.8.	SKOŘENICE	31
9.9.	SLATINA	31
9.10.	SRUBY.....	32
9.11.	ÚJEZD U CHOCNĚ	32
9.12.	VYSOKÉ MÝTO.....	33
9.13.	ZÁLSÍ	33
9.14.	ZÁŘECKÁ LHOTA	34
10.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	34
10.1.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	34
10.1.1.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	34
10.1.2.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM	34
10.1.3.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ	37
10.1.4.	POŽADAVKY MĚSTA VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP PODLE § 55 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY.....	37
10.1.5.	POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	38
10.1.6.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	43
10.1.7.	POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHDNĚ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5) STAVEBNÍHO ZÁKONA	43
10.2.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	43
10.3.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	43
10.4.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	44
10.5.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	44
10.6.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	44
10.7.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	46
11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	46
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	46
12.1.	ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY, NÁLEŽÍCÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	46
12.2.	VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ORGANIZACI ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	47
12.3.	ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ	47
12.4.	ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY, ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ	47
12.5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	47
12.6.	ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVÝHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ	48
13.	PŘEHLED ZMĚN PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	48
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	50
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	50
16.	PŘÍLOHY	53

D – Grafická část

D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

D2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

D2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

1. Postup pořízení změny územního plánu

Město Choceň má platný územní plán. Územní plán Choceň byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Choceň vydalo zastupitelstvo města Chocně formou opatření obecné povahy dne 25. 6. 2008, územní plán nabyl účinnosti dne 14. 7. 2008. Změna č.1 územního plánu byla vydána zastupitelstvem dne 2. 3. 2011 s nabytím účinnosti 19. 3. 2011.

Zpracovatel ÚP a Změny č.1 ÚP Choceň: Architektonický ateliér SURPMO a. s., Třída ČSA 219, Hradec Králové, ing. arch. Alena Koutová.

Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor územního plánování a životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto.

Řešené správní území města zahrnuje katastrální území Choceň, Hemže, Dvořísko a Plchůvky a sedm místních částí – Březenice, Dvořísko, Hemže, Choceň, Nová Ves, Plchůvky a Podrážek.

Zastupitelstvo města Chocně usnesením č. 234/14 ze dne 18. 6. 2014 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 územního plánu Choceň z vlastního podnětu. Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen radní Jaroslav Stupecký. Důvodem pro pořízení Změny č. 2 ÚP jsou změny funkčního využití lokalit v zastavěném území, vymezení nových zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby v krajině vyvolané potřebou města Choceň a vlastníků parcel v řešeném správním obvodu.

Projednání návrhu zadání Změny č.2 ÚP Choceň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 12. 12. 2014. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách a dálkovým přístupem na MěÚ Vysoké Mýto a MěÚ Choceň do 12.1.2015. Zastupitelstvo města Chocně schválilo zadání Změny č.2 územního plánu Choceň usnesením č. 41/2015 dne 23.2.2015.

Společné jednání s dotčenými orgány o návrhu Změny č.2 ÚP Choceň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách a dálkovým přístupem dne 14.9.2015 společné jednání s dotčenými orgány proběhlo dne 6. 10. 2015 na Městském úřadu Vysoké Mýto. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru rozvoje kraje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu Pardubického kraje bylo vydáno dne 25. 1. 2016 pod čj. KrÚ 3438/2016.

Řízení o upraveném a projednaném návrhu ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách a dálkovým přístupem dne 9. 2. 2016 Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29. 3. 2016 v 9,30h. na MěÚ Vysoké Mýto. Na veřejném jednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Z jednání byl pořízen písemný zápis. Posledním dne pro uplatnění stanovisek k měněným částem byl 5. duben 2016.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR jako nástroje územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015. 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 č. 270.

Řešené správní území města Chocně nemá vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35 a železniční trať č. 270, má však vazbu na železniční trať č. 010. Koridor pro modernizaci

železniční tratě je v ÚP vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD4. Řešené území má také vazbu na územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe (D-O-L). Rezerva pro umístění koridoru D-O-L je v ÚP vymezena.

Pro územní plánování nejsou v uvedené rozvojové ose stanoveny žádné úkoly.

Republikové priority (čl. 14 – 32) jsou změnou č. 2 naplňovány takto:

- není narušena ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – plošný rozsah změn v území je omezený, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny, ani do chráněných území (priorita 14),
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, zastavitelné plochy jsou vymezovány především na půdách s nižším stupněm ochrany ZPF (priorita 14a),
- nově vymezené plochy pro smíšené venkovské bydlení nevytvářejí předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (priorita 15),
- změnu územního plánu lze považovat za komplexní dokument, který chrání a rozvíjí historické, kulturní, architektonické, přírodní a krajinotvorné hodnoty. Ve změně územního plánu byly prověřeny požadavky obyvatel a jiných uživatelů území, byla provedena analýza těchto požadavků a na jejím základě byly záměry zařazeny do řešení (priorita 16),
- změna územního plánu je zpracována v souladu se zadáním, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. V návrhu změny územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací (priorita 16a),
- řešení změny č. 2 rozšiřuje plochy výroby a skladování Z57. Řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu (priorita 17),
- změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území nebo na rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu. Vymezením nových ploch nedochází ke srůstání částí sídla nebo ke srůstání zastavěného území Chocně se zastavěným územím okolních sídel (priorita 18),
- V rámci území řešeného změnou územního plánu se nenacházejí evidované opuštěné areály nebo plochy tzv. brownfields. V řešeném území jsou vymezeny plochy přestaveb pro podporu hospodárnějšího využívání zastavěného území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF a PUPFL. Více v kap. 12 (priorita 19),
- zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s ochranou přírody nebo s územním systémem ekologické stability (s výjimkou dopravního koridoru přeložky silnice II/312), návrhem změny ve využívání ploch není narušen krajinný ráz ani ochrana krajiny, ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF a PUPFL. Více v kap. 12 (priorita 20),
- v rámci správního území města Choceň jsou vytvořeny podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka prostřednictvím stabilizace stávající sítě místních a účelových komunikací, vymezením nových koridorů dopravní infrastruktury či zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES (priorita 20a),

- řešené území je rozvíjeno jako samostatný celek, je zamezeno srůstání s okolními sídly. Změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území nebo na rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu (priorita 21),
- vymezením zastavitelných ploch smíšených jsou vytvořeny předpoklady i pro umísťování nových staveb a zařízení občanské vybavenosti vhodných pro cestovní ruch (priorita 22),
- vymezením nových koridorů pro dopravní infrastrukturu (přeložky silničních komunikací II/312 a II/317 či plocha mostu přes náhon) byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury. Těmito opatřeními jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zlepšení životních podmínek pro obyvatelstvo v řešeném území (priorita 23),
- nově navržené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s koridory a plochami pro dopravu z platného územního plánu. Změna územního plánu zlepšuje dostupnost území vymezením koridorů pro dopravu, které nejen zajišťují napojení nově vymezených zastavitelných ploch, ale i ploch vymezených v platném územním plánu. Vymezením dopravních koridorů jsou zajištěny podmínky pro zlepšení bezpečnosti účastníků dopravy v zastavěné části řešeného území (priorita 24),
- nově vymezené zastavitelné plochy pro obytné účely jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslových a zemědělských areálů. Řešené území nespadá do oblastí, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví (priorita 24a),
- zastavitelné plochy jsou v omezeném rozsahu vymezené v místech potenciálních rizik nebo katastrof – záplavová území, sesuvy půdy, eroze apod. Jedná se o zastavitelné plochy ZII/21 výroby a skladování (převzatá z platné ÚPD) a ZII/1 pro bydlení (rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 1, jež vymezí hranice výstavby dle záplavového území Q100). Pro realizaci výstavby musí být zajištěna pro danou plochu protipovodňová ochrana. Větší část řešeného území spadá do území zvláštní povodně pod vodním dílem. Ve správním obvodu Chocně byla realizována četná protipovodňová opatření. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je vhodné pokračovat v další realizaci protipovodňových opatření za účelem rozsáhlejší protipovodňové ochrany zastavěného území (priorita 25),
- zastavitelné plochy ani plochy přestavby jsou v omezeném rozsahu vymezené v záplavovém území. Jedná se o plochy ZII/21 výroby a skladování (převzatá z platné ÚPD) a ZII/1 pro bydlení (rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 1, jež vymezí hranice výstavby dle záplavového území Q100). Pro realizaci výstavby musí být zajištěna pro danou plochu protipovodňová ochrana (priorita 26),
- změna územního plánu vytvořila podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu a taktéž plochy přestavby v blízkosti železničního nádraží jako plochy pro dopravu v klidu (priorita 27),
- změna územního plánu vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve kterých je možné umísťovat občanské vybavení a plochy veřejných prostranství, a koridorů dopravní infrastruktury vytváří podmínky pro zajištění kvality života obyvatel (priorita 28),
- změna územního plánu vymezuje koridory pro dopravu silniční, respektuje a ponechává zastavitelné plochy pro modernizaci železniční trati č. 010. Vymezením koridorů dopravní infrastruktury jsou taktéž vytvořeny podmínky pro zvýšení

bezpečnosti účastníků dopravy v zastavěné části města Choceň, zajištění mobility a dosažitelnosti v území města (priorita 29),

- způsob zásobování vodou a zpracování odpadních vod se nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (priorita 30),
- změnou územního plánu nejsou zhoršeny podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů (priorita 31),
- řešení změny územního plánu vymezuje plochy přestavby v zastavěném území města pro zajištění kvalitní městské struktury (priorita 32).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Aktualizace č.1 ZÚR PK 2014 byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14.

Řešené území leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1 Vysoké Mýto – Choceň a na rozvojové ose krajského významu OSk 2 Choceň – České Libchavy/Sopotnice – Ústí nad Orlicí. Krajské priority udržitelného rozvoje území jsou změnou č. 2 naplňovány v míře dané jejím rozsahem, jedná se především o priority 1 a 4 – změna č. 2 nemění svým návrhem koncepci, jež by mohla změnit koncepci udržitelného rozvoje z platné územně plánovací dokumentace. Zároveň je zachována návaznost rozvojových záměrů na území sousedních obcí pro rozvoj polycentrické struktury osídlení kraje.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna č. 2 má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro hospodářský rozvoj se zlepšují především vzhledem k vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení a pro výrobu a skladování. Podmínky příznivého životního prostředí nebyly vymezením nových zastavitelných ploch výrazně zhoršeny, vymezením a zpřesněním skladebných částí USES dochází ke zlepšení ekologické stability krajiny. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území se zlepšují vzhledem k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení pro tělovýchovu a sport.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **hospodářský potenciál území se zvyšuje vymezením zastavitelných ploch pro výroby a skladování a pro občanské vybavení. Společenský potenciál se rozvíjí vzhledem k vymezení zastavitelných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch pro tělovýchovu a sport.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území

a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů – **změna č. 2 zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním územního plánu. Změna územního plánu je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1.**

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna č. 2 respektuje krajinný ráz, byly doplněny chybějící skladebné části územního systému ekologické stability. Změna č. 2 zachovává tradiční ráz zástavby a jedinečnost urbanistické struktury osídlení. Změna č. 2 dbá na zachování významných stavebních dominant a chrání pohledové horizonty. Negativní pohledové dominanty nebyly vymezeny.**
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje – **změna č. 2 neřeší podmínky výstavby v nezastavěném území.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **změna č. 2 na nezastavitelných pozemcích nevyloučila umísťování technické infrastruktury.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna č. 2 svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Byly vymezeny chybějící části územního systému ekologické stability a stabilizovány významné krajinné prvky. Podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné zvláště velké, velké a střední zdroje znečišťování ovzduší, malé zdroje budou řešeny při územním a stavebním řízení.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 12.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **V řešeném území změny č. 2 se nenacházejí evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 lesní zákon respektuje. K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází ve větším rozsahu pouze pro přeložku silnice II/312, což je záměr sledovaný v ZÚR Pardubického kraje. Nevelký zábor představuje jedna plocha rekreace rodinné ZII/12.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 stávající síť pozemních komunikací zachovává, silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS), místní a účelové komunikace jsou stabilizovány jako plochy veřejných prostranství. Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v dostatečné šířce, aby bylo možné navržené silnice realizovat.**

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **V řešeném území se nacházejí dvě výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin – štěrkopísků. Záměry změny č. 2 nejsou s těmito ložisky v konfliktu.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **V řešeném území se nacházejí chráněné ložiskové území štěrkopísků, se kterým nejsou navržené záměry v konfliktu. Přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa se v řešeném území nenacházejí.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje tyto činnosti:**
 - zkoumání, hodnocení, dokumentování a zobrazování vývoje a složení geologické stavby území;
 - vyhledávání a průzkum ložisek nerostů, ověřování jejich zásob a zpracovávání geologických podkladů pro jejich využívání a ochranu;
 - vyhledávání a průzkum zdrojů podzemních vod včetně přírodních vod léčivých, stolních minerálních a termálních;
 - zjišťování a ověřování inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území;
 - zjišťování a ověřování geologických podmínek pro zřizování, provoz a likvidaci zařízení k uskladňování plynů, kapalin a odpadů v horninovém prostředí a podzemních prostorech, pro průmyslové využívání tepelné energie zemské kůry;
 - zjišťování a hodnocení geologických činitelů ovlivňujících životní prostředí;
 - zjišťování a odstraňování antropogenního znečištění v horninovém prostředí;
 - zjišťování a ověřování geologických a hydrogeologických podmínek pro zřizování, provoz a likvidaci zařízení pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur.
 - **v řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna č. 2 respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaných právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku se uplatňuje požadavek na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Při umístění staveb budou dodrženy následující požadavky:**
 - **Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení**

prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 2 (společné jednání):

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, pracoviště HK, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové – **bez připomínek**
2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 - **bez vyjádření**
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – **bez připomínek**
4. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov – **bez vyjádření**
5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – **připomínky**
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - **neobesláno**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 - **bez vyjádření**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **připomínky**
9. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **připomínky**
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto - **bez vyjádření**
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – **bez připomínek**
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice – **bez připomínek**
15. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov – **bez připomínek**

16. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého
1899, 530 02 Pardubice – **připomínky**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a řešení rozporů:

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí ze den 4.11.2014 pod č.j. KHSPA 14228/2015/HOK-UO, Němcová.

S „Návrhem Změny č. 2 územního plánu Choceň“ **s o u h l a s í**.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění takto stanovených podmínek:

1. Plocha N/z v k.ú. Hemže (nově označená ZII/18) určená pro bydlení, bude zařazena do podmíněně přípustného využití. Využití pro bydlení bude podmíněno, předložením měření hluchnosti z provozu na komunikaci II/312, u které se plocha nachází. Hranice obytné zástavby bude navržena v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků (i na inženýrské sítě).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel zařadí lokalitu ZII/18 do podmíněně přípustného využití. Využití pro bydlení bude podmíněno, předložením měření hluchnosti z provozu na komunikaci II/312, u které se plocha nachází. Hranice obytné zástavby bude navržena v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků (i na inženýrské sítě).

2. Plocha Z/47 určená pro bydlení, která se nachází mezi úpravnou vody a hřbitovem a komunikací II/312, bude zařazena do podmíněně přípustného využití. Využití pro bydlení bude podmíněno předložením měření hluchnosti ze stacionárních i liniových zdrojů hluku (úpravna vody, provoz na komunikaci II/312, příp. dalších aktuálních zdrojů hluku) a stanovením hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků (i na inženýrské sítě).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel zařadí lokalitu Z/47 do podmíněně přípustného využití. Využití pro bydlení bude podmíněno, předložením měření hluchnosti z provozu na komunikaci II/312, u které se plocha nachází. Hranice obytné zástavby bude navržena v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků (i na inženýrské sítě).

3. Vzhledem k blízkosti plochy Z/47 k vodárensky využívanému zdroji vody pro zásobení cca 10000 obyvatel města Chocně a okolních obcí pitnou vodou musí být při povolování individuálních zdrojů vody v rámci výstavby staveb pro bydlení požadovat hydrogeologické posouzení možného ovlivnění jakosti a vydatnosti centrálního zdroje vody.

Vyhodnocení: bude akceptováno. U lokality Z/47 bude uvedeno jako podmíněně přípustné využití, že při povolování individuálních zdrojů vody v rámci výstavby staveb pro

bydlení bude požadováno hydrogeologické posouzení možného ovlivnění jakosti a vydatnosti centrálního zdroje vody.

4. Funkční využití stabilizované plochy občanského vybavení D/p (objekt na p.č. 232/1) pro bydlení, bude zařazeno do využití podmíněně přípustného. Plocha se nachází u frekventované komunikace a sousedí s rušným parkovištěm u marketu Lidl. Podmínkou pro využití tohoto objektu k bydlení je předložení protokolu z měření hluku, které prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru této stavby.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Lokalita D/p bude mít samostatné označení a jako podmíněně přípustné bude uvedeno že, podmínkou pro využití tohoto objektu k bydlení je předložení protokolu z měření hluku, které prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru této stavby.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 9.10.2015 pod č.j. KrÚ 58391/2015/OŽPZ/Se.

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň"

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph. D.)
Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

NESOUHLAS

k uvedené věci "ÚP Choceň, změna č. 2, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“

K předloženému textu máme proto tyto připomínky:

- Aby mohl orgán OZPF k územně plánovací dokumentaci uplatnit svá stanoviska dle §5 zákona, požaduje doplnit u jednotlivých ploch, navržených na I. a II. třídách ochrany, zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy přesunout na plochy nižších tříd ochrany, případně je z dalšího projednávání územního plánu zcela vypustit. Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených. Konkrétně se zde jedná o lokality ZII/20 (II. třída ochrany) a ZII/22 (I. třída ochrany).

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Zpracovatel lokality ZII/20 a ZII/22 vypustil z návrhu Změny č.2 ÚP z důvodu neprokázání převažujícího veřejného zájmu.

- U lokalit č. ZII/8 a ZII/9 s navržením funkčním využitím jako plocha dopravní infrastruktury, požadujeme do tabulkových podkladů doplnit kvalifikovaný odhad reálných záborů zemědělské půdy, nejen prostý součet dotčených pozemků.

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Zpracovatel u lokalit č. ZII/8 a ZII/9 s navrženým funkčním využitím jako plocha dopravní infrastruktury, doplnil do tabulkových podkladů kvalifikovaný odhad reálných záborů zemědělské půdy, nejen prostý součet dotčených pozemků. **Souhlasné stanovisko RNDr. Milana Boukala, PhD bylo vydáno dne 6.1.2016 pod č.j. KrÚ 79954/2015/OŽPZ/Bo.**

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

Předložená územně plánovací dokumentace představuje záměr, který naplňuje ust. § 48 a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), tj. jedná se o územně plánovací dokumentaci, která umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

V územním plánu je dle kap. n. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ navržen zábor (odnětí) PUPFL, a to:

zastavitelná plocha individuální rekreace **RI ZII/12** - zábor PUPFL činí **0,1 ha** a zastavitelná plocha **ZII/8** pro koridor přeložky silnice II/312 - dočasný zábor PUPFL činí **21,19 ha** (při dodržení průměrné šířky koridoru 25 m by měl být trvalý zábor PUPFL čtvrtinový).

K předloženému záměru máme následující připomínky:

1. Pro možnost řádného posouzení záměru z pohledu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa je třeba uvést, zda a jak je naplněna povinnost zpracovatelů a pořizovatelů územně plánovací dokumentace, vyplývající z ust. § 14 lesního zákona (povinnost dbát zachování lesa, navrhnout a **zdůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů, případně provést vyhodnocení navrženého řešení s hlediska dopadu na okolní lesní porost.** Toto odůvodnění a vyhodnocení požadujeme do návrhu územního plánu doplnit a předložit orgánu státní správy lesů k vyjádření.

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Zpracovatel **zdůvodnil řešení u lokality RI ZII/12 a provedl vyhodnocení navrženého řešení s hlediska dopadu na okolní lesní porost.** V textové části u lokality RI ZII/12 bylo doplněno **podmínečně přípustné využití:** nové stavby umísťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa by měla být na výšku lesního porostu v myšném věku, tj. v průměru 25 m. **Souhlasné stanovisko Ing. Jany Klapkové bylo vydáno 12.1.2016 pod č.j. 79953/2015/OŽPZ/Kp.**

2. Bez podrobnějšího vyhodnocení všech dopadů plánovaného záboru PUPFL a **bez náležitého zdůvodnění umístění navrhovaného nového funkčního využití lesního pozemku nesouhlasíme s plánovaným záměrem na ploše ZII/8 a zejména na ploše ZII/12.**

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel odůvodnil vymezení lokality ZII/8 převzaté z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Změnou č.2 ÚP Choceň je tento koridor dále zpřesňován. Zpracovatel provedl přepočítání odhadu záboru PUPFL. **Souhlasné stanovisko Ing. Jany Klapkové bylo vydáno 12.1.2016 pod č.j. 79953/2015/OŽPZ/Kp.**

3. V této souvislosti upozorňujeme, že lesní pozemky musí být v souladu s § 13 lesního zákona účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Při plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa je nutno postupovat podle povinností stanovených § 13 lesního zákona, kde jsou přímo stanoveny povinnosti při využití lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa, tj. zejména musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa, nesmí docházet k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany (ohrožení větrem, vodní erozí atp.) a ohrožení stability lesního porostu a porostů sousedních.

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Zpracovatel zdůvodnil řešení u lokality RI ZII/12 a provede vyhodnocení navrženého řešení s hlediska dělení lesa a jeho ochrany (ohrožení větrem, vodní erozí atp.) a ohrožení stability lesního porostu a porostů sousedních. **Souhlasné stanovisko Ing. Jany Klapkové bylo vydáno 12.1.2016 pod č.j. 79953/2015/OZPZ/Kp.**

4. Vzhledem k tomu, že rozvojová plocha ZII/12 je umístěna tak, že se nachází v ochranném pásmu lesa do 50 m od okraje lesa, upozorňujeme, že se jedná o omezení, které vyplývá z lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umisťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa by měla být na výšku lesního porostu v mýtním věku, tj. v průměru 25 m) a v územním plánu uvést jako omezení pro výstavbu nových staveb. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větví na sousedící nemovitosti.

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Zpracovatel zařadil lokalitu ZII/12 do podmíněčně přípustného využití. Lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa do 50 m. Nové stavby budou umístěny v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa by měla být na výšku lesního porostu v mýtním věku, tj. v průměru 25 m).

Souhlasné stanovisko Ing. Jany Klapkové bylo vydáno 12.1.2016 pod č.j. 79953/2015/OZPZ/Kp.

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto ze dne 25.11.2015 pod č.j. MUVM/34877/2015/OSÚ-2

Orgán ochrany přírody a krajiny: Ing. L. Richterová

Orgán ochrany přírody a krajiny věcně příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Choceň. V případě nově navrhované plochy Z2/11, která je součástí Přírodního parku Orlice a je nově navržená jako plocha občanské vybavenosti, bude u podmíněčně přípustného využití uvedeno, že u územního řízení bude součástí projektové dokumentace řešení ozelenění této plochy zpracované zahradním architektem.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v kap. I1.f) stanovení podmínek pro využití ploch..... plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura jako podmíněčně přípustné využití v ploše Z2/11, která je součástí Přírodního parku Orlice, že u územního řízení bude součástí projektové dokumentace řešení ozelenění této plochy zpracované zahradním architektem.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice ze dne 19.10.2015 pod č.j. MOCR 15407-514/2015-6440, Bc. Pavla Hromádková.

Výše uvedené zájmové území požadují zpracovat do textové části ÚPD. Do grafické části legendy koordinačního výkresu požadují úpravu na základě výše uvedeného, jedná se o ochranné pásmo přehledových systémů (nyní je uvedeno ochranné pásmo letiště).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel nahradí v legendě koordinačního výkresu text: *ochranné pásmo letiště* za text: *ochranné pásmo přehledových systémů (letecká stavba včetně OP).*

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 82).

V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO- ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. V území s atributem 150 a 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Výše uvedené zájmové území požadují zpracovat do textové části ÚPD. V grafické části je uvedeno.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v kap. 7 komplexní zdůvodnění přijatého řešení v odůvodnění textové části: s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO- ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. V území s atributem 150 a 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Výše uvedené zájmové území požadují zpracovat do textové části ÚPD. V grafické části je uvedeno. Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v kap. 7 komplexní zdůvodnění přijatého řešení v odůvodnění textové části: Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Stanoviska dotčených orgánů k upravenému návrhu změny č. 2 (veřejné projednání):

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 21.3.2016 pod č.j. KrÚ 12072/2016/OŽPZ/TI.

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň“

K předloženému záměru uplatňujeme souhlasné stanovisko za předpokladu dodržení následující podmínek:

- 1. Toto souhlas nenahrazuje další legislativní úkony místně a věcně příslušného orgánu státní správy lesů o udělení souhlasu k vydání územního rozhodnutí (popř. stavebního povolení) a rozhodnutí o odnětí plnění funkcí lesa podle ust. § 15 a 16 lesního zákona a vyhlášky ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených plnění funkcí lesa, které jsou nezbytné pro realizaci záměru, resp. legalizaci současného stavu pozemku na předmětné rozvojové ploše. Při kontrolní pochůzce v místě lokality ZII/12 bylo dne 10.3.2016 krajským úřadem zjištěno, že **současný stav pozemku je v rozporu s § 13 odst. 1 lesního zákona, když tato plocha je oplocena a je zřejmé, že plocha je již využívána k jinému účelu než je plnění funkcí lesa, aniž by došlo*****

k udělení výjimky ze zákazu využívat lesní pozemky k jinému účelu než je plnění funkcí lesa (§13 odst. 1 lesního zákona).

Tato podmínka není řešitelná Změnou č.2 ÚP Choceň.

2. *Vzhledem k tomu, že rozvojová plocha ZII/12 je umístěna tak, že se nachází v ochranném pásmu lesa do 50 m od okraje lesa, upozorňujeme, že se jedná o omezení, které vyplývá z lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umísťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa by měla být na výšku lesního porostu v mýtním věku, tj. v průměru 25 m) a v územním plánu uvést jako omezení pro výstavbu nových staveb. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větvi na sousedící nemovitosti.*

Výpis z textové části Změny č.2 ÚP Choceň:

V následujícím nadpisu se text "RODINNÁ REKREACE" nahrazuje textem „PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“

Změny v podkapitole „RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“:

Podmíněné využití:

o doplňuje se odrážka „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

o v první odrážce se text „respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)“ nahrazuje textem „stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)“

Výpis ze srovnávacího textu ÚP Choceň:

PLOCHY REKREACE

RI – RODINNÁ REKREACE 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:

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě), stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)
3. V textové části je navržena změna v kapitole „NL - PLOCHY LESNÍ“: Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce se text „respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)“ nahrazuje textem „stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)“. **Vzhledem k tomu, že na PUPFL nelze stavby umísťovat (kromě technické infrastruktury, popř. dopravních ploch), nesouhlasíme s uvedenou navrženou změnou.**

Výpis z textové části Změny č.2 ÚP Choceň:

Změny v kapitole „NL – PLOCHY LESNÍ“:

Podmínky prostorového uspořádání

- první odrážka se ruší

Výpis ze srovnávacího textu ÚP Choceň:**PLOCHY LESNÍ****NL - PUPFL PLOCHY LESNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)
- revitalizace krajiny
- zabezpečení funkce 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:

- respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě, charakteru krajiny)
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně - dotváření krajinného rázu a urbanistické kompozice

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 11.4.2016 pod č.j. KrÚ
23774/2016/OŽPZ/TI. Ing. Jana Klapková**

Stanovisko k upravenému návrhu územně plánovací dokumentace „Změna č. 2 územního plánu Choceň“

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), věcně a místně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), **uplatňuje** podle ust. § 14 lesního zákona

Stanovisko

**k upravenému návrhu textové části územně plánovací dokumentace „Změna č. 2
územního plánu Choceň“**, která navrhuje přímé dotčení (zábor) pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), a to:

zastavitelná plocha individuální rekreace **RI ZII/12** - zábor PUPFL činí **0,1 ha**, zastavitelná plocha **ZII/8** pro koridor přeložky silnice II/312 - dočasný zábor PUPFL činí **21,19 ha** (při dodržení průměrné šířky koridoru 25 m by měl být trvalý zábor PUPFL čtvrtinový).

S předloženým upraveným textem, resp. s úpravou provedenou v textové části územně plánovací dokumentace podle požadavku krajského úřadu, uplatněného ve stanovisku č.j. KrÚ 12072/2016/OŽPZ/TI ze dne 21. 2. 2016, **souhlasíme** a k územně plánovací dokumentaci nemáme další připomínky.

O d ů v o d n ě n í:

Toto stanovisko krajský úřad jako dotčený orgán státní správy lesů vydává podle § 48a odst. písm. a) lesního zákona, protože se jedná o územně plánovací dokumentaci, která umísťuje sportovní a rekreační stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). K návrhu územního plánu v rámci společného jednání uplatnil krajský úřad jako dotčený orgán státní správy lesů svá stanoviska pod č.j. KrÚ 58391/2015/OŽPZ/Se dne 9. 10. 2015 a č.j. KrÚ 12072/2016/OŽPZ/TI ze dne 21.2. 2016. Na základě požadavků uplatněných v těchto stanoviscích upravil pořizovatel ÚPD územně plánovací dokumentaci a poté požádal orgán státní správy lesů o souhlas k textové části návrhu změny č. 2 ÚP Choceň, ke které doložil návrh na úpravy textové části ÚP podle požadavků vzplývajících z předchozích stanovisek krajského úřadu. Na základě této upravené dokumentace krajský úřad vydává toto nové stanovisko. Úprava textové části územního plánu spočívá v doplnění podmíněného využití ploch pro rekreaci, zejména regulativu pro umístění nových staveb (minimální vzdálenost od okraje lesa) a ve zrušení podmínky prostorového uspořádání v případě lesních ploch (NL).

Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí věcně příslušného orgánu státní správy lesů (krajského úřadu) o udělení souhlasu k vydání územního rozhodnutí (popř. stavebního povolení) a rozhodnutí o odnětí plnění funkcí lesa podle ust. § 15 a 16 lesního zákona a vyhlášky ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených plnění funkcí lesa, které jsou nezbytné pro realizaci záměru, ani další postupy při činnostech, kterými dojde k dotčení PUPFL.

Vydání tohoto stanoviska orgánem státní správy lesů není správním řízením ve smyslu zákona o správním řízení.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změnou č. 2 není dotčeno území Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku vyloučil vliv na EVL a ptačí oblasti.

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Choceň na udržitelný rozvoj území, nebude krajským úřadem vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení obsahuje zdůvodnění navržených změn textové a grafické části platného územního plánu Choceň, vydaného opatřením obecné povahy zastupitelstvem obce dne 25. 6. 2008, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2008 a jeho změny č. 1 ÚP Choceň vydané 2. 3. 2011, jež nabyla účinnosti 19. 3. 2011.

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu, resp. výstavbu přesahující 30 m nad terénem, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, odd. ochrany územních zájmů Pardubice.

7.1. Aktualizace vymezení zastavěného území

Aktualizace zastavěného území byla provedena nad digitální katastrální mapou k datu 15. 5. 2015.

Hranice zastavěného území byly prověřeny v souladu s § 58 stavebního zákona, podle kterého se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Do zastavěného území byly zařazeny především pozemky ve Vostelčicích (větší část zastavitelné plochy Z11), dále také zastavěné parcely v zastavitelné ploše Z14 či zastavitelná plocha ZI/10 v k. ú. Plchůvky. Celkový přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby zařazených do zastavěného území je uveden v příloze č. 2 odůvodnění změny ÚP Choceň.

Dále byla v celém řešeném území provedena revize vymezení ploch v návaznosti na aktuální katastrální mapu takto:

- v zastavěném území bylo respektováno vymezení ploch dle platné územně plánovací dokumentace
- v nezastavěném území se vycházelo z aktuálních údajů katastru nemovitostí, v některých případech s přihlédnutím k fyzickému stavu území

7.2. Změny v kapitole I.1.b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území města se nemění. V rámci změny č. 2 byl zajištěn soulad s aktualizací č. 1 ZÚR PK takto:

- Zpřesnění vymezení koridoru přeložky silnice II/312 (zastavitelná plocha ZII/8) a II/317 (ZII/9) podle platných ZÚR
- Prověření souladu vymezení skladebných prvků nadregionálního a regionálního ÚSES v platném ÚP a v ZÚR PK. Vymezené skladebné části jsou v souladu, i když se v některých místech vymezení liší, je to dáno místními podmínkami. Problémy byly nalezeny především z hlediska širších vztahů, z toho důvodu byly doplněny tyto skladebné části: lokální biocentrum MC 11 a lokální biokoridor MK 4 pro zajištění návaznosti na ÚPD obcí Mostek a Skořenice; lokální biokoridory MK 5 a MK 6 pro zajištění návaznosti na ÚPD obce Újezd u Chocně; viz kap. 9.

7.3. Změny v kapitole I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Hlavní změnou by přechod na metodiku MINIS, což znamenalo změnu označení ploch, podmínky využití však zůstaly zachovány.

Byly doplněny plochy veřejných prostranství a plochy zeleně – zeleně na veřejných prostranstvích, byly zařazeny do veřejných prostranství.

Nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené z důvodu lepšího zohlednění specifických podmínek a charakteru ploch zeleně sloužících soukromým účelům, které přímo navazují na zastavěné území. Podmínky pro využití těchto ploch zaručují jejich ochranu před zastavěním.

Vymezení zastavitelných ploch

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití byl dán do souladu s metodikou MINIS, podle právního stavu území byly případně doplněny nebo vypuštěny některé kategorie a upraveny texty.

Byly prověřeny všechny plochy změn z platného ÚP, přičemž se vycházelo ze zadání. Výsledky prověření jsou obsaženy v příloze č. 2 k odůvodnění změny.

Plochy přestavby byly rovněž prověřeny, výsledky jsou ve výše uvedené tabulce. Hlavní změnou bylo vypuštění přestavbové plochy P4, která byla vymezena v rámci celého městského centra. Vymezení bylo zbytečné, neboť přestavbu jednotlivých objektů je možné provádět i v rámci stabilizovaných ploch, plocha byla vymezena jako plochy smíšené obytné v centrech měst.

Pro vymezení zastavitelných ploch byly použity dva zásadní podklady:

- Studie zpracovaná Ing. Vlachem „Vostelčice 2017 – studie členění lokality Choceň – Vostelčice“, aktuální k červenci 2015
- Studie zpracovaná Ing. Hejzlarem „Příprava lokality Nad Tunelem pro zástavbu rodinnými domy“, aktuální k srpnu 2011

Pro rozhodování o změnách v území v lokalitách Vostelčice a Nad tunelem je vyžadováno zpracování územních studií. Konkrétně se jedná o územní studii ÚS 1 (zastavitelná plocha ZII/1) v lokalitě Vostelčice a ÚS 2 (zastavitelné plochy Z18, Z19, Z30, Z103, ZII/3, ZII/7, ZII/13, ZII/14, ZII/15) v lokalitě Nad tunelem. V případě ÚS 1 je vhodné směřovat výstavbu mimo vymezené záplavové území Q100 Tiché Orlice.

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně byl ponechán, pouze došlo k přearování veřejné zeleně z ploch zeleně do ploch veřejných prostranství a byly doplněny plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

7.4. Změny v kapitole I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek její umístování

Změny v koncepci silniční dopravy - jedná se především o přeložku silnice II/312. Změnou č. 2 vymezený koridor přeložky silnice II/312 je v platné ÚPD vymezena jako územní rezerva RI/11, po aktualizaci č. 1 ZÚR PK ji ovšem bylo nutné vymezit jako koridor pro dopravu silniční. Doplňkovými podklady byly následující studie:

- „Studie napojení Chocně a severozápadní napojení Vysokého Mýta na R35“ zpracovaná společností AURS, s.r.o., aktuální k březnu 2008
- Studie „R35 – přivaděč II/312 z Chocně“ zpracovaná společností TRANSCONSULT s.r.o., aktuální k únoru 2009

Zásady pro vymezení koridoru přeložky silnic II/312 a II/317:

- V nezastaveném území držet koridor v šířce stanovené v ZÚR, tj. 180 metrů.
- V blízkosti zastavěného území koridor zúžit, aby nedošlo ke konfliktům se zastavěným územím i zastavitelnými plochami.
- Na základě podkladů ke koridoru vymezit i případné plochy pro trvalé, či dočasné zábory ZPF.

Změny v koncepci železniční ani letecké dopravy nejsou změnou č. 2 navrženy.

Změny v technické infrastruktuře nejsou změnou č. 2 navrženy.

Z hlediska občanského vybavení došlo především k vypuštění plochy Z47 pro rozšíření hřbitova. Vzhledem k nízké intenzitě využití stávajících ploch se ukázalo, že plocha Z46 je dostačující a plocha Z47 byla z větší části vymezena jako plocha Z47 se změnou způsobu využití pro obytné účely.

Změny v koncepci veřejných prostranství nenastaly, do veřejných prostranství byly v souladu s metodikou MINIS zařazeny i plochy zeleně na veřejných prostranstvích, původně vymezené jako plochy zeleně.

7.5. Změny v kapitole 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

Ke změnám v koncepci krajiny nedošlo, bylo pouze v souladu s metodikou MINIS upraveno označení ploch.

K větším změnám došlo ve vymezení skladebných částí nadregionálního a lokálního ÚSES. Změna č. 2 vymezuje nové skladebné části lokálního ÚSES, zejména pro zajištění návazností na ÚSES sousedních obcí. Navrženy jsou následující skladebné části:

Lokální biocentrum MC 11

Rozloha: 3,06 ha

Popis: částečně funkční lesoluční LBC na spojnici lesního LBK 1 a lesolučního LBK 2, lokalizován na Teplickém potoce

Důvod vymezení: zajištění návaznosti na ÚPD obce Mostek a vymezené lokální biokoridory – lesní LBK 1 a lesoluční LBK 2

Lokální biokoridor MK 4

Průměrná šíře: 25 m

Délka: 0,13 km

Popis: lokalizován na Teplickém potoce, rybníčky, mokřady, smíšené listnaté lesy-javorolípové doubravy

Důvod vymezení: zajištění návaznosti na ÚPD obce Skořenice a vymezený lokální biokoridor LBK 3

Lokální biokoridor MK 5

Průměrná šíře: 25 m

Délka: 0,27 km

Popis: částečně funkční lesní biokoridor

Důvod vymezení: zajištění návaznosti na ÚPD obce Újezd u Chocně a vymezený lokální biokoridor LBK 4

Lokální biokoridor MK 6

Průměrná šíře: 25 m

Délka: 1,25 km

Popis: částečně funkční biokoridor s břehovým porostem

Důvod vymezení: zajištění návaznosti na ÚPD obce Újezd u Chocně a vymezený lokální biokoridor LBK 1

Vzhledem k vymezení zastavitelné plochy ZII/21 výroby a skladování došlo ke drobnému zmenšení rozlohy (0,07 ha) nadregionálního biokoridoru NRBK K93 z důvodu zamezení konfliktu biokoridoru s výše zmíněnou zastavitelnou plochou.

Vymezení lokálního biokoridoru MK 2 bylo změnou č. 2 územního plánu Choceň upraveno tak, aby biokoridor nezasahoval do zastavěných ploch a aby byl vymezen pouze v rozsahu vodního roku Tichá Orlice a navazujících břehových porostů. Minimální šířkové parametry biokoridoru zůstaly zachovány.

Vymezení lokálního biokoridoru MK 3 bylo změnou č. 2 územního plánu Choceň pozměněno posunutím biokoridoru v jeho jižní části kolem původně navržené zastavitelné ZII/22 výroby a skladování. Změna vymezení biokoridoru byla v návrhu zachována, aby bylo v budoucnosti zastavitelnou plochu případně opět vymezit.

V grafické části bylo na základě projektové dokumentace Zpřesnění NRBK K 93, Agroprojekce s.r.o, Litomyšl, 2013, zpřesněno vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NRBK K93 tak, aby zastavěné území i zastavitelné plochy v k.ú Choceň a k.ú. Plchůvky nebyly uvnitř této ochranné zóny.

7.6. Změny kapitole 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 zákl. podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek si vyžádalo tato změny v souvislosti s přechodem na metodiku MINIS:

- Změny názvů a označení jednotlivých způsobů využití (B, RI, SC, S, O, OS, V, VZ, DS, DZ, DL, W, NZ, NL, ZV, ZP).
- Doplnění některých způsobů využití včetně návrhu podmínek (SV, TX, PV, ZS).
- Vypuštění některých způsobů využití (zájmový chov zvěře v zajetí).

Dále bylo provedeno:

- Změny ve výčtech ploch změn, aby tyto seznamy odpovídali aktuálnímu stavu grafické části ÚP,
- Doplnění požadavků na podmíněné využití některých ploch (hygienické podmínky, památková ochrana).
- Podle požadavků zadání byl doplněn výčet staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístování je v nezastavěném území vyloučeno. Cílem vyloučení bylo zamezit nekontrolované výstavbě zemědělských staveb a areálů, zařízení pro rekreaci a cestovní ruch a těžbě nerostů. Výstavba a provozování takových staveb a zařízení bude možné pouze v rámci zastavitelných ploch.

7.7. Změny v kapitole I.1g) 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření se z hlediska jejich počtu nezměnilo. Ke změnám došlo v jejich vymezení, neboť přeložka silnice II/312 byla nyní vymezena v souladu s platnými ZÚR Pardubického kraje, což se týká veřejně prospěšných staveb WD1, WD2 a WD3.

Doplnění skladebných prvků lokálního ÚSES si nevyžádalo rozšíření počtu veřejně prospěšných opatření, neboť v platném územním plánu jsou takto vymezeny pouze skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES.

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

Koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/312 byl změnou č. 2 z územního plánu vypuštěn z hlediska toho, že byl nově vymezen jako plocha změny, přičemž došlo ke zpřesnění jeho vymezení. Územní rezerva pro koridor průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe zůstává beze změny.

7.9. Změny v kapitole I.2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, s dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 2 řešila dvě rozsáhlejší obytné lokality (Vostelčice a Nad Tunelem), u kterých je, vzhledem k jejich plošnému rozsahu, nutné zástavbu v plochách podrobněji regulovat územními studiemi. V rámci těchto studií budou také vymezena veřejná prostranství.

Plochy v lokalitě Vostelčice byly vymezeny na základě studie zpracovaná Ing. Vlachem „Vostelčice 2017 – studie členění lokality Choceň – Vostelčice“. Lokalita byla rozdělena na dvě části, přičemž požadavek na územní studii platí pouze pro tu část, kde pozemky nejsou ve vlastnictví obce. Územní studie bude rovněž řešit částečný konflikt vymezených ploch a záplavového území Q100 Tiché Orlice.

Plochy v lokalitě Nad Tunelem byly vymezeny na základě dílčích podkladů poskytnutých městem, přičemž územní studie tyto podklady sjednotí do komplexního urbanistického řešení.

7.10. Změny v kapitole I.2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vymezení v platném územním plánu neodpovídalo principům vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, neboť se týkalo celého městského centra, kde byla vymezena přestavbová plocha P4, a nikoliv jednotlivých staveb.

Centrum města bylo ve změně č. 2 vymezeno jako stabilizované smíšené plochy obytné v centrech měst. Architektonické nebo urbanisticky významné budovy vytvářené nebyly.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Podle právního stavu po změně č. 1 územního plánu bylo v území vymezeno v rámci ploch bydlení a ploch smíšených celkem 53,4 ha zastavitelných ploch.

Potřeba zastavitelných byla prověřena pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (www.iri.cz/urbanka), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s.r.o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou forem rodinného života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.). Vzhledem k těmto nejistotám je nutné počítat s přiměřenými plošnými rezervami. V případě Chocně byla navržena rezerva v rozsahu cca 30 %. Výpočet vycházel z předpokladu stagnace počtu obyvatel v příštích 15 letech.

Vstupní údaje do kalkulačky URBANKA

Vstupní hodnoty	
Výchozí rok bilance	2015
Výchozí počet obyvatel v bytech	8840
Výchozí počet bytů (BD, RD a jiné objekty)	3427
Průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce (obyv./byt)	2,58
Předpokládané hodnoty pro cílový rok	
Cílový rok bilance	2030
Předpokládaný počet obyvatel	8840
Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,25 %
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů	0,60 %
Parametry územního plánu	
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch	1210 m²
Rezerva - nedostupnost pozemků	40 %

Výsledky výpočtu v kalkulačce URBANKA

Vypočtené hodnoty pro cílový rok 2029	
Odpad bytů	129
Průměrná zalidněnost	2,35
Potřeba nových bytů a zastavitelných ploch	
Celková potřeba nových bytů	344
Celková potřeba nových zastavitelných ploch	45,62 ha

Prověření potřeby zastavitelných ploch v územním plánu po změně č. 2 ukázalo, že celkový rozsah vymezených ploch odpovídá předpokládané potřebě, a to s rezervou cca 40%.

Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné	Výměra v ha
Územní plán po změně č. 1	53,4
Zařazeno do zastavěného území	8,02
Převzato z platného územního plánu k prověření	45,38
Nově vymezeno	13,42
Územní plán po změně č. 2	58,80
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	45,62
Míra naplnění potřeby územním plánem po změně č. 2	138 %

Změna č. 2 vymezila zhruba stejné množství zastavitelných pro bydlení a smíšených obytných, jaké bylo zařazeno do zastavěného území. Určitá část byla vymezena jako plochy obytné smíšené (cca 8 ha), což znamená, že využitelnost těchto ploch je z hlediska bydlení snížena. Celkově lze tedy konstatovat, že rozsah ploch pro bydlení a ploch smíšených po 2. změně odpovídá zhruba rozsahu ploch v územním plánu po změně č. 1.

9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Město Choceň v době zpracování změny č. 2 disponovalo platnou územně plánovací dokumentací „Územní plán města Choceň“ pro celé správní území (k.ú. Dvořisko, Hemže, Choceň a Plchůvky). Územní plán města Choceň nabyl účinnosti dne 14. 7. 2008. Od schválení této dokumentace byla vydána na území města pouze jedna změna a to „Změna č. 1 Územního plánu Choceň“, která nabyla účinnosti dne 19. 3. 2011.

Platná územně plánovací dokumentace města Choceň byla vyhodnocena z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní obce a města a jejich platnou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci, jednalo se o tyto obce a města:

- Běstovice
- Čermná nad Orlicí
- Koldín
- Kosořín
- Mostek
- Nasavrky
- Plchovice
- Skořenice

- Slatina
- Sruby
- Újezd u Chocně
- Vysoké Mýto
- Zálší
- Zářecká Lhota

9.1. Běstovice

Pro obec Běstovice byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Běstovice (nabytí účinnosti ÚPD dne 14. 12. 2010)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Běstovice:

- návaznost na regionální biocentrum RBC 1772
 - návaznost byla již v platném územním plánu města Choceň zajištěna, je vymezeno regionální biocentrum RC 1772.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Běstovice je třeba prověřit a zajistit návaznost na koridor přeložky silnice II/317 podle aktualizace č. 1 ZÚR PK (zastavitelná plocha ZII/9).
- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Běstovice je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.

9.2. Čermná nad Orlicí

Pro obec Čermná nad Orlicí byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán obce Čermná nad Orlicí (nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD dne 1. 1. 2006)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Čermná nad Orlicí:

- návaznost na regionální biocentrum RBC 508
 - návaznost byla již v platném územním plánu města Choceň zajištěna, je vymezeno regionální biocentrum RC 508.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- nebyly zjištěny požadavky.

9.3. Koldín

Pro obec Koldín byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Koldín (nabytí účinnosti ÚPD dne 12. 7. 2012)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Koldín:

- nebyly nalezeny požadavky na dodržení návaznosti.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- nebyly nalezeny požadavky na dodržení návaznosti.

9.4. Kosořín

Pro obec Kosořín byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Kosořín (nabytí účinnosti ÚPD dne 5. 6. 2009)
- Změna č. 1 územního plánu Kosořín (nabytí účinnosti ÚPD 5. 2. 2010)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Kosořín:

- návaznost na lokální biokoridor LBK 4
 - návaznost byla již v platném územním plánu města Choceň zajištěna, je vymezen nadregionální biokoridor NRBK K93.
- návaznost na lokální biocentrum LBC 1
 - návaznost byla již v platném územním plánu města Choceň zajištěna, je vymezen nadregionální biokoridor K93.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Kosořín je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.
- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Kosořín je třeba prověřit a zajistit návaznost nadregionálního biokoridoru NRBK K93.

9.5. Mostek

Pro obec Mostek byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Mostek (nabytí účinnosti ÚPD dne 26. 5. 2010)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Mostek:

- návaznost na lokální biocentrum LBC 4
 - návaznost byla ve změně č. 2 územního plánu města Choceň zajištěna vymezením lokálního biokoridoru MC 11.
- návaznost na regionální biocentrum RBC 467 Tichá Orlice u Pelin
 - návaznost byla již v platném územním plánu města Choceň zajištěna, je vymezeno regionální biocentrum RBC 467.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Mostek je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.
- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Mostek je třeba prověřit a zajistit návaznost na koridor přeložky silnice II/312 podle aktualizace č. 1 ZÚR PK (zastavitelná plocha ZII/8).

9.6. Nasavrky

Pro obec Nasavrky byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Nasavrky (nabytí účinnosti ÚPD dne 13. 3. 2009)
- Změna č. 1 územního plánu Nasavrky (nabytí účinnosti ÚPD dne 21. 11. 2012)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Nasavrky:

- nebyly nalezeny požadavky na dodržení návaznosti.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- nebyly nalezeny požadavky na dodržení návaznosti.

9.7. Plchovice

Pro obec Plchovice byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Plchovice (nabytí účinnosti ÚPD dne 1. 7. 2008)
- Změna č. 1 územního plánu Plchovice (nabytí účinnosti ÚPD dne 27. 10. 2011)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Plchovice:

- návaznost na regionální biokoridor RK 810
 - návaznost byla již v platném územním plánu města Choceň zajištěna, je vymezeno regionální biokoridor RK 810.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- nebyly nalezeny požadavky na dodržení návaznosti.

9.8. Skořenice

Pro obec Skořenice byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Skořenice (nabytí účinnosti ÚPD dne 20. 3. 2012)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Skořenice:

- návaznost na lokální biokoridor LBK 3
 - návaznost byla ve změně č. 2 územního plánu města Choceň zajištěna vymezením lokálního biokoridoru MK 4.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Skořenice je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.
- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Skořenice je třeba prověřit a zajistit návaznost na koridor přeložky silnice II/312 podle aktualizace č. 1 ZÚR PK (zastavitelná plocha ZII/8).

9.9. Slatina

Pro obec Slatina byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Slatina (nabytí účinnosti ÚPD dne 30. 9. 2011)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Slatina:

- návaznost na lokální biokoridor LBK 68 (v právním stavu je ovšem ÚSES vymezen, v ÚAP nikoliv)
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením lokálního biocentra MC 8.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Slatina je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.

9.10. Sruby

Pro obec Sruby byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Sruby (nabytí účinnosti ÚPD dne 11. 6. 2010)
- Změna č. 1 územního plánu Sruby (nabytí účinnosti ÚPD dne 25. 9. 2014)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Sruby:

- návaznost na nadregionální biokoridor NRBK K93
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením nadregionálního biokoridoru K93, lokálního biocentra MC 3 a MC 7.
- návaznost na lokální biocentrum LBC 9
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením nadregionálního biokoridoru K93.
- návaznost na lokální biocentrum LBC 69
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením lokálního biokoridoru MK 1.
- návaznost na lokální biocentrum LBC 68
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením lokálního biocentra MC 8.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Sruby je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.
- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Sruby je třeba prověřit a zajistit návaznost na koridor přeložky silnice II/312 podle aktualizace č. 1 ZÚR PK (zastavitelná plocha ZII/8).

9.11. Újezd u Chocně

Pro obec Újezd u Chocně byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Újezd u Chocně (nabytí účinnosti ÚPD dne 21. 1. 2009)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Újezd u Chocně:

- návaznost na nadregionální biokoridor NRBK K93
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením nadregionálního biokoridoru K93.
- návaznost na lokální biokoridor LBK 4
 - návaznost byla v návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň zajištěna vymezením lokálního biokoridoru MK 5.
- návaznost na regionální biokoridor LBK 1
 - návaznost byla v návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň zajištěna vymezením lokálního biokoridoru MK 6.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Újezd u Chocně je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.

9.12. Vysoké Mýto

Pro město Vysoké Mýto byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Vysoké Mýto (nabytí účinnosti ÚPD dne 10. 7. 2010)
- Změna č. 1 územního plánu Vysoké Mýto (nabytí účinnosti ÚPD dne 8. 10. 2013)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Vysoké Mýto:

- návaznost na regionální biokoridor RBK 857
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením regionálního biokoridoru RK 857.
- návaznost na územní rezervu vodního kanálu D-O-L R.3
 - návaznost byla v návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň zajištěna vymezením územní rezervy R1.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Vysoké Mýto je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.
- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Vysoké Mýto je třeba prověřit a zajistit návaznost na koridor přeložky silnice II/312 podle aktualizace č. 1 ZÚR PK (zastavitelná plocha ZII/8).

9.13. Zálší

Pro obec Zálší byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Zálší (nabytí účinnosti ÚPD dne 5. 5. 2008)
- Změna č. 1 územního plánu Zálší (nabytí účinnosti ÚPD dne 10. 12. 2013)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Zálší:

- návaznost na nadregionální biokoridor NRBK K93
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením nadregionálního biokoridoru K93.
- návaznost na regionální biokoridor RBK 857
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením regionálního biokoridoru RK 857.
- návaznost na územní rezervu vodního kanálu D-O-L R1
 - návaznost byla v návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň zajištěna vymezením územní rezervy R1.
- návaznost na lokální biocentrum LBC 4
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením lokálního biocentra MC 9.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Zálší je třeba prověřit a zajistit návaznost na ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK K93.

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Zálší je třeba prověřit a zajistit návaznost nadregionálního biokoridoru NRBK K93 podle aktualizace č. 1 ZÚR PK.
- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Zálší je třeba prověřit a zajistit návaznost lokálního biocentra LBC 1 na regionální biokoridor RBK 857.

9.14. Zářecká Lhota

Pro obec Zářecká Lhota byla prověřena tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Zářecká Lhota (nabytí účinnosti ÚPD dne 20. 12. 2007)

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Zářecká Lhota:

- návaznost na nadregionální biokoridor NRBK K93
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením nadregionálního biokoridoru K93 a lokálního biokoridoru MK 3.
- návaznost na regionální biocentrum RBC 467
 - návaznost byla v platném územním plánu města Choceň dodržena, návaznost je zajištěna vymezením neregionálního biokoridoru NRBK K93 a regionálního biocentra RC 467.

Požadavky na koordinaci využívání území vyplývající z územně plánovací dokumentace města Choceň:

- při zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu Zářecká Lhota je třeba prověřit a zajistit návaznost na lokální biokoridor MK 3.

10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 2 územního plánu Choceň byla zpracována na základě zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem města Choceň 22. 1. 2015.

10.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

10.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Změna č. 2 územního plánu Choceň zohledňuje znění priorit uvedených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR. Podrobnější vyhodnocení v kap. 2.1.

10.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Odůvodnění souladu Změny č. 2 územního plánu Choceň s prioritami územního plánování ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je podrobněji řešeno v kap. 2.2.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OBk 1 Vysoké Mýto – Choceň, z čehož dle zadání změny ÚP vyplývají následující požadavky:

- Bude vymezen koridor přeložky silnice II/312 v souladu se ZÚR Pk jako stavba VPS – **koridor silniční přeložky II/312 je v rámci změny č. 2 vymezen jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury ZII/8 v souladu s platnými ZÚR PK a vymezena jako VPS WD1.**
- Bude zpřesněna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K93 a regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov–Choceň – **ochranná zóna nadregionálního**

koridoru je v rámci změny č. 2 zpřesněna dle metodického pokynu UÚR. Skutečná šíře zóny byla upravena (tj. zúžena) podle geomorfologických a ekologických podmínek řešeného území.

- Změna č. 2 prověří vymezení ploch pro bydlení v lokalitách Vostelčice a Hemže. V případě potřeby budou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Nad Tunelem směrem k Zářecké Lhotě – **v rámci změny č. 2 ÚP byly prověřeny plochy v jednotlivých lokalitách. Výsledek prověření jednotlivých ploch je uveden v příloze odůvodnění č. 2. Způsob využití v lokalitách Vostelčice a Nad Tunelem je změnou pozměněno podle stávajících studií na využití lokalit.**
- Změna č. 2 prověří vymezení dalších ploch výroby a parkování v klidu v blízkosti ploch železniční a silniční dopravy – **plochy výroby a dopravy v klidu byly při řešení změny č. 2 náležitě prověřeny. Pro řešení otázky parkování u železničního nádraží byla vymezena plocha přestavby PII/3 pro výstavbu parkoviště. V návaznosti na železniční a silniční dopravu je rozšířena plocha Z57 pro výrobu a skladování.**
- Ve Změně č. 2 budou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nadále chráněny – **návrh řešení změny č. 2 ÚP plně respektuje jedinečnost přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území a umísťuje všechny rozvojové plochy do lokalit, kde není riziko narušení jedinečnosti těchto hodnot.**
- Budou prověřeny vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu – **vymezené zastavitelné plochy byly v průběhu řešení změny č. 2 ÚP prověřeny. Související dopravní a technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Změna č. 2 prověří vymezení všech druhů ÚSES s aktualizací ZÚR PK – **v průběhu řešení změny č. 2 ÚP byly prověřeny veškeré skladebné části ÚSES v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR PK. Z hlediska souladu se ZÚR PK nebyly nalezeny úseky, které by se neshodovaly s vymezenými skladebnými částmi v ZÚR PK.**

Město Choceň se řadí dle ZÚR PK mezi významná nižší centra, z čehož dle zadání změny ÚP vyplývají následující požadavky:

- Změnou č. 2 ÚP budou prověřeny rozvojové plochy občanského vybavení – **v průběhu řešení změny č. 2 ÚP Choceň byly prověřeny rozvojové plochy občanského vybavení. V rámci konzultací zpracovatele a objednatele byla dohodnuta a ustanovena nejvhodnější koncepce veřejné infrastruktury v řešeném území. Vymezeny byly taktéž nové rozvojové plochy občanské infrastruktury (mj. PII/3, nové způsoby využití plochy Z44).**

Přes správní území města Choceň prochází koridory a plochy nadmístního významu uvedené v ZÚR PK. Z jejich vymezení v řešeném území dle zadání změny ÚP vyplývají následující požadavky:

- Ve Změně č. 2 ÚP bude vymezen koridor přeložky silnice II/315 pro silniční stavbu s ohledem na podmínky v daném území. Změna č. 2 nebude vymezovat v koridoru zastavitelné plochy kromě dopravních staveb – **návrh změny č. 2 ÚP v souladu se ZÚR PK vymezuje koridor přeložky silnice II/315 v stejné podobě jako v platné ÚPD.**
- Změnou č.2 ÚP budou vymezeny a zpřesněny koridory pro umístění staveb D34, D54 a D55 v souladu se ZÚR PK – **koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny plně v souladu s vymezením v platných ZÚR PK. Stavba D34 - přeložka silnice II/312 vymezena nově jako zastavitelná plocha ZII/8. Stavba D54 – propojení silnic II/315 a II/357 je respektováno z platné ÚPD. Stavba D55 – přeložka silnice II/317 je nově vymezena v souladu se ZÚR PK jako zastavitelná plocha ZII/9.**

- Změna prověří koridor nadregionálního biokoridoru K93 včetně jeho ochranné zóny a regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov – Choceň – **v rámci změny byly prověřeny oba koridory. Ochranná zóna nadregionálního koridoru je v rámci změny č. 2 zpřesněna dle metodického pokynu UÚR. Skutečná šíře zóny byla upravena (tj. zúžena) podle geomorfologických a ekologických podmínek řešeného území. Vymezení regionálního biokoridoru zůstává ponecháno, vymezení neregionálního biokoridoru bylo zmenšeno o malou plochu v lokalitě Peliny pro zamezení konfliktu se zastavitelnou plochou ZII/21.**

ZÚR PK stanovují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje, z čehož vyplývají následující požadavky:

- Změna č. 2 bude chránit přírodní hodnoty – NATURA 2000 EVL a PO, významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES – **změna č. 2 plně respektuje požadavek a chrání dotyčné přírodní hodnoty tak, že na jejich území nevymezuje rozvojové plochy, jež by mohly ohrozit jedinečnost těchto hodnot. Zároveň byly zpřesněny skladebné části ÚSES pro zamezení jejich konfliktu se zastavitelnými plochami.**
- Nebudou vymezovány zastavitelné plochy na bonitách I. a II. tř. říční niva Tiché Orlice bude nadále chráněna – **změna č. 2 ÚP Choceň plně respektuje znění požadavku. Na bonitách ZPF I. a II. třídy říční nivy Tiché Orlice nejsou vymezeny zastavitelné plochy..**

ZÚR PK stanovují cílové charakteristiky krajiny, z čehož vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Řešené území částečně spadá do lesní krajiny, proto změna č. 2 prověří vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro rekreaci na úkor PUPFL – **vymezení plochy bylo prověřeno. Vzhledem k menší rozloze plochy a hodnotě záboru PUPFL (0,1 ha) bylo její vymezení shledáno vhodným (ZII/12).**
- Řešené území částečně spadá do krajiny lesozemědělské, proto bude změna č. 2 vymezovat plochy pro bydlení v plochách bonity nižších tříd, pokud to podmínky v území dovolí – **rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny pouze na plochách s nižší třídou ochrany.**
- ZÚR PK vymezily částečně město Choceň do krajinného typu zemědělského. Rozvojové plochy budou vymezeny převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. a IV. třídy. Technická a dopravní infrastruktura bude v PUPFL umístěna pouze v nezbytných a odůvodněných případech. Pestrost krajiny změnou č. 2 zůstane zachována. Prostupnost krajiny bude zajištěna prověřením přípustného regulativu pro plochy krajinné zeleně – **rozvojové plochy jsou vymezeny pouze půdě s nižší třídou ochrany. Dále se zábor ZPF týká i koridorů dopravní infrastruktury ZII/8 a ZII/9, více v kap. 12. Dopravní infrastruktura je v PUPFL umístěna v případě přeložky silnice II/312 (plocha ZII/8), jež je vedena jako veřejně prospěšná stavba. Regulativy pro plochy krajinné zeleně byly prověřeny a jsou definovány v textové části návrhu územního plánu.**
- ZÚR PK vymezila město Choceň do krajinného typu sídelního. Rozvojové plochy v centru města jsou vymezeny jako plochy smíšené – bydlení s občanským vybavením a plochy pro bydlení v rodinných domech. Ve změně č. 2 bude prověřeno vymezení ploch pro bydlení a jejich regulativy. Prověřena bude vymezená a regulativy chráněná veřejná zeleň v sídle. Prověřeny budou plochy stávající a navržené rekreace včetně jejich regulativů – **vymezení a regulativy pro plochy veřejné zeleně, bydlení a rekreace byly prověřeny a jsou definovány v textové části návrhu územního plánu.**

- ZÚR Pk vymezila město Choceň do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech a chráněna veřejná zeleň v sídle – **vymezení a regulativy pro plochy veřejné zeleně a bydlení byly prověřeny a jsou definovány v textové části návrhu územního plánu. Plochy bydlení v bytových domech nejsou ve změně č. 2 ÚP definovány v plochách s rozdílným způsobem využití.**

ZÚR PK vymezují rovněž veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, z čehož vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- V souvislosti s aktualizací ZÚR PK bude nově vymezen koridor přeložky silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň, která je platným ÚP vymezena jako plocha rezervy – **změna č. 2 ÚP vymezuje plochu ZII/8 pro koridor přeložky silniční komunikace II/312 namísto původní územní rezervy RI/11. Změna č. 2 vymezuje v nové poloze VPS WD1 (výše zmíněna přeložka silnice II/312) a WD3 (navazující přeložka silnice II/317). V případě plochy VPS WD2 (propojení silnice II/315 a II/357) došlo k menší úpravě plochy.**

ZÚR PK vymezují rovněž veřejně prospěšná opatření ÚSES, z čehož vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Změna prověří jejich vymezení – **regionální biokoridor U 29 – RBK 810 Velký a Malý Karlov – Choceň zůstává v původní poloze dle platné ÚPD, neregionální biokoridor U 13 – K93 Uhersko – K 132 byl částečně zmenšen pro zabránění kolize se zastavitelnou plochou výroby a skladování ZII/21.**

10.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

- sesuvné území a přeložka silnice II/312 – **koridor přeložky silnice II/312 je vymezen v souladu se ZÚR PK, nelze řešit změnou ÚP.**
- staré ekologické zátěže a prvky ÚSES – **koridor přeložky silnice II/312 a nadregionální biokoridor U 13 – K93 Uhersko – K 132 jsou vymezeny v souladu se ZÚR PK, nelze řešit změnou ÚP.**
- EVL Mýtkov, přírodní park Orlice a železniční trať Choceň-Ústí nad Orlicí – **nelze řešit změnou ÚP.**
- prvky ÚSES a návrh plavebního kanálu D-O-L (Dvořiško) – **nelze řešit změnou ÚP.**
- chybějící navržené obchvaty centra města – **změna ÚP respektuje problém k řešení a v souladu se zněním platných ZÚR PK vymezuje v nové podobě koridor přeložky silnice II/312 (plocha ZII/8).**
- navrhovaná plocha pro bydlení a vysokotlaký plynovod – **zastavitelné plochy v lokalitě Vostelčice jsou upraveny podle platných studií lokality, ve větší části lokality je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.**

10.1.4. Požadavky města vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány

Ze zadání vyplývají pro změnu č. 2 ÚP Choceň následující požadavky:

- **VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ PRÁVNÍ STAV**
 - ZI/6 ve výkresu opravit na PI/6 – **plocha je vymezena jako plocha přestavby PII/1.**

- ZI/16 pouze ve výkresu není v textu – **plocha vypuštěna z grafické a textové části**
- ZI/12c DSV – silnice – vypustit z výkresu, není v textu, tam je PI/12c, které není ve výkresu – **obě plochy jsou nahrazeny částečně zastavitelnou plochou ZII/21 výroby a skladování, částečně byla plocha zobrazena jako plocha stabilizovaná železniční dopravou.**
- P14 je stejné číslo pro dvě různé plochy (JZD Dvořisko) – **plocha přestavby JZD Dvořisko je změnou č. 2 označena jako P14a.**
- Z109 není v textu (silnice na Zářeckou Lhotu) – **plocha vymazána i z grafické části.**
- Z68 – není v textové části rozdělena na 68a, 68b – **obě plochy vypuštěny z grafické i textové části.**
- Z63a, Z63b, Z63c - není v textové části popsáno – **plocha Z63a, Z63b vypuštěny z grafické i textové části, plocha Z63c převedena do zastavěného území.**
- Ve výkresu je u lokalit vymezených pro dopravu ETAPIZACE, která není v textové části popsána – **změna č. 2 nenavrhuje etapizaci lokalit určených pro dopravu v textové ani grafické části.**
- Ve výkresu jsou popsány v legendě stavby pro dopravu např. DSM – místní komunikace. V textové části popis vymezených pojmů chybí – **plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně č. 2 členěny podle metodiky MINIS**
- Požadavek Ministerstva dopravy ČR, plochy Z16 a Z17 zařadit jako podmíněně přípustné využití za podmínky, že k řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hluchnosti z provozu na železniční trati č. 010 dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch – **požadavek Ministerstva dopravy ČR byl zapracován do podmíněně přípustného využití zmíněných ploch ve výrokové části.**

• TEXTOVÁ ČÁST ÚP – FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A REGULATIVY

- Plochy s rozdílným funkčním využitím nejsou vymezeny dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) – **plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně č. 2 ÚP Choceň vymezeny dle metodiky MINIS.**
- Textová část - v k.ú. Choceň chybí značení a popis ploch změn v krajině „K“ – **změna č. 2 ÚP doplňuje v textové i grafické části značení i popis ploch změn v krajině, značené „K“.**
- Přehodnotit regulativy pro jednotlivé plochy – **regulativy byly přehodnoceny a jejich změna je uvedena v textové části návrhu změny č. 2 ÚP Choceň.**

10.1.5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována – **stávající urbanistická koncepce je změnou č. 2 respektována a zachována.**
- Bude respektováno městské centrum, chráněny budou kulturní nemovité památky v celém správním území města Chocně – **městské centrum je respektováno, plochy v městském centru jsou vymezeny jako plochy stabilizované smíšené obytné v centrech měst (SC). Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nebyl narušen předmět ochrany nemovitých kulturních památek na celém správním území města.**
- Zachovány zůstanou dominanty města – **nemovité kulturní památky, přírodní hodnoty a urbanistické hodnoty jsou návrhem změny č. 2 zcela**

respektovány. Nově vymezené rozvojové plochy jsou vymezeny v takovém rozsahu, aby nebyl narušen předmět ochrany dominant města.

- Respektovány budou plochy sídelní zeleně a veřejná prostranství – **plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství jsou respektovány. Změna č. 2 rozšiřuje množství ploch sídelní zeleně např. změnou způsobu využití zastavitelné plochy Z77.**
- Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů – **další zastavitelné plochy jsou vymezeny po patřičném vyhodnocení vhodnosti a potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch s přihlédnutím k zastavěnosti původně vymezených zastavitelných ploch.**

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby z platné ÚPD byly změnou č. 2 prověřeny dle zadání změny č. 2 ÚP Choceň. Vyhodnocení prověření ploch je obsaženo v tabulkové příloze č. 2 odůvodnění změny č. 2 ÚP Choceň.

Požadavky vyplývající z navrhovaného řešení změny č. 2 ÚP Choceň dle zadání:

- Návrh Změny č. 2 bude řešit regulativy pro nově navržené plochy, pokud nejsou v ÚP obsaženy včetně prostorového uspořádání a podmíněčně přípustného využití vyvolaného požadavky dotčených orgánů – **navržené regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v textové části návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň.**
- Prověřeny budou i stávající regulativy tak, aby byly v souladu s Minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) – **při prověřování regulativů byl zohledněn soulad s Minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS.**

Nově vymezené plochy přestavby - P

Lokalita A/p

v k.ú. Choceň na parcelách p.č. 3456, p.č. 2407/52, p.č. 2407/50 a st.p.č. 1672/4 je vymezena stávající funkční plocha občanské vybavení OS plochy tělovýchovy a sportu bude dáno do souladu se stávajícím využitím a to je plochy občanského vybavení – komerční zařízení OV – **plocha byla ponechána ve stávajícím způsobu využití OS vzhledem k definovaným regulativům.**

Lokalita B/p

v k.ú. Choceň parcely p.č. 2037, p.č. 28/45/22 a část p.č. 2845/20 je navrhována jako plocha občanského vybavení OV– rozšíření parkoviště u budovy ČD. V ÚP je lokalita vymezena jako bydlení BV – **plocha byla navržena jako plocha přestavby PII/3 občanské vybavenosti pro realizaci parkovací plochy.**

Lokalita C/p

v k.ú. Dvořisko celá p.č. 203/2 a části parcel p.č. 216/1, 205/1, 205/2 a 204 je navrhována jako plocha výroby zemědělské – VZ. V ÚP je lokalita vymezena jako plocha bydlení - BV. Zastavěné území v obci Podrážek je celé vymezené jako bydlení. V rámci změny č.2 ÚP budou vymezeny jednotlivé parcely tak, aby byly v souladu s mapou Katastru nemovitostí. Bude specifikováno bydlení (smíšené obytné venkovské) a vymezeny plochy zahrad. Navrženy budou plochy izolační zeleně v případě vymezení nové zastavitelné plochy zemědělské výroby směrem k RD č.p. 13– **v místních částech řešeného území byly původně vymezené plochy venkovského bydlení vymezeny jako plochy smíšené**

obytné venkovské. Přípustné využití ploch je uvedeno v regulativech dotýčných ploch s rozdílným způsobem využití.

Lokalita D/p

v k.ú. Choceň na p.č. 232/1 je navrhována jako plocha smíšená obytná – SK. V ÚP je vymezena jako plocha výroby a skladování VS. V nepřípustném využití lokality bude uvedeno bydlení – **plocha byla vymezena jako přestavbová plocha PII/9 pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu OV. V případě využití plochy PII/9 pro bydlení je možné pouze po předložení protokolu z měření hluku, které prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru této stavby.**

Lokalita E/p

v k.ú. Choceň na parcelách p.č. 2058/2, p.č. 2058/3, p.č. 2058/6 a p.č. 724 je navrhována jako plocha smíšená obytná – SK. V ÚP je vymezena jako plocha bydlení v RD – **požadavku na vymezení plochy bylo vyhověno. Na zmíněných parcelách je navržena plocha přestavby PII/8 smíšeného obytného využití.**

Nově vymezené zastavitelné plochy – Z

Lokalita C/z

v k.ú. Choceň parcely p.č. 2436, p.č. 2438/1, p.č. 2438/2 je navrženy jako plocha občanského vybavení – komerční OV. V ÚP je lokalita vymezena jako občanské vybavení – tělovýchova a sport OS – **zastavitelná plocha je vymezena v rámci změny využití zastavitelné plochy Z44 (z platného ÚP) občanského vybavení.**

Lokalita D/z

v k.ú. Choceň část parcely p.č. 1128/43 je navržena jako plocha rodinné rekreace RI. V ÚP je vymezena jako plocha s funkcí lesa NL – **zastavitelná plocha individuální rekreace je vymezena pod označením ZII/12. Navržením plochy dochází k záboru PUPFL 0,1 ha.**

Lokalita E/z

v k.ú. Plchůvky parcela p.č. 321/8 je navržena jako plocha zeleně - soukromá vyhrazená ZS. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ – **plocha je změnou č. 2 navržena jako zastavitelná plocha ZII/24 zeleně soukromé a vyhrazené.**

Lokalita F/z

v k.ú. Hemže část parcely p.č. 169/1 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ – **plocha nebyla vymezena vzhledem k zápornému stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu**

Lokalita G/z

v k.ú. Choceň parcela p.č. 1121/12 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zastavitelná pro rodinnou rekreaci RI a je součástí lokality Z81 – **zastavitelná plocha je navržena v rámci nově vymezené zastavitelné plochy bydlení ZII/3. Zastavitelné plochy v lokalitě Nad Tunelem jsou upraveny podle aktuálně zpracované urbanistické studie lokality.**

Lokalita H/z

v k.ú. Choceň na částech parcel p.č. 1301/1 a 1303 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zastavitelná pro občanské vybavení - tělovýchova a sport – OS a je součástí lokality Z45. Plocha bude prověřena a upravena tak, aby byl odstup od OS min. 20 metrů – **ve východní části výše zmíněných parcel byla vymezena zastavitelná plocha ZII/5 pro bydlení s dodržáním návaznosti na již zastavěné území. Dodržen je taktéž 20 m odstup od plochy OS.**

Lokalita CH/z

v k.ú. Choceň parcela p.č. 808/10 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ – **plocha byla vymezena pod označením ZII/16 pro smíšené obytné venkovské využití.**

Lokalita I/z

v k.ú. Choceň parcela p.č. 808/09 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ – **vzhledem k přiléhající zastavěné lokalitě SV využití a na základě majetkoprávních vztahů je plocha vymezena jako plocha stabilizovaná SV využití.**

Lokalita J/z

v k.ú. Choceň parcela p.č. 1184/4 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ. Podmínečně přípustné umístění staveb pro bydlení a ubytování. V územním řízení bude prokázáno měřením hluku ze silniční a drážní dopravy, že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpise pro chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Vzdálenost hranice pozemků určených pro bydlení bude určena až na základě výsledků hlukové studie – **plocha byla navržena v proluce v zastavěném území s označením ZII/4 pro bydlení. Podmínka přípustného využití je definována v textové části návrhu změny č. 2 územního plánu.**

Lokalita K/z

v k.ú. Plchůvky parcely p.č. 584/8, p.č. 578, p.č. 579/5, p.č. 584/2 jsou navrženy jako plocha zeleně - soukromá vyhrazená ZS. V ÚP jsou vymezeny jako plocha zemědělská – NZ – **plocha je navržena s označením ZII/23 jako zastavitelná plocha zeleně soukromé a vyhrazené.**

Lokalita L/z

v k.ú. Choceň parcely p.č. 935/15, p.č. 935/16, p.č. 935/8, p.č. 935/10, p.č. 935/9 jsou navrženy jako plocha výroby a skladování – VS. V ÚP jsou vymezeny jako plocha zemědělská – NZ – **plocha nebyla vymezena vzhledem k zápornému stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.**

Lokalita M/z

v k.ú. Plchůvky část parcely p.č. 541/1 je navržena jako bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP jsou vymezeny jako plocha zemědělská – NZ – **zastavitelná plocha je vymezena pod označením ZII/17 se smíšeným obytným venkovským využitím.**

Lokalita N/z

v k.ú. Hemže část parcely p.č. 171/24 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ - **zastavitelná plocha je navržena pod označením ZII/18 se smíšeným obytným venkovským využitím v takové podobě, aby plynule navazovala na stávající zástavbu.**

Lokalita O/z

v k.ú. Hemže část parcely p.č. 184/11 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ - **zastavitelná plocha je navržena pod označením ZII/19 se smíšeným obytným venkovským využitím v takové podobě, aby plynule navazovala na stávající zástavbu.**

Lokalita P/z

v k.ú. Choceň parcela p.č. 467 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ – **zastavitelná plocha nebyla vymezena vzhledem k umístění v koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/312 (ZII/8), neúplné zastavěnosti zastavitelné plochy Z4 a umístění na bonitě II. třídy ZPF.**

Lokalita Q/z

v k.ú. Choceň parcela p.č. 441/8 je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - BV. V ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – NZ – **zastavitelná plocha nebyla vymezena vzhledem k umístění v koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/312 (ZII/8), neúplné zastavěnosti zastavitelné plochy Z4 a umístění na bonitě II. třídy ZPF.**

Lokalita R/z

v k.ú. Choceň část p.č. 1198/1 je navrhována pro plochu občanského vybavení OV bude sloužit jako obslužné parkoviště k zámku ve kterém je umístěno muzeum, hudební škola a obřadní síň. V platném ÚP je plocha vymezena jako ZV – **zastavitelná plocha občanského vybavení je navržena pod označením ZII/11 za účelem realizace obslužného parkoviště.**

Lokalita S/z

V k.ú. Choceň zastavitelné plochy Z39 - OV veřejná infrastruktura, Z82 DSM – místní komunikace, Z3 – RI plochy rekreace bude prověřena změna na zastavitelnou plochu bydlení a občanské vybavení – SK – **vymezení zastavitelných ploch v lokalitě Nad Tunelem bylo upraveno podle aktuálně zpracovaných urbanistických studií lokality, 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.**

Lokalita T/z

v k.ú. Dvořisko parcely p.č. 118/8, p.č. 118/14, p.č. 118/21, p.č. 130, p.č. 131, p.č. 132, p.č. 134, p.č. 135, p.č. 136 jsou navrženy jako plocha výroby a skladování – VS a budou součástí plochy Z57. V ÚP jsou vymezeny jako plocha zemědělská – NZ – **zastavitelná plocha Z57 je rozšířena o plochy výše zmíněných parcel.**

Další požadavky:

- bude prověřena zastavitelná plocha Z46 a Z47 občanské vybavení – OH hřbitovy – **plochy pro rozšíření hřbitova byly v průběhu řešení změny č. 2 ÚP prověřeny. Vhodnou pro rozšíření ploch hřbitova byla shledána plocha Z46, způsob využití plochy Z47 je změnou č. 2 změněn na bydlení. Plocha byla vymezena v menším rozsahu z důvodu akumulace povrchových vod ve spodní části lokality.**
- bude prověřena zastavitelná plocha SC v centru města – **plocha přestavby v městském centru byla vypuštěna, plochy v centru měst jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné v centrech měst (SC).**
- bude vypuštěna zastavitelná plocha Z1/9 – občanské vybavení -OV a vrácena do zeleně – **splněno dle zadání.**
- prověřeno bude vymezení ploch výroby v plochách bydlení v celém správním území – **plochy byly prověřeny a v odůvodněných případech jsou vymezeny jako plochy stabilizované obytné.**
- prověření ploch garáží v centru města – **plochy garáží v centrech měst byly prověřeny a zařazeny do ploch stabilizovaných obytných.**
- prověřena bude plocha Z30 z hlediska regulativů – **plocha byla prověřena z hlediska regulativů. Veškeré úpravy regulativů jsou obsaženy v textové části návrhu změny č. 2 územního plánu Choceň.**
- bude prověřena kap.I.2.e.–povinnost využití autorizovaného architekta v ploše městského centra – **povinnost byla prověřena a vypuštěna z textové části územního plánu.**
- Prověření koncepce dopravy v ÚP v návaznosti na koncepci dopravy převzatou ze ZÚR PK, mimo jiné zapracování studie mostu přes náhon do ploch dopravy –

koncepce dopravy ve změně č. 2 ÚP Choceň je plně v souladu s platnými ZÚR PK. Studie mostu přes náhon je zapracována do ploch dopravy.

- **Přečíslování ploch v celém správním území Choceň tak, aby byla číselná řada postupná - plochy byly očíslovány v přímé návaznosti na platnou ÚPD. Nové přečíslování nelze řešit v rámci změny ÚP.**

10.1.6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Lokalita A/z

vymezení koridoru dopravní stavby přeložky silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy v souladu s aktualizací ZÚR PK – změna č. 2 ÚP Choceň vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/312 plně v souladu se jejím vymezením v aktualizaci č. 1 ZÚR PK. Koridor je vymezen pod označením ZII/8.

Lokalita B/z

v k.ú. Choceň parcely p.č. 2411/1 a p.č. 2411/2 je navrhována jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích – ZV. V ÚP je vymezena jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury DSm – místní komunikace – zastavitelná plocha je vymezena pomocí změny způsobu využití zastavitelné plochy Z77 z platné ÚPD.

10.1.7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona

- **Zpracovatel prověří plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5) stavebního zákona – zpracovatel prověřil plochy podle požadavku. Do kapitoly I.1.f) byla doplněna podkapitola „Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístování je v nezastavěném území vyloučeno“. Cílem vyloučení bylo zamezit nekontrolované výstavbě zemědělských staveb a areálů, zařízení pro rekreaci a cestovní ruch a těžbě nerostů. Výstavba a provozování takových staveb a zařízení bude možné pouze v rámci zastavitelných ploch.**
- **Bude dotčena část parcely mající funkci lesa – navržením plochy ZII/12 jsou vytvořeny podmínky pro zábor PUPFL. Zábor je nicméně velmi malého rozsahu (0,1 ha) a jedná se o plochu, jež svým způsobem využití plynule navazuje na sousední zastavěné území.**
- **Přírodní hodnoty území a krajinný ráz zůstanou zachovány – změna č. 2 ÚP vymezuje rozvojové plochy v takovém rozsahu, ve kterém není odůvodněné riziko narušení předmětu ochrany přírodních hodnot území či krajinného rázu.**

10.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- **Plocha rezervy pro dopravní stavbu RI/11 bude vypuštěna – plocha rezervy RI/11 je vypuštěna a nahrazena koridorem dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/312 podle ZÚR PK (ZII/8).**

10.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- **Koridor přeložky silnice II/312 bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění v souladu s platnými ZÚR PK – koridor přeložky silnice II/312 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění WD1.**

- Prověřeny budou parcely v k.ú. Choceň u budovy ČD na p.č. 2037, p.č. 2845/22, p.č. 437/2 a část parcela 2845/20 a jejich vymezení jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury – **po prověření lokality a identifikování majetkoprávních vztahů nebyla shledána potřeba vymezení veřejně prospěšné stavby.**
- Prověřen soulad vymezených veřejně prospěšných opatření WU1 a WU2 s aktualizací ZÚR PK – **veřejně prospěšná opatření WU1 a WU2 z platné ÚPD jsou v souladu s platnými ZÚR PK. Pouze v případě WU1 došlo k menší změně vymezení pro zabránění kolize s návrhovou plochou ZII/21.**

10.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Prověřeny budou plochy pro funkci bydlení, ve kterých je vhodné, aby pro rozhodování, bylo podmínkou zpracování územní studie – **plochy byly prověřeny. Na jeho základě byly vymezeny 2 lokality (Vostelčice a Nad Tunelem), kde rozhodování o změnách v území bude podmíněno zpracováním územní studie.**
- Prověřeny budou plochy pro funkci bydlení, ve kterých je vhodné, aby pro rozhodování v území bylo uzavření dohody o parcelaci – **plochy byly prověřeny a nebylo shledáno vhodným vymežit plochy nebo koridory, kde je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.**

10.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Ve Změně č. 2 ÚP nebudou vymezovány plochy, které by vyžadovaly variantní řešení – **respektováno.**

10.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh Změny č. 2 územního plánu Choceň bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění – **respektováno.**
- Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., k datu předání mapového podkladu pořizovatele zpracovateli – **respektováno.**
- Odůvodnění dokumentace návrhu změny č. 2 pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu ÚP. (Metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 17. 12. 2013) – **respektováno, jedná se o část E – SROVNÁVACÍ TEXT.**
- Dle § 55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny ÚP vypracován právní stav ÚP Choceň – **respektováno.**

Změna č. 2 územní plánu Choceň**I.1. Textová část****I.3. Grafická část**

- I.3.a Výkres základního členění území 1 : 5000
- I.3.b.1. Hlavní výkres – hlavní výkres 1: 5000
- I.3.b.2. Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – Zásobování vodou 1: 5000
- I.3.b.3. Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – Zneškodňování odpadů 1: 5000
- I.3.b.4. Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – Zásobování el. energií 1: 5000
- I.3.b.5. Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – Zásobování plynem 1: 5000
- I.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000

Výkresy technické infrastruktury I.3.b.2 až I.3.b.5 budou zpracovány pouze v případě, že vymezení nových lokalit tento požadavek bude vyžadovat – **respektováno**.

Odůvodnění územního plánu:**II.1. Textová část odůvodnění****II.2 Grafická část odůvodnění:**

- II.2.a. Koordinační výkres 1: 5000
- II.2.b. Výkres širších vztahů 1 : 25 000
- II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5000

Na prvním kontrolním dni, který se konal dne 27. 3. 2015, bylo dohodnuto, že obsah dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Choceň (nikoliv právního stavu) bude obsahovat tyto části:

▪ Změna č. 2 územního plánu Choceň

- I.1. Textová část – pouze změny
- I.2. Grafická část

- I.3.a. Výkres základního členění – pouze změny (1:5000)
- I.3.b.1. Hlavní výkres – pouze změny (1:5000) (nebudou zpracovávány samostatné výkresy veřejné infrastruktury (zásobování vodou, zneškodňování odpadů, zásobování el. energií, zásobování plynem, neboť pro zpracování 1. etapy, 2. etapy a 3. etapy díla nejsou nutné)
- I.3.c. Výkres VPS, opatření a asanací - pouze změny (1:5000)

▪ Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Choceň

- II.1. a. Textová část – pouze odůvodnění změn
- II. 1. b. Příloha – srovnávací text – výrok s vyznačenými změnami
- II.2. Grafická část odůvodnění
 - II. 2.a. Koordinační výkres – celé území – obsahově jako výkres právního stavu (1:5000)
 - II. 2.b. Výkres širších vztahů (1:50 000)
 - II. 2. C. Výkres předpokládaných záborů ZPF – pouze změny (1:5000)

Změna č. 2 Územního plánu Choceň bude zpracována digitálně dle metodiky MINIS – respektováno.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Návrh 1 x paré v papírové formě, a 2 x ve formátu PDF (CD)
- Čistopis 4 x paré v papírové formě a 4x na nosiči dat CD ve formátu PDF, DGN v 7, SHP a DWG
- Čistopis bude odevzdán v termínu dle smlouvy o dílo Změny č.2 ÚP Choceň – **respektováno.**
- Vytisknutí právního stavu po Změně č. 2 bude ve 4 x paré v papírové formě a 4x CD ve formátu PDF, DGN v 7 a SHP v termínu dle smlouvy o dílo – **respektováno.**

10.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Návrh změny nebude obsahovat žádné řešení, které by mohlo mít negativní vliv na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 – **respektováno.**
- Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná převážně o drobné změny v lokalitách pro bydlení a není požadavek na vymezení ploch s funkčním regulativem, který by vyžadoval posouzení vlivu na životní prostředí, se požadavek na vyhodnocení vlivů na ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá – **respektováno.**

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešení změny územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 4, odst. 3 a 4, a § 5, odst. 2, zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., a dále dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného v červenci 2011.

12.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešené území leží dle klasifikace BPEJ převážně v mírně teplém a mírně vlhkém klimatickém regionu (T5), jihozápadní část území spadá do teplého, mírně vlhkého regionu (T3). Převládají zde půdy s IV. třídou ochrany, na nichž se nachází také většina návrhových ploch (5,71 ha). Nejméně úrodné půdy s V. třídou ochrany jsou navrženým řešením zabírány v rozsahu 1,65 ha. Půdy ve III. třídě ochrany jsou navrženým řešením zabírány v rozsahu 3,7 ha. Je nutné zdůraznit, že celkový rozsah záborů ZPF je ovlivněn zejména koridorem přeložky silnice II/312 (ZII/8) převzatým ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Půdy s I. a II. třídou ochrany se nacházejí především v severovýchodní části řešeného území, severně od místní části Hemže a dále pak v říční nivě Tiché Orlice. Zábor těchto půd činí 4,62 ha, resp. 3,49 ha a týká se pouze koridorů pro přeložky silnic II/312 a II/317

převzatých z platných ZÚR Pardubického kraje. Ostatní nově vymezené návrhové plochy jsou navrženy na půdách s nižší třídou ochrany.

Přehled předpokládaného záboru půdního fondu po jednotlivých plochách včetně koridorů přeložek silnice II/312 a II/317 je obsažen v příloze č. 1.

Odhad záboru půdního fondu ploch pro silniční dopravu ZII/8 a ZII/9 byl proveden dle kapitoly č. 5 společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011), podle kterého zábor zemědělského půdního fondu pro koridory dopravní infrastruktury odhadují dle délky osy v jednotlivých třídách ochrany a šířky předpokládané budoucí komunikace včetně zářezů, náspů a příkopů. Průměrná šířka pro nové komunikace byla v případě ploch ZII/8 a ZII/9 byla odhadnuta na 25 m včetně zářezů, náspů a příkopů. Výsledky odhadu jsou uvedeny v tabulce v příloze č. 1.

12.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení vlivu zastavitelných ploch na organizaci zemědělského půdního fondu bylo prověřeno, plochy byly vymezeny takovým způsobem, aby nedošlo k zásadnímu narušení organizace ZPF, možnost využívání zemědělského půdního fondu byla změnou č. 2 zachována. Nové zastavitelné plochy byly vymezovány především tak, aby:

- byly vyplněny především proluky uvnitř zastavěného území a minimalizován zábor ZPF a PUPFL,
- nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy,
- nebyla narušena základní organizace ZPF a PUPFL,
- byla zachována přístupnost zemědělské půdy v okolí návrhových ploch.

12.3. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Ve vymezené zastavitelné ploše ZII/8 dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy, konkrétně s odvodňovacím zařízením. Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná. U ostatních zastavitelných ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

12.4. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Navržené řešení změny č. 2 nemá vliv na areály zemědělské prvovýroby nebo na zemědělské usedlosti v řešeném území

12.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešené území se nachází na hranici přírodních lesních oblastí č. 17 Polabí a č. 31 Českomoravské meziohří, jedná se o bukodubový a dubobukový lesní vegetační stupeň.

Předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se týká pouze ploch ZII/8 pro přeložku silnice II/312 a ZII/12 pro individuální rekreaci. Odhad předpokládaných záborů PUPFL pro koridor přeložky ZII/8 byl proveden obdobným způsobem jako u záborů ZPF, tedy na základě vyhodnocení délky koridoru uvnitř PUPFL a jeho předpokládané šířky 25 m. Celkově byl předpokládaný zábor PUPFL pro plochu ZII/8 odhadnut na 2,8 ha, viz tabulku v příloze č. 1.

Zastavitelná plocha individuální rekreace ZII/12 zasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa výměrou 0,1 ha. Zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na stabilizované plochy rodinné rekreace a zaujímá cca třetinu lesního pozemku, který je celý v soukromém vlastnictví a v současné době není pokryt vzrostlou vegetací. Od sousedních lesních porostů

je zastavitelná plocha oddělena účelovou komunikací. Vzhledem ke smíšenému charakteru porostů v okolí by odlesnění části pozemku a jeho využitím pro rekreaci nedošlo k jejich výraznému narušení, využití pro individuální rekreaci je v dané lokalitě obvyklé, v zásadě se jedná pouze doplnění celé rekreační lokality.

12.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Řešení změny č. 2 územního plánu vychází ze stávající územně plánovací dokumentace, jejíž koncepci dále rozvíjí. Řešení je formováno především snahou eliminovat vznik odloučených lokalit bez vazby na zastavěné území. Nově navržené plochy navazují na stávající urbanistickou strukturu, případně na stávající zastavitelné plochy. Byla zohledněna současná koncepce uspořádání krajiny a stávající způsob organizace zemědělského půdního fondu. Navržené řešení nenarušuje celistvost souvislých zemědělsky obhospodařovaných celků a minimalizuje vytváření těžko obdělávatelných zemědělských ploch.

13. Přehled změn vzniklých na základě projednání změny územního plánu

Změny v návrhu územního plánu vznikly na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních předpisů (kap. 5.2) a na základě vyhodnocení námitek (kap. 14) a připomínek (kap. 15):

Změny po společném jednání:

Změny v textové části návrhu:

- změny v kapitole I.1.c)
 - byly vypuštěny plochy ZII/20 a ZII/22 (na základě požadavků orgánu ochrany zemědělského půdního fondu)
 - byla doplněna plocha ZII/27 (na základě požadavku města, aby vymezení plochy ÚS1 odpovídalo majetkovým vztahům v území – rozsahu pozemků ve vlastnictví města Choceň)
 - byla doplněna plocha PII/9 (na základě požadavku města – nesoulad skutečného využití a právního stavu)
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - BI – RODINNÉ DOMY MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
 - do přípustného využití byla doplněna plocha ZII/27 (nově vymezená plocha)
 - do podmíněného využití týkajícího se hygienických limitů byly doplněny plochy Z/47 a ZII/18 (na základě požadavku krajské hygienické stanice)
 - bylo doplněno podmíněné využití: „bydlení v rodinných domech (bytových domech) v ploše Z/47 pouze na základě hydrogeologického posouzení možného ovlivnění jakosti a vydatnosti centrálního zdroje vody“ (na základě požadavku krajské hygienické stanice)
 - RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
 - bylo doplněno podmíněné využití: „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)“ (na základě požadavku orgánu státní správy lesů)

- SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ
 - bylo doplněno 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“ (na základě požadavku pořizovatele – plochy přiléhají k dopravně zatížené silnici II. třídy)
- OV – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
 - bylo doplněno podmíněné využití: „využití plochy ZII/11 je možné pouze za podmínky, že součástí projektové dokumentace pro územní řízení bude návrh ozelenění této plochy zpracovaný zahradním architektem“ (na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny)
 - bylo doplněno podmíněné využití: „využití plochy PII/9 pro bydlení je možné pouze po předložení protokolu z měření hluku, které prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru této stavby“ (na základě požadavku krajské hygienické stanice)
 - bylo doplněno podmíněné využití: „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“ (na základě připomínky Českých drah, a.s.)
- DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
 - bylo doplněno podmíněné využití: „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“ (na základě připomínky Českých drah, a.s.)

Změny v grafické části:

- hlavní výkres - změna zobrazení ploch dotčených změnou – nové využití ploch je nyní zobrazeno pouze v místech, kde došlo ke změně využití
- změna vymezení lokálního ÚSES – vymezení bylo upraveno tak, aby biokoridor nezasahoval do zastavěných ploch a aby byl vymezen pouze v rozsahu vodního toku Tichá Orlice a navazujících břehových porostů
- byly upraveny hranice plochy ÚS1, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie – vymezení plochy ÚS1 nyní lépe odpovídá majetkovým vztahům v území – rozsahu pozemků ve vlastnictví města Choceň
- změny ve vymezení ploch – viz výše:
 - byly vypuštěny plochy ZII/20 a ZII/22
 - byly upraveny hranice ploch ZII/1 a ZII/5
 - byla doplněna plocha ZII/27
 - byla doplněna plocha PII/9

Změny po veřejném projednání:

Po veřejném projednání k žádným změnám nedošlo

14. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

15. Vyhodnocení připomínek

Připomínky v rámci společného jednání:

1. Obec Běstovice, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
2. Obec Újezd u Chocně, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
3. Obec Sruby, 565 44 Sruby - **bez vyjádření**
4. Obec Skořenice, 56501 Choceň - **bez vyjádření**
5. Obec Koldín, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
6. Obec Nasavrky, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
7. Obec Mostek, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
8. Obec Zářecká Lhota, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
9. Obec Kosořín, 566 01 Choceň - **bez vyjádření**
10. Obec Zálší, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
11. Obec Slatina, 566 01 Vysoké Mýto - **bez vyjádření**
12. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto - **bez vyjádření**
13. Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň - **bez vyjádření**
14. České dráhy, a.s., generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha - **– připomínky**
15. Ing. Jan Čihák, Brožíkova 436, 530 09 Pardubice – **připomínky**

České dráhy, a.s. generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 ze dne 27.10.2015 pod č.j. 7719/2015-O32, Daniela Malinová

V katastrálním území Choceň se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 4382 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Návrhem lokality č. **PII/3** (plocha občanského vybavení) je dotčena parcela p. č. 437/1 návrhem plochy VPS, lokality č. **WD2** (propojení silnice 11/315 a II/357) je dotčena část pozemku p. č. 2845/20.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v kap. I1.f) stanovení podmínek pro využití ploch....., plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura jako podmínečně přípustné využití v ploše PII/3 a WD2, 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.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. České dráhy, a.s., jako vlastník výše uvedených pozemků, s návrhem územního plánu Choceň souhlasí za podmínky vyřešení majetkoprávního vypořádání dotčených pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s., k návrhu Změny č. 2 územního plánu Choceň námitek a dalších připomínek.

Vyhodnocení: územní plán neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům. ÚPD je zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Jan Čihák, Brožíkova 436, 530 09 Pardubice ze dne 1.11.2015.

Tímto podáváme stanovisko k Návrhu Změny č. 2 ÚP Choceň - místní část Podrážek uvedené ve **složce E - Srovnávací text** oddíl:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV- VENKOVSKÉ

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 zelené s prvky drobné architektury a mobiliárem 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)

Změnou charakteru využití plochy z BV na SV tak byly „elegantně“ vyřešeny naše připomínky k Návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Choceň ze dne 9.1.2015 týkající se místní části Podrážek. Návrh Změny č. 2 územního plánu Choceň – Podrážek. Nutno konstatovat, že se od ledna 2015 nic nezměnilo. Letošní horké léto - to byla rychta, den co den. Kdo vlastně zajistí aby stávající rušící zemědělská výroba byla změněna na nerušící zemědělskou výrobu jak je uvedeno v podmíněném využití u plochy SV? Co to vlastně je nerušící zemědělská výroba??

Kdo ochrání vodu v naší studni (je to jediný zdroj pitné vody pro naši nemovitost č.p. 13) před jejím znečištěním (voda ve studni není naše, je státu).

Žádáme proto, aby

- naše studna byla zakreslena do koordinačního výkresu D1 Návrhu změny č.2. ÚP Choceň

Vyhodnocení: nelze akceptovat. Územní plán nejde do podrobností vymezení jednotlivých studní. Vymezuje pouze koncepci technické infrastruktury.

- ve změně č. 2 ÚP Choceň bylo městu Choceň uloženo zajistit přezkum provozování stávající zemědělské výroby v sousedství č.p. 13 z pohledu podmínek podmíněného využití plochy smíšené obytné SV - venkovské, to je „nerušící zemědělská výroba za předpokladu splnění hygienických limitů a limitů vyplývajících z veterinárního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny“.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel doplní textovou část v kap. I1.f) stanovení podmínek pro využití ploch....., plochy smíšené obytné - venkovské SV v odstavci podmíněné využití: nerušící zemědělská výroba za předpokladu splnění hygienických limitů a limitů vyplývajících z veterinárního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny

Dále žádáme změnu č. 2 ÚP doplnit o prodloužení zatrubnění stávající vodoteče za č.p. 13 a č.p. 19 o cca 25 m z důvodu odstranění tvorby obtěžujícího zápachu který tam vzniká (malý spád navazující vodoteče).

Vyhodnocení: nelze akceptovat. V mapě katastru nemovitostí žádná vodoteč není zapsána. Technické řešení jako je zatrubnění nelze v územním plánu řešit.

Podrážek 1.11.2015

E-mail: jancihak@tiscali.cz

Vypracoval ing. Jan Čihák, spoluvlastník č.p. 13

Ing. Jan Čihák

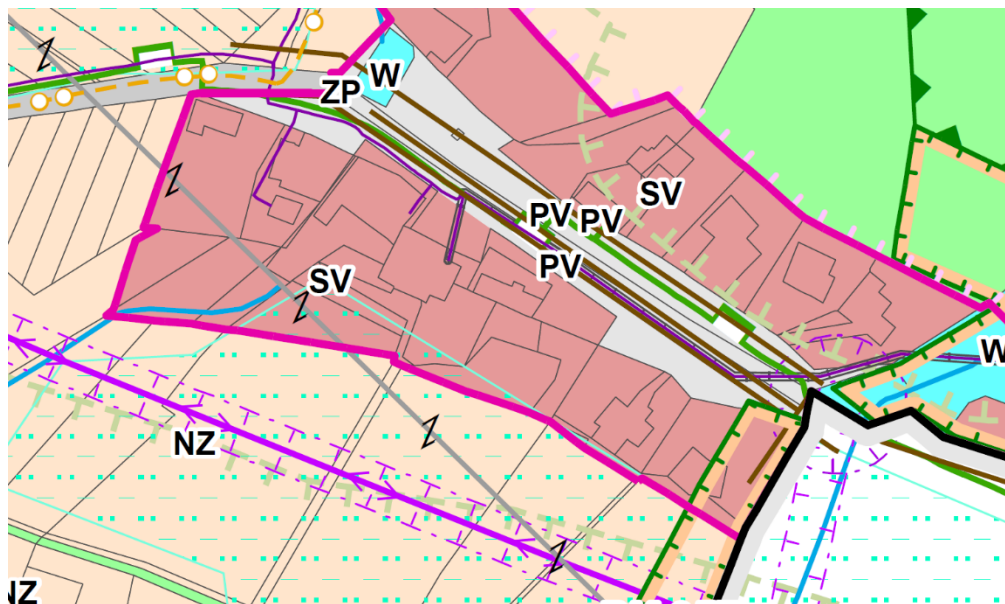
Brožíkova 436

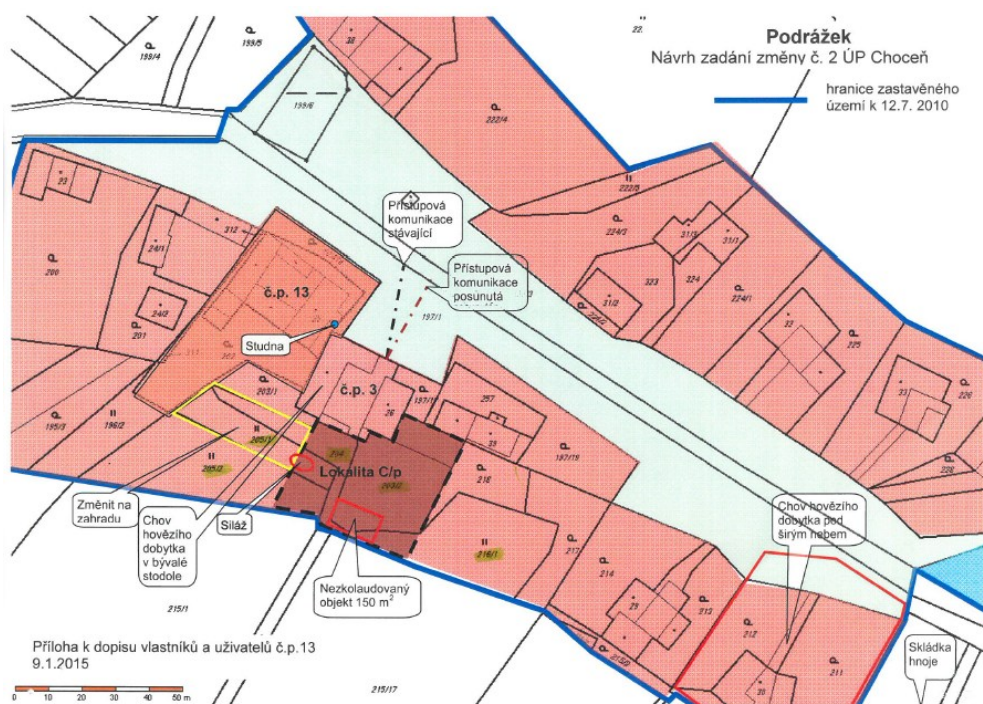
530 09 Pardubice

Jan Čihák, Podrážek 13, 565 01 Choceň

Renata Čiháková , Podrážek 13, 565 01 Choceň

Děti Kristýnka a Jan Čihákovi, Podrážek 13, 565 01 Choceň





Připomínky předané v rámci veřejného projednání:

Připomínky nebyly uplatněny.

16. Přílohy

Příloha č. 1) Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu a sumarizace předpokládaných záborů půdního fondu dle rozdílných způsobů využití

Příloha č. 2) Vyhodnocení ploch změn z platné ÚPD a přehled nově vymezených ploch změn