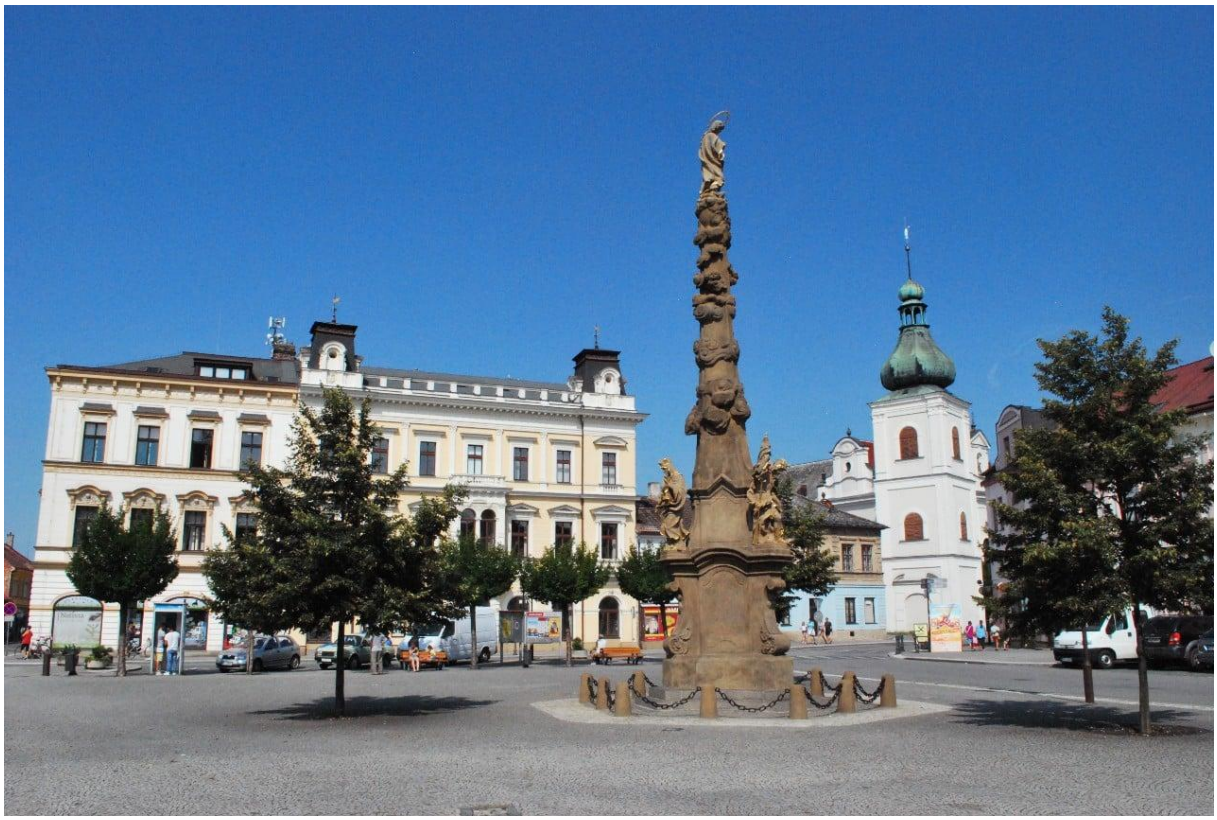
Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor rozvoje města a územního plánování, úřad územního plánování
B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Spisová značka: MUVM/062277/2024/22
Naše číslo jednací: MUVM/002000/2025/OSÚ-SoJ
Vyřizuje: Jana Sommrová
Telefon: 465 466 169
E-mail: jana.sommrová@vysoke-myto.cz
Datum: 09.01.2025

ČTVRTÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOCEŇ

včetně zadání změny č. 4



Zpracovaná za období 03/2020-10/2024

Dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Obsah

Úvod 4
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace 4
a.1. Vymezení zastavitelných ploch 5
a.2. Vymezení ploch přestavby 5
a.3. Systém sídelní zeleně 5
a.4. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení 6
a.5. Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán 10
a.6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 10
b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 12
c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 15
c.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 15
c.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem 21
c.2.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury 21
c.2.2. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability 22
c.3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 22
c.3.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR 22
c.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) 23
c.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu 25
c.3.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno 26
c.3.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území 27
c.3.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení 29
c.3.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 33
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci 34
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 34
f) Vyhodnocení podnětů na změnu plánovací dokumentace 34
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 44
Seznam zkratek 45
Rozdělovník: 47

PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ 48
Zadání změny č. 4 ÚP Choceň 48
(1) Zadání změny územně plánovací dokumentace: 48
a) vymezení řešeného území, ... 48
b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace, ... 48
c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a 56
d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu. 57
(2) Další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace. 57

Úvod

Čtvrtá zpráva o uplatňování Územního plánu Choceň vychází z § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu města nejpozději do 4 po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel Chocně ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je Ing. Jan Ropek, místostarosta města, ke zpracování čtvrté zprávy o uplatňování Územního plánu (dále pouze ÚP) Choceň.

Územní plán Choceň byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. Dne 25.06.2008 byl Zastupitelstvem města Choceň vydán Územní plán Choceň. Platnost nabytí účinnosti je od 14.07.2008. Změna č. 1 ÚP byla vydána zastupitelstvem dne 02.03.2011. Platnost nabytí účinnosti od 19.03.2011. Změna č. 2 byla vydána 27.04.2016. Platnost nabytí účinnosti od 13.05.2016. Změna č. 3 byla vydána 16.06.2021. Platnost nabytí účinnosti od 14.07.2021. Územní plán je uložen na odboru rozvoje města a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, města Choceň a odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje a je k nahlédnutí na adrese https://www.vysoke-myto.cz/mestsky-urad/informace/strategicke-dokumenty/uzemni-plany/chocen/uzemni-plan-chocen-uplne-zneni-po-vydani-zmeny-c-3/

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

SURPMO a.s.,
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČO 45274886
Ateliér územního plánování
Třída ČSA 219, Hradec Králové
Ing. arch. Alena Koutová
ČKA 00750

Zpracovatel Změny č. 2 ÚP Choceň:

Institut regionálních informací, s. r. o.
Chládkova 898/2, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO 25585991
Ing. arch. Michal Hadlač
ČKA 03497

Zpracovatel Změny č. 3 ÚP Choceň:

Atelier “AURUM“ s.r.o.,
Jiráskova 21
530 02 Pardubice
IČO 42937680
Ing. arch. Ivana Petrů
ČKA 00966

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

Obsah zprávy o uplatňování ÚP je vymezen v § 107 odst. 2 stavebního zákona.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Řešené území se skládá ze čtyř katastrálních území (Dvořisko, Hemže, Choceň a Plchůvky) a ze sedmi částí (Březenice, Dvořisko, Hemže, Choceň, Nová Ves, Plchůvky a Podrážek).
Zastavěné území je vymezeno v rámci Změny č. 3 ÚP Choceň ke dni 20. 11. 2020.

ÚP vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj města a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel. Koncepcí ÚP nedochází ke změně významu a funkce města Choceň ve struktuře osídlení. Urbanistická koncepce města sleduje zachování původního obrazu osídlení – rozsáhlejší navržené lokality výstavby jsou situovány převážně v okrajových částech města – jižní a severozápadní okraj. Navržené lokality jsou vymezeny především pro bydlení, občanské vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení, tělovýchova a sport), výrobu a skladování.
V technické a dopravní infrastruktuře je zdůrazněna její funkce pro zabezpečení kompletního územního rozvoje města, které je zároveň významným dopravním uzlem a který je v kontextu s cíli vydaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Na úseku ochrany přírody, krajiny a nemovitých kulturních hodnot se respektuje a zdůrazňuje význam těchto ploch pro celkový rozvoj města.

V textové části ÚP jsou definovány plochy s rozdílným funkčním využitím, včetně stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního a přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby, rozvoji rekreace, rozvoji výroby, skladování, občanského vybavení a dopravní infrastruktury.

a.1. Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – **BI** v plochách **Z4 – Z7, Z11, Z14, Z16, Z18 – Z20, Z20a, Z47, Z110, Z113, Z116, Z120, ZI/19, ZII/1 – ZII/5, ZII/27,**

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – **RI** v plochách **Z28 Z30, ZI/2, ZII/12**

Plochy smíšené obytné – venkovské – **SV** v plochách **Z3, Z13, Z21, Z23 – Z26, Z114, Z115, ZI/3, ZI/4, ZII/16 – ZII/19**

Plochy smíšené obytné – komerční – **SK** v plochách **Z32, Z33, ZII/13 – ZII/15**

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **OV** v plochách **Z34, Z40, Z41, Z44, ZII/10, ZII/11**

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **OS** v plochách **Z43, Z45**

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – **OH** v ploše **Z46**

Plochy smíšené výrobní – **VS** v plochách **Z48 – Z57, ZI/7, ZII/21, Z112**

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – **DS** v plochách **Z61, Z70, Z71, Z78 – Z80, Z84 – Z85, Z92, ZII/6 – ZII/8, ZII/26, Z117a, Z117b, Z117c, Z117d, Z117e, Z117f, Z117g, Z117h, Z117i, Z117j, Z49a**

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní) v plochách **ZI/12a, ZI/12b**

Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – **TO** v plochách **Z94, ZI/14a, ZI/14b**

a.2. Vymezení ploch přestavby

Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – **BI** v plochách **P2, P33, P35, PII/1, PII/2**

Plochy smíšené obytné – venkovské – **SV** v plochách **PII/6, PII/7**

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **OV** v plochách **P5 – P8, P10 – P14, PII/3, PII/9**

Plochy smíšené výrobní – **VS** v plochách **P16, P34**

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – **DS** v plochách **P19, P27, P30, PI/13**

a.3. Systém sídelní zeleně

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

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – **ZV** v plochách **Z77, Z97, Z101, Z103, Z105 – Z107, Z108, Z111, ZI/15a, ZI/15b, ZII/25, Z109, Z118**

a.4. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení

Číslo plochy	Název	Funkce	Velikost plochy [ha]	Předpokládaná kapacita (předpoklad počtu RD v ploše)	Realizace
Zastavitelné plochy					
Z 4	Na Křepčích	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,6647	6	1 RD
Z 5	U silnice směr Újezd	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	3,4600	35	nerealizováno
Z 6	U silnice směr Újezd	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	1,4550	15	nerealizováno
Z 7	Mezi silnicí na Újezd a na Běstovice	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	3,8040	38	nerealizováno
Z 11	Vostelčice	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,4888	5	nerealizováno
Z 14	Spořilov u řeky – zahrádky	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	1,3500	13	3 RD
Z 16	Peliny u závor	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,1112	1	nerealizováno
Z 18	Za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,0730	1	nerealizováno
Z 19	Nad internátem ČKD	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	1,3839	14	2 RD
Z 20	Na Chlumu	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	3,5068	35	nerealizováno

Číslo plochy	Název	Funkce	Velikost plochy [ha]	Předpokládaná kapacita (předpoklad počtu RD v ploše)	Realizace
Z 20a	Na Chlumu	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,0276	-	nerealizováno
Z 47	Nad urnovým hájem	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,4277	4	nerealizováno
Z 110	Nad urnovým hájem	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,8000	8	nerealizováno
Z 113		Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,3104	2	1 RD
Z 116		Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,1070	1	nerealizováno
Z 119	Na Křepčích	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,1584	-	-
Z 120		Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,3030	3	nerealizováno
ZI / 19	Peliny nad tratí	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,1500	1	nerealizováno
ZII / 1	Vostelčice	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	1,3577	14	1 RD
ZII / 2	Vostelčice	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	7,3601	74	21 RD
ZII / 3	Za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	1,3764	14	nerealizováno
ZII / 4	U autobusového nádraží	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,6741	7	nerealizováno

Číslo plochy	Název	Funkce	Velikost plochy [ha]	Předpokládaná kapacita (předpoklad počtu RD v ploše)	Realizace
ZII / 5	Pod Chlumem	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,4485	4	nerealizováno
ZII / 27	U koupaliště	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,3228	2	1 RD
Z 3	Plchůvky	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,2659	3	nerealizováno
Z 13	Hemže – jižní část	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,0742	1	nerealizováno
Z 21	Hemže – severní část	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,2374	2	nerealizováno
Z 23	Hemže – jihovýchodní část	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,6157	6	nerealizováno
Z 24	Hemže – jihovýchodní část	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,2072	2	nerealizováno
Z 25	Dvořisko	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,5527	5	nerealizováno
Z 26	Dvořisko	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,9127	9	nerealizováno
Z 114		Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,3702	3	nerealizováno
Z 115		Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,0902	1	nerealizováno
ZI/3	Hemže – severní část	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,1897	2	1 RD
ZI/4	Hemže – jižní část	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,3781	3	nerealizováno

Číslo plochy	Název	Funkce	Velikost plochy [ha]	Předpokládaná kapacita (předpoklad počtu RD v ploše)	Realizace
ZII/16	Hemže	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,0456	-	-
ZII/17	Plchůvky – Nová Ves	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,963	1	nerealizováno
ZII/18	Březenice	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,4200	4	nerealizováno
ZII/19	Březenice	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,2200	2	nerealizováno
Z 32	Mezi silnicí na Újezd a na Běstovice	Plochy smíšené obytné – komerční – SK	1,5840	16	nerealizováno
Z 33	Mezi silnicí na Újezd a na Běstovice	Plochy smíšené obytné – komerční – SK	1,0000	10	nerealizováno
ZII/13	Za Choceňkem	Plochy smíšené obytné – komerční – SK	3,9268	39	nerealizováno
ZII/14	Za Choceňkem	Plochy smíšené obytné – komerční – SK	1,7719	18	nerealizováno
ZII/15	Za Choceňkem	Plochy smíšené obytné – komerční – SK	1,6385	16	nerealizováno
Plochy přestavby					
P 2	Nad internátem ČKD	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,6580	6	1 RD
P 33	Nad internátem ČKD	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,1054	1	nerealizováno
P 35		Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,1103	1	nerealizováno
PII/1	Na Lhotách	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI	0,2646	2	nerealizováno
PII/2	Na Lhotách	Plochy bydlení – rodinné domy –	0,1660	1	nerealizováno

Číslo plochy	Název	Funkce	Velikost plochy [ha]	Předpokládaná kapacita (předpoklad počtu RD v ploše)	Realizace
		městské a příměstské – BI			
PII/6	Plchůvky	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,0880	1	nerealizováno
PII/7	Plchůvky	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	0,1926	2	nerealizováno
PII/8	Na Lhotu	Plochy smíšené obytné – komerční – SK	0,4320	4	nerealizováno
C E L K E M			**47,602**	**458**	**32 RD**

Na zastavitelných plochách a plochách přestaveb určených pro výstavbu bydlení byla do konce hodnoceného období realizována výstavba 32 rodinných domů. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zatím nevyužity.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:
Požadavky vyplývající z demografického vývoje…….…….…..….. 100 RD

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití……..……..…….. 50 RD

Požadavky vyplývající z polohy obce v ORP…….……..…..... 100 RD

Celkem…… 250 RD

Potřeba zastavitelných ploch …… 25 ha

Realizací se myslí zápis RD v katastru nemovitostí k datu projednávání návrhu Zprávy o uplatňování.

Platný územní plán vymezil dostatečně rozsah rozvojových ploch pro bydlení, který dosud nebyl plně využit.

a.5. Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek (dne 01.07.2024 nabyla účinnosti Vyhláška č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu). Platnost nového stavebního zákona zásadně mění podmínky. Je nutné zajistit soulad územního plánu se stavebním zákonem.

a.6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

V aktualizovaných ÚAP SO ORP Vysoké Mýto 2020 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

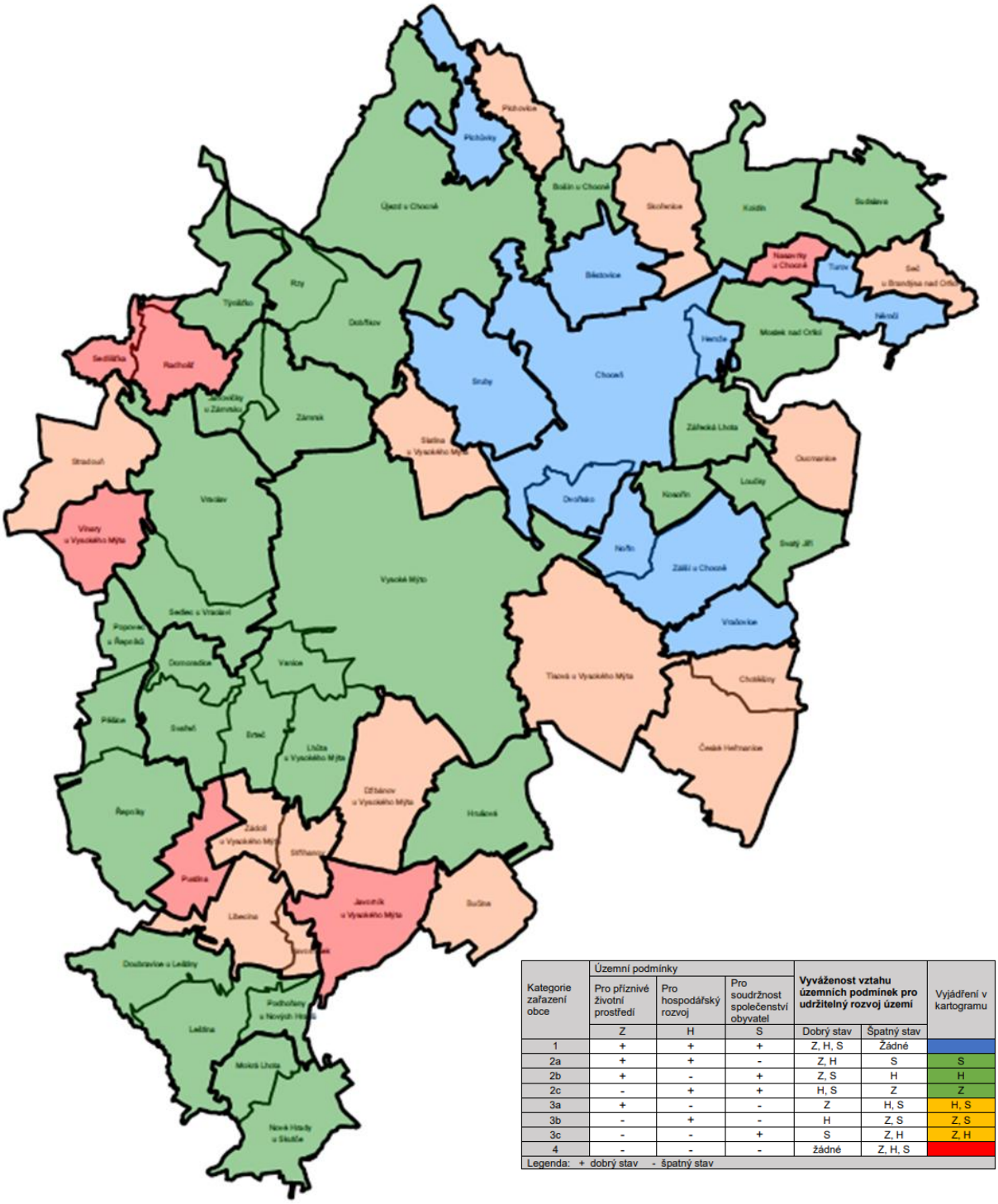
Město Choceň bylo vyhodnoceno jako město s dobrým stavem ve všech pilířích, a to pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – viz. histagram níže.

b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Obec Choceň	Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyv. území			
	1	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
		+	+	+	Z, H, S	-	

Životní prostředí – Z		
Rozsah a stupeň ochrany přírody	Významné krajinné prvky	ano
	Maloplošná zvláště chráněná území	ano
	Přírodní park	ano
	Natura 2000 - EVL	ano
	Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	ano
Krajinotvorné prvky	Koeficient ekologické stability	1,27
Lesnatost území	Podíl lesních pozemků v %	31,1
Znečištění území	Staré ekologické zátěže	6
Soudržnost společenství obyvatel – S		
Demografická vitalita obyvatel	Počet obyvatel 2001	9039
	Počet obyvatel 2019	8648
	Index stáří obyvatel 2019	155,6
	Průměrný věk 2019	44,1
Sociální profil	Podíl vysokoškoláků 2019 v %	11
Situace na trhu práce	Nezaměstnanost 2019 v %	1,89
Stabilita populace	Celkový přírůstek populace 2019	2
Hospodářský rozvoj – H		
Intenzita bytové výstavby	Počet dokončených bytů 2019	338
Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území	Podíl ekonomicky aktivních obyvatel v %	48,2
	Podíl nezaměstnaných dosažitelných uchazečů v %	1,89
Rozvinutost podnikatelského prostředí	Počet ekonomických subjektů 2011	2050
	Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci 2011	32

Histogram – obce ve SO ORP Vysoké Mýto podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek



Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
	Pro příznivé životní prostředí	Pro hospodářský rozvoj	Pro soudržnost společenství obyvatel			
	Z	H	S	Dobrý stav	Špatný stav	
1	+	+	+	Z, H, S	Žádné	
2a	+	+	-	Z, H	S	S
2b	+	-	+	Z, S	H	H
2c	-	+	+	H, S	Z	Z
3a	+	-	-	Z	H, S	H, S
3b	-	+	-	H	Z, S	Z, S
3c	-	-	+	S	Z, H	Z, H
4	-	-	-	žádné	Z, H, S	

Legenda: + dobrý stav - špatný stav

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

Zdroj: 5. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Vysoké Mýto 2020

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

- **HG-02: Sesuvná území a přeložka II/312**

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

- **VO-01: Záplavové území a zastavěné území obce**

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

- **VO-02: Záplavové území a zastavitelné území**

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

- **ŽP-01: Vysoká intenzita dopravy středem obcí a měst**

  Problém je vyřešen vymezením přeložky silnice II/312 v ploše ZII/8 – zatím nerealizováno.

- **ŽP-02: Staré ekologické zátěže a prvky ÚSES**

  Nelze řešit v ÚP pouze odstraněním ekologické zátěže.

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

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

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

  Dnem 1. března 2024 je Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. V této aktualizaci došlo ke zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení D-O-L.

- **VI-03: Dosud nerealizované záměry ze ZÚR Pardubického kraje (přeložky silnic II. třídy, koridor do D35**

  Bylo zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/312 (zastavitelná plocha ZII/8) a II/317 (ZII/9) podle platných ZÚR Pk – zatím nerealizováno, nelze řešit územním plánem.
  Dne 18.07.2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

- **BY-03: Navrhovaná plocha pro bydlení a plynovod VTL**

  V ÚP dochází ke kolizi vysokotlakého plynovodu VTL a jeho ochranných a bezpečnostních pásem u zastavitelných ploch pro bydlení č. Z5, Z11, Z 114, Z116, ZII/1 a ZII/2 - bude řešeno při realizaci staveb.

Prověřit výše uvedené problémy.

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7.února 2024 č. 89.

Řešené správní území města Choceň má vazbu stanovenou v PUR a to:

- **Vymezení specifických oblastí:**
  (75b) ***SOB9*** *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

  Vymezení:

  Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

  Důvody vymezení:
  a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
  b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
  c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
  d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
  e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
  f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:
Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:
a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině.
b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů.
c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností.
d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod.
e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).
f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.
g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav.
h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:
V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Prověřit podmínky zohledňující to, že řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9.

- **Koridory konvenční železniční dopravy:**
  (95) ***ŽD18***
  Vymezení:

  Trať úsek Choceň–Ústí nad Orlicí.

  Důvody vymezení:

Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti (Ústeckoorlicko) v úseku s jejím propadem a zvýšení kapacity I. a III. TŽK zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území. Rozvoj dálkové dopravy (Praha–Brno/Ostrava) šetrné k životnímu prostředí.

(95d) ***ŽD22***

Vymezení:
Trať úsek Velký Osek–Hradec Králové–Choceň.

Důvody vymezení:
Zkapacitnění a zrychlení celostátní železniční trati Velký Osek–Hradec Králové–Choceň, prodloužení nákladního koridoru od pravobřežní labské železnice, odlehčení úseku souběžné trati Kolín–Pardubice–Choceň pro nákladní dopravu (součásti I. a III. TŽK a TEN-T), zvýšení atraktivity železničního spojení do krajského města Hradce Králové z Prahy, zlepšení napojení průmyslové zóny Kvasiny na železniční dopravu.

Úkoly pro územní plánování:
Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor.

Prověřit koridory železničních tratí a jejich označení.

Územní plán Choceň respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v *Politice územního rozvoje ČR v čl. 14-31.*

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

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

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán zohledňuje ochranu zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán lze považovat za komplexní dokument, který chrání a rozvíjí historické, kulturní, architektonické, přírodní a krajinotvorné hodnoty. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán města vychází z principu integrovaného rozvoje území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP má vymezené plochy stabilizované i rozvojové, které vytvářejí nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce. Plochy jsou vymezeny jako VS – plochy výroby a skladování – smíšené výrobní a VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Územní plán respektuje historické vztahy venkova a měst, vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke srůstání částí sídla nebo ke srůstání zastavěného území obce se zastavěným územím okolních sídel a nevytváří podmínky pro potlačování polycentrické sídelní struktury území. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.

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

Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy orné půdy, trvalých travních porostů a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Územní plán svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením prvků ÚSES je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územní plán svojí koncepcí vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka. K nežádoucímu srůstání sídel zde v žádném případě nedochází.

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

Nejedná se o území s krajinou negativně poznamenanou. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně jsou v ÚP vymezeny plochy zeleně veřejné – ZV, plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS a plochy zeleně přírodního charakteru – ZP. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské – NZ, plochy lesní – NL a plochy vodní a vodohospodářské – W.

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

Jsou vytvořeny podmínky pro různé formy cestovního ruchu (pěší a cykloturistika, poznávací turistika atd.), je stabilizována síť pěších turistických tras.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Území obce má dostatečnou dopravní dostupnost, je v potřebné míře napojeno na technickou infrastrukturu, ÚP nevytváří podmínky pro omezování prostupnosti krajiny a snižování fragmentace krajiny umisťováním prvků technické infrastruktury, vymezení zastavitelných ploch nezvyšuje možnosti zneprůchodnění území pro dopravní infrastrukturu ani nežádoucího působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezené v ÚP nevytváří požadavky na změnu veřejné dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí (z ÚAP) v Chocni je dobré. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby nebyly v jejich blízkosti vymezovány nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní a plochy dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V řešeném území se nenachází sesuvná území, ale nachází se staré ekologické zátěže. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.

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

Ve správním území města Choceň se nachází vodní tok Tichá Orlice s vymezením aktivní zóny záplavového území, záplavového území Q_{100}, protipovodňovými hrázemi včetně území zvláštní povodně.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Urbanistická koncepce vymezená v ÚP zajišťuje dostatečnou kvalitu života pro trvale žijící obyvatele města Choceň.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Podkladem pro zpracování koncepce technické infrastruktury v ÚP je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje vycházející z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací České republiky. Ve správním území města Choceň se nachází skupinový vodovod (VaK Jablonné nad Orlicí) a odpadní vody jsou řešeny jednotnou kanalizační sítí se společným odváděním dešťových, splaškových a průmyslových odpadních vod, které jsou odváděny na komunální ČOV Choceň.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větrné elektrárny ani bioplynové stanice.

Územní plán Choceň je obecně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 7., není potřeba žádných změn.

c.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán, schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 s nabytím účinnosti 05.10.2024.

Dle § 319 odst. 5 SZ se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ, tj. do doby vydání jeho změny se nepoužijí ustanovení zákona k závaznosti územně plánovací dokumentace vztažené k územnímu rozvojovému plánu. Pro úplnost jsou níže uvedeny záměry, které se řešeného území dotýkají.

c.2.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

c.2.1.1 Konvenční železnice

(41) ***DD18***

Název: ***Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Choceň–Ústí nad Orlicí.***
Vymezení:
Na území Pardubického kraje:
Na území obcí:
Choceň*, Zářecká Lhota, Mostek, Brandýs nad Orlicí, Oucmanice, Sudislav nad Orlicí, Jehnědí, Orlické Podhůří, Hrádek, Ústí nad Orlicí.*

DD22

*Název: **Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Velký Osek–Hradec Králové–Choceň.***
Vymezení:
Na území Královéhradeckého kraje:
Na území obcí:
Lovčice, Převýšov, Chlumec nad Cidlinou, Nové Město, Písek, Stará Voda, Chudeřice, Káranice, Obědovice, Kratonohy, Dobřenice, Syrovátka, Lhota pod Libčany, Osice, Urbanice, Praskačka, Hradec Králové, Blešno, Třebechovice pod Orebem, Týniště nad Orlicí, Albrechtice nad Orlicí, Žďár nad Orlicí, Borohrádek, Čermná nad Orlicí.
Na území Pardubického kraje:
Na území obcí:
*Horní Jelení, Újezd u Chocně, **Choceň**, Bošín, Běstovice.*

c.2.2. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

c.2.2.1 Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)

*(234) **NRBK10-13-63-107***
*Název: **Uhersko (10) – NRBK (13-63-107)***
Vymezení:
Na území Pardubického kraje:
Na území obcí:
*Jaroslav, Týnišťko, Dobříkov, Újezd u Chocně, **Choceň**, Sruby, Zálší, Kosořín, Zářecká Lhota, Oucmanice, Mostek, Brandýs nad Orlicí, Orlické Podhůří, Sudislav nad Orlicí, Ústí nad Orlicí, Řetůvka, Řetová, Dlouhá Třebová, Přívrat, Česká Třebová, Rybník, Třebovice, Anenská Studánka, Opatov, Dětřichov, Kunčina, Mladějov na Moravě, Rychnov na Moravě, Staré Město, Moravská Třebová, Linhartice, Gruna, Radkov, Městečko Trnávka, Vranová Lhota.*
Na území Olomouckého kraje:
Na území obcí:
Pavlov, Bouzov, Loštice, Palonín, Bílá Lhota, Slavětín, Litovel, Měrotín.

Prověřit označení koridorů konvenční železniční dopravy.

c.3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), byly vydány dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.05.2010. Aktualizace č. 2 ZÚR Pk byla vydána dne 18.06.2019 usnesením č. Z/364/19 a nabyla účinnosti dne 05.07.2019. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25.08.2020 usnesením Z/511/20. Aktualizace č.3 nabyla účinnosti dne 12.09.2020. Aktualizace č. 4 ZÚR Pk byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25.06.2024 usnesením Z/400/24. Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 18.07.2024.

c.3.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR

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

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
a) páteřní trasy dálnice D35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice – Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětřichov u Moravské Třebové (– Mohelnice);
b) koridoru I/37 (Hradec Králové –) Opatovice nad Labem – Pardubice – Chrudim – Slatiňany (–Ždírec n. D.);

c) koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (– Kolín);
d) napojení krajského města Pardubice na dálnici D35 v koridorech Lázně Bohdaneč (– Dobřenice) a Sezemice – Časy (I/36);
e) napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Lanškroun a Moravská Třebová) na dálnici D35;
f) napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.

c.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

c.3.2.1. Rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu

Správní území města Choceň není součástí žádné rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu.

c.3.2.2. Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu

*(14b) ZÚR upravují vymezení rozvojové osy **OS8** Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice (dle PÚR ČR) tak, že do této osy jsou na území Pardubického kraje zahrnuty následující obce (katastrální území):*

a) ve správním obvodu ORP Pardubice: Moravany (Moravany nad Loučnou, Moravanský, Platěnice, Čeradice nad Loučnou, Turov nad Loučnou), Slepotice (Slepotice, Bělešovice, Lipec u Slepotic);
b) ve správním obvodu ORP Holice: Dolní Roveň (Dolní Roveň, Horní Roveň, Litětiny), Jaroslav (Jaroslav), Ostřetín (Ostřetín, Vysoká u Holic), Trusnov (Opočno nad Loučnou, Trusnov), Uhersko (Uhersko);
c) ve správním obvodu ORP Vysoké Mýto: Dobříkov (Dobříkov, Rzy), Džbánov (Džbánov u Vysokého Mýta), Hrušová (Hrušová), Radhošť (Radhošť, Sedlíšťka), Týnišťko (Týnišťko), Vysoké Mýto (Lhůta u Vysokého Mýta);
d) ve správním obvodu ORP Litomyšl: Benátky (Benátky u Litomyšle), Bohuňovice (Bohuňovice u Litomyšle, Cerekvice nad Loučnou (Pekla, Cerekvice nad Loučnou), Janov (Janov u Litomyšle), Litomyšl (Lány u Litomyšle, Litomyšl, Kornice, Nedošín, Pazucha, Záhraď), Řídký (Řídký), Sedliště (Sedliště u Litomyšle), Strakov (Strakov), Tržek (Tržek u Litomyšle);
e) ve správním obvodu ORP Svitavy: Dětřichov (Dětřichov u Svitav), Opatov (Opatov v Čechách);
f) ve správním obvodu ORP Moravská Třebová: Borušov (Borušov, Prklišov, Svojanov u Borušova), Dětřichov u Moravské Třebové (Dětřichov u Moravské Třebové), Gruna (Žipotín, Gruna), Kunčina (Kunčina, Nová Ves u Moravské Třebové), Linhartice (Linhartice), Moravská Třebová (Moravská Třebová), Staré Město (Petrušov, Radišov, Staré Město u Moravské Třebové);
*g) součástí OS8 je krajská oblast **OBk1** Vysoké Mýto – Choceň: Běstovice (Běstovice), **Choceň** (Choceň, Dvořisko, Hemže), Slatina (Slatina u Vysokého Mýta), Sruby (Sruby), Vysoké Mýto (Vanice, Vysoké Mýto), Zámrsk (Janovičky u Zámrsku, Zámrsk).*

(15b) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS8:

a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do měst (Litomyšl, M. Třebová, Vysoké Mýto) a dále do sídel s možností hromadné dopravy, zejména železniční (Moravany, Uhersko, Opatov);
b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na dálnici D35, resp. I/35;
c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel.

(16b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území rozvojové osy OS8:

a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě, zejména na MÚK na budoucí dálnici D35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
c) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

c.3.2.3. Rozvojové oblasti krajského významu

*(20) ZÚR vymezují na území Pardubického kraje tři rozvojové oblasti krajského významu **OBk 1** až OBk 3*

ROZVOJOVÁ OBLAST OBK 1 VYSOKÉ MÝTO – CHOCEŇ

(21) Rozvojová oblast je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty následující obce (katastrální území) ve správním obvodu ORP Vysoké Mýto: Běstovice (Běstovice), Choceň (Choceň, Dvořisko, Hemže), Slatina (Slatina u Vysokého Mýta), Sruby (Sruby), Vysoké Mýto (Vanice, Vysoké Mýto), Zámrsk (Janovičky u Zámrsku, Zámrsk).

(22) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
a) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve Vysokém Mýtě do blízkosti budoucí MÚK na trase dálnice D35, v Chocni ve vazbách na železnici;
b) rozvoj bydlení soustřeďovat zejména ve Vysokém Mýtě na jihozápadním obvodě kompaktní zástavby (Litomyšlské předměstí) a v Chocni na severovýchodní obvod zástavby;
c) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
d) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

(23) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
a) dořešit vazby na novou trasu II/312 MÚK D35 Vysoké Mýto – Choceň – směr České Libchavy;
b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
c) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

c.3.2.4. Rozvojové osy krajského významu

*(30) ZÚR vymezují na území Pardubického kraje pět rozvojových os krajského významu OSk 1, **OSk 2**, OSk 3, OSk 5 a OSk 6 (mimo rozvojové oblasti) takto:*

ROZVOJOVÁ OSA OSK 2 CHOCEŇ – ČESKÉ LIBCHAVY/SOPOTNICE – ÚSTÍ NAD ORLICÍ (– VAMBERK)

(34) Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty následující obce (katastrální území):
a) ve správním obvodu ORP Vysoké Mýto: Mostek (Mostek nad Orlicí), Nasavrky (Nasavrky u Chocně), Podlesí (Turov, Němčí), Seč (Seč u Brandýsa nad Orlicí);
b) ve správním obvodu ORP Ústí nad Orlicí: Brandýs nad Orlicí (Brandýs nad Orlicí), České Libchavy (České Libchavy), Sopotnice (Sopotnice), Velká Skrovnice (Velká Skrovnice).
(35) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
a) zlepšení parametrů silnice II/312 Choceň – České Libchavy;
b) územní rozvoj soustředit do města Brandýs nad Orlicí a do obce České Libchavy.

(36) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí v koridoru silnice I/14 České Libchavy a Sopotnice v souvislosti s dlouhodobým zachováním této trasy v koridoru osídlení;
b) ověřit předpoklady rozvoje Brandýsa nad Orlicí v souvislosti s realizací nové trasy silnice Choceň – Ústí nad Orlicí;
c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

c.3.2.5. Centra osídlení

(49) ZÚR vymezují na území Pardubického kraje tyto kategorie center osídlení:

a) vyšší centrum: Pardubice;

b) střední centra: Chrudim, Česká Třebová, Svitavy, Ústí nad Orlicí, Vysoké Mýto;

*c) významná nižší centra: Hlinsko, **Choceň**, Lanškroun, Litomyšl, Moravská Třebová, Polička, Přelouč;*

d) lokální centra: Heřmanův Městec, Holice, Králíky, Letohrad, Skuteč, Třemošnice, Žamberk;

e) ostatní obce s pověřeným obecním úřadem: Chrast, Chvaletice, Jablonné nad Orlicí, Jevíčko, Lázně Bohdaneč, Nasavrky.

(56) ZÚR vymezují jako významná nižší centra města Hlinsko, Choceň, Lanškroun, Litomyšl, Moravská Třebová, Polička, Přelouč;

(57) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvíjet obslužné funkce (školství, zdravotnictví, kultura) pro svá spádová území, v některých případech i pro širší území;

b) rozvíjet bydlení pro udržení populačního potenciálu města;

c) rozvíjet ekonomické aktivity, vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí i pro svá spádová území;

d) zlepšovat dostupnost středních center;

e) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

(58) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

c.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

c.3.3.1. Specifické oblasti mezinárodního a republikového významu

(69a) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje vymezení specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR) tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce:

m) ve správním obvodu ORP Vysoké Mýto: Běstovice, Bošín, Bučina, České Heřmanice, Dobříkov, Džbánov, Hrušová, Choceň, Javorník, Koldín, Kosořín, Leština, Libecina, Mostek, Nasavrky, Nové Hrady, Oucmanice, Plchovice, Podlesí, Pustina, Radhošť, Řepníky, Seč, Skořenice, Slatina, Sruby, Stradouň, Sudslava, Svatý Jiří, Tisová, Týnišťko, Újezd u Chocně, Vinary, Vraclav, Vračovice-Orlov, Vysoké Mýto, Zádolí, Zálší, Zámrsk, Zářecká Lhota;

(69b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;

b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;

c) vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;

d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;

e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;

f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod;
g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody.

c.3.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

c.3.4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

c.3.4.1.1. Železniční doprava

(76) ZÚR zpřesňují koridor ŽD7 Pardubice – Česká Třebová – Brno (dle PÚR ČR) s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a navrhují na této trase koridor pro umístění stavby D100 (železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí).

(78) ZÚR vymezují koridor D104 pro umístění stavby modernizace trati č. 020 v úseku Velký Osek – Hradec Králové – Choceň.

c.3.4.2. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

c.3.4.2.1. Silniční doprava

(82) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:
a) zlepšit propojení krajského města Pardubice s krajskými městy sousedních krajů silnicemi I. třídy a dálnicemi;
- ve směru na Prahu s využitím stávajících úseků dálnic D11 a D35, využitím nové trasy I/36 (na dálnici D11) a využitím přestavěné trasy I/2;
- ve směru na Jihlavu a České Budějovice – využitím silnice I/37;
- ve směru na Olomouc – využitím dálnice D35;
b) prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu.

ÚP (85) ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:
a) koridor pro umístění stavby D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy s tím, že pro tento koridor je stanovena šířka 400 m;
q) koridor pro umístění stavby D54 – propojení silnic II/315 a II/357 Choceň;
r) koridor pro umístění stavby D55 – přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice;

c.3.4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury

Správní území města Choceň není součástí vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury.

c.3.4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

(112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;
b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;
d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;
e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;
f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:
g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;
g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;
g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES;
h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

ÚP Choceň je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje plochy LBC a LBK jako plochy ÚSES a vymezil je jako plochy nezastavitelné. Pro ORP Vysoké Mýto došlo k aktualizaci lokálního Územního systému ekologické stability s platností od 14.09.2023 - zapracovat při další změně ÚP Choceň.

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

ÚP Choceň je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami a vymezuje jako VPO a zpřesňuje nadregionální biokoridor NGBK K93 Uhersko – K132, RBK 810 Velký a Malý Karlov – Choceň, RBK 856 Choceň – K 93 a RBC 1772 Choceň.

c.3.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

c.3.5.1. Přírodní hodnoty území kraje

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu10 tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
f) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
h) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko – a agroturistiky;
i) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na přírodní hodnoty území. Optimální řešení ověřovat v rámci pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace obcí, v rámci posuzovaní záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v rámci zpracování podrobné dokumentace staveb;
k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);
l) chránit říční nivy. V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky);
m) respektovat při využití území všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, zároveň využívat ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžována a podporovat hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Územní plán Choceň je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Na západní hranici svodného území města Choceň přesahuje výhradní ložisko štěrkopísků Újezd u Chocně, č. 3173700, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Újezd u Chocně, č. 17370000.
V k. ú. Plchůvky zasahují ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3225100 Plchovice-Korunka u Chocně a č. 3219800 Plchůvky.
Plochy specifické pro umístění FVE nebo VTE nejsou vymezeny.

Prověřit vymezení chráněného ložiskového území č. 17370000 a ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3225100 a č. 3219800.

c.3.5.2. Kulturní hodnoty území kraje

(117) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

a) kulturní památky zařazené do seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO;
b) národní kulturní památky;
c) městské památkové rezervace;
d) městské památkové zóny;
e) vesnické památkové rezervace;
f) vesnické památkové zóny;
g) archeologické památkové rezervace;
h) krajinné památkové zóny;
a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.

(118) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s požadavky na ochranu kulturních hodnot území;
c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

c.3.5.3. Civilizační hodnoty území kraje

(119) Mezi civilizační hodnoty Pardubického kraje patří:

a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5;
b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D35, kapacitní silnicí S43, silnicemi I. třídy č. 2, 11, 14, 17, 34, 35, 36, 37, 43; vybranými silnicemi II. třídy 298, 305, 306, 310, 312, 315, 317, 322, 341, 354, 355, 357, 358, 360, 361, 362;
c) železniční trati celostátních drah (včetně tratí TEN – T) č. 010, 260, 270, 024, 026, 020, 031;
d) veřejné mezinárodní letiště Pardubice;
e) vybrané prvky energetické infrastruktury – elektrárny Chvaletice a Opatovice, rozvodny Krasíkov a Opočínek;
f) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – vodní nádrže: Křižanovice, Seč, Pastviny.

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby. V intravilánu obce je území s archeologickými nálezy II. s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst.2 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

c.3.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(121) ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

g) krajina horských holí;
h) krajina lesní;
i) krajina rybniční;
j) krajina lesozemědělská;
k) krajina zemědělská;
l) krajina sídelní;
m) území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

(122) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny:

a) 01 Pardubicko;
b) 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko;
c) 03 Litomyšlsko – Poličsko;
d) 04 Třebechovická tabule;
e) 05 Svitavsko – Orlickoústecko;
f) 06 Podorlicko;
g) 07 Orlické hory;
h) 08 Královicko;
i) 09 Králický Sněžník a údolí Moravy;
j) 10 Zábřežsko;
k) 11 Malá Haná;
l) 12 Hornosvratecká vrchovina;
m) 13 Železné hory;
n) 14 Ronovsko.

(123) ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin.

Dle ZÚR Pk je správní území města Choceň z velké části zařazeno do krajinného typu „krajina sídelní“, „krajina lesozemědělská“, krajina zemědělská, krajina lesní a „území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Pro tyto krajinné typy a území jsou v ZÚR Pk definovány následující zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

KRAJINA LESNÍ

(126) ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

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

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

KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

(130) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
d) charakter převážně polootevřený;

e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.

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

a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášť odůvodněných případech;

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;

e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

(132) ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);

b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km2;

c) reliéf nížin a úvalů;

d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);

e) bezlesý otevřený charakter;

f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

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

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);

d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

KRAJINA SÍDELNÍ

(134) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) člověkem nejintenzivněji ovlivněný typ krajiny;

b) plošně rozsáhlejší sídelní jednotky;

c) převládá funkční typ ploch městského charakteru zahrnující bydlení, obslužnou sféru a výrobu;

*d) těmto charakteristikám odpovídají města Česká Třebová, Dašice, Heřmanův Městec, Hlinsko, Holice, **Choceň**, Chrast, Chrudim, Chvaletice (vč. areálu elektrárny), Jablonné nad Orlicí, Jevíčko, Králíky, Lanškroun, Letohrad, Litomyšl, Moravská Třebová, Pardubice, Polička, Přelouč, Sezemice, Skuteč, Svitavy, Ústí n. Orlicí, Vysoké Mýto, Žamberk a areál elektrárny Opatovice.*

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

a) zabezpečit v území a v návazných územích dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst;

b) chránit a rozšiřovat plochy veřejné a doprovodné zeleně.

ÚZEMÍ S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

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

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

a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;

b) ve vazbě na centra osídlení, popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;

c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.

Dle ZÚR Pk je správní území města Choceň zařazeno do unikátní územní jednotky „krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko“ a územní jednotky „krajiny 04 Třebechovická tabule“.

KRAJINA 02 CHRUDIMSKO – VYSOKOMÝTSKO

(137b) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

a) harmonická krajina plošin a pahorkatin;

b) převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

1. údolí vodních toků Chrudimka a Novohradka a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;

2. Vraclavský hřbet jako významný krajinný předěl;

3. přírodní park Údolí řek Krounky a Novohradky s širším okolím zahrnujícím maloplošná zvláště chráněná území, Skála a Podskála, prostor Na Vinicích, Podlažicko a Honbice jako specifické krajinářsky cenné prostory se zachovanými pozitivními rysy krajiny,

4. vodní plochy u Vysokého Mýta;

5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

1. dominanty kostelních věží v obcích Luže (Chlumek), Tři Bubny, Slatina, Mikulovice (Na kopci), Chrudim a Vysoké Mýto;

2. prostorové výhledové osy Heřmanův Městec–Kunětická hora a Luže–Kunětická hora;

3. pohledová osa podél Vraclavského hřbetu (Stradouň–Luže, Luže–Nové Hrady);

f) zachované průhledy na Kunětickou horu a scenérii CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory.

KRAJINA 04 Třebechovická tabule

(137d) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

a) harmonická krajina tabulové plošiny;

b) převážně lesní krajina velkého měřítka představovaná komplexy lesů s bezlesými enklávami sídel, zčásti lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy, ploch luk a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městským centrem Choceň a převahou menších venkovských sídel bez nároků na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

1. údolí Tiché Orlice a jejích přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel ve východní části území;

2. Kozlovský hřbet jako vymezující horizont východního okraje;

3. lesní komplexy s významným podílem přirozených druhů dřevin s bezlesými enklávami sídel;
4. Újezd – Tichá Orlice, Dolní Jelení a Bělečko jako specifické krajinářsky cenné prostory;

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
1. silueta Újezdu u Chocně s dominantou kostela;
2. dominanty kostelních věží v Hemži a Skořenicích;
3. prostorová výhledová osa údolí Tiché Orlice.

c.3.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(138) ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

(139) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

(140) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

(142) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy

D54 – propojení silnic II/315 a II/357

D55 – Přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice

D100 – železniční trať Choceň – Ústní nad Orlicí, včetně souvisejících staveb a opatření

D104 – modernizace trati č. 020 v úseku Velký Osek – Hradec Králové – Choceň

Prověřit vymezení a označení koridorů VPS v oblasti dopravy.

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

U 13-K 93 – Uhersko – K132 – nadregionální biokoridor

U 29-810 – Velký a Malý Karlov – Choceň – regionální biokoridor

(149) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

(150) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování funkčních nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES a při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy.

(151) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.

Územní plán Choceň je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Choceň zjištěny.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Dle ust. § 16 stavebního zákona obce soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Ve sledovaném období nabyl své účinnosti nový stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

Platný Územní plán města Choceň není vyhotoven v jednotném standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu. Nicméně tato skutečnost sama o sobě nevyvolává potřebu pořízení změny územního plánu. Současně je nutné konstatovat, že uvedení územního plánu do jednotného standardu bude neopominutelnou součástí jeho nejbližší budoucí pořizované změny.

Dne 12.06.2024 Zastupitelstvo města Choceň rozhodlo o pořízení změny č. 4 Územního plánu Choceň usnesením č. 230/12/ZM/2024, schválilo podněty viz. kap. f).

Lze konstatovat, že došlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán, zastupitelstvo města navíc rozhodlo o pořízení změny ÚP. Z uvedených skutečnosti vyplývá potřeba pořídit změnu Územního plánu Choceň.

Protože z vyhodnocení vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, je v souladu s ust. § 107 odst. 3 SZ součástí této zprávy návrh zadání změny Územního plánu Choceň – viz kap. g).

f) Vyhodnocení podnětů na změnu plánovací dokumentace

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od města Choceň obdržel 25 podnětů na změnu územního plánu:

A. k. ú. Dvořisko

1. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 118/17, k.ú Dvořisko ve výměře cca 323 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

   Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	část p. p. č. 118/17 v k. ú. Dvořisko
Současný účel využití:	„Plochy zemědělské – NZ“
Navrhovaný účel využití:	„Plochy smíšené obytné – venkovské – SV“
Důvody návrhu:	Výstavba rodinného domu
Úhrada nákladů:	ne

   Pozemek navazuje na již vymezené zastavěné území s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské – SV“.

   Pozemek spadá do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou.

   Na základě podaných žádostí o změnu ÚP Choceň vlastníky sousedních pozemků by měla vzniknout nová lokalita (viz. výřez ze žádosti o změnu ÚP), která ve své severovýchodní části bude navazovat na již vymezenou plochu pro bydlení SV.

Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

2. Změna funkčního využití pozemků p. č. 118/8, p. p. č. 118/14, p. p. č. 118/43 a p. p. č. 118/27, k. ú. Dvořisko ve výměře cca 5106 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) a ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) na SV (plochy smíšené obytné venkovské) o výměře cca 1180 m^2 a VS (plochy smíšené výrobní) o výměře cca 3920 m^2.

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	část p. p. č. 118/8, část 118/14, 118/43 a 118/27 v k. ú. Dvořisko
Současný účel využití:	Plochy zemědělské – NZ, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV
Navrhovaný účel využití:	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV, Plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní – VS
Důvody návrhu:	Rozšíření areálu Martin Transport a výstavba rodinného domu
Úhrada nákladů:	ne

Pozemek navazuje na již vymezené zastavěné území s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní – VS“. Dále pozemky navazují na zastavitelnou plochu ozn. Z107 s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“, která sice neslouží k výstavbě rodinných domů, ale již nyní je využívána jako zahrada sloužící rodinnému bydlení.
Z tohoto důvodu orgán územního plánování doporučuje změnit i zastavitelnou plochu ozn. Z107 s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“ na funkční využití „Plochy smíšené obytné – venkovské – SV“.
Pozemky spadají do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou.
Na základě podaných žádostí o změnu ÚP Choceň vlastníky sousedních pozemků by měla vzniknout nová lokalita (viz. výřez ze žádosti o změnu ÚP), která ve své severovýchodní části bude navazovat na již vymezenou plochu pro bydlení SV.

Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

3. Změna funkčního využití pozemků p. č. 118/15 a p. p. č. 118/62, k. ú. Dvořisko ve výměře cca 901 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) a ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	p. p. č. 118/15 a 118/62 v k. ú. Dvořisko
Současný účel využití:	Plochy zemědělské – NZ, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

Navrhovaný účel využití: Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Důvody návrhu: Výstavba rodinného domu
Úhrada nákladů: ne

Pozemky navazují na zastavitelnou plochu ozn. Z107 s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“, která sice neslouží k výstavbě rodinných domů, ale již nyní je využívána jako zahrada sloužící rodinnému bydlení.
Z tohoto důvodu orgán územního plánování doporučuje změnit i zastavitelnou plochu ozn. Z107 s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“ na funkční využití „Plochy smíšené obytné – venkovské – SV“.
Pozemek spadá do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou.
Na základě podaných žádostí o změnu ÚP Choceň vlastníky sousedních pozemků by měla vzniknout nová lokalita (viz. výřez ze žádosti o změnu ÚP), která ve své severovýchodní části bude navazovat na již vymezenou plochu pro bydlení SV.

Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

B. k. ú. Hemže

1. Změna funkčního využití pozemku p. č. 184/15, k. ú. Hemže ve výměře cca 5507 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: Pozemková parcela č. 184/15 v k. ú. Hemže
Současný účel využití: Plochy zemědělské – NZ
Navrhovaný účel využití: Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Důvody návrhu: Výstavba RD
Úhrada nákladů: Ne

Část pozemkové parcely č 184/15, k. ú. Hemže se nachází v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím „Plochy zemědělské – NZ a současně navazuje na zastavitelnou plochu ZI/4 s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské – SV. Vzhledem k tomu, že přes místní komunikaci směrem k severu je již zastavěné území obce, bude rozšíření již definované zastavitelné plochy ZI/4 o část p. p. č. 184/15 přirozeným rozvojem obce podél komunikace.
Pozemková parcela č. 184/15, k.ú. Hemže spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – jedná se převážně o půdu vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

2. Změna funkčního využití pozemků p. č. 171/38 a 171/39, k. ú. Hemže ve výměře cca 2001 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: pozemková p. č. 171/38 a p. p. č. 171/39, k. ú. Hemže
Současný účel využití: Plochy zemědělské – NZ – plochy zemědělské
Navrhovaný účel využití: Plochy smíšené obytné – SV – venkovské
Důvody návrhu: pozemky slouží jako zahrady přilehlých RD a jsou pod jedním oplocením
Úhrada nákladů: Ne

Pozemky navržené na změnu navazují na zastavitelnou plochou ZII/3 (která je již zastavěna) a zastavené území s funkčním využitím SV, proto pořizovatel změnu

doporučuje. Zároveň pozemky spadají do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování potažmo do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou.
Změnou na plochu s funkčním využitím SV nedojde k omezení střetů vzájemné neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

C. k. ú. Choceň

1. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 2214/1, k. ú Choceň ve výměře cca 703 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na BI (rodinné domy – městské a příměstské).
Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	p.č. 2214/1 k.ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy zemědělské – NZ
Navrhovaný účel využití:	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské –BI
Důvody návrhu:	Výstavba RD
Úhrada nákladů:	ano

Pozemková parcela p.č. 2214/1 k.ú. Choceň je v ÚP Choceň částečně vymezena v nezastavěném území s funkčním využitím Plochy zemědělské NZ a částečně je součástí zastavitelné ploch ozn Z14 s funkčním využitím „Plochy bydlení rodinné domy městské a příměstské BI“. Parcelu nelze hospodářsky využívat proto její vymezení pro bydlení v RD je vhodné řešení.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

2. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1184/41, k. ú. Choceň ve výměře 93 m^2 z plochy BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské) a plochy přestavby PI/13 – PV (plochy veřejných prostranství) na ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň).
Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	Pozemková parcela č. 1184/41 v k. ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI a plocha přestavby ozn. PI/13
Navrhovaný účel využití:	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV
Důvody návrhu:	Účel využití pozemku podle skutečnosti – veřejná zeleň
Úhrada nákladů:	Ano

Pozemková parcela č. 1184/41 v k. ú. Choceň podle skutečnosti plní funkci veřejného prostranství – veřejné zeleně.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

3. Změna funkčního využití pozemků p. č. 2058/17 a p. p. č. 2058/18, k. ú. Choceň ve výměře cca 22 m^2 z plochy přestavby PII/8 – SK (plochy smíšené obytné – komerční) na DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční).
Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	Pozemkové parcely č. 2058/17 a 2058/18 v k. ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy smíšené obytné – komerční – SK
Navrhovaný účel využití:	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS
Důvody návrhu:	Jedná se o pozemky pod chodníkem
Úhrada nákladů:	Ano

Pozemkové parcely č. 2058/17 a 2058/18 v k. ú. Choceň navazují na plochu s funkčním využitím DS a nachází se na nich chodník.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

4. Změna funkčního využití pozemků p. č. 1249/1, p. p. č. 1249/3. p. p. č. 1269/2, p. p. č. 1269/4, p. p. č. 1270, st. p. č. 1604, st. p. č. 3216 a st. p. č. 3966, k. ú. Choceň ve výměře cca 8817 m^2 z plochy RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské).
Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	Pozemkové parcely č. 1249/1, 1249/3, 1269/2, 1270 v k. ú. Choceň Stavební parcely č. 1604, 3216 v k. ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
Navrhovaný účel využití:	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI
Důvody návrhu:	Sjednocení na stejný účel využití po obou stranách v rámci jedné ulice a lokality Nořínská
Úhrada nákladů:	Ano

Pozemkové parcely č. 1249/1, 1249/3, 1269/2, 1270 a stavební parcely 1604, 3216 v k. ú. Choceň se nacházejí v zastavěném území v ploše s funkčním využitím „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI“ a plynule navazují na plochy bydlení. Změnou funkčního využití dojde k ucelení charakteru dotčené části města, jelikož mezi ulicemi Nořínská a Litomyšlská vznikne občanská vybavenost s bydlením.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

5. Změna funkčního využití pozemku p. č. 2705/4, k. ú. Choceň ve výměře cca 414 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	pozemková parc. č. 2705/4 k. ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní – VS
Navrhovaný účel využití:	Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské – BI
Důvody návrhu:	Nyní využíváno jako zahrada k rodinnému domu
Úhrada nákladů:	Ne

Pozemková parc. č. 2705/4 v k. ú. Choceň se nachází v zastavěném území města Choceň a její změnou dojde ke scelení funkčního účelu užívání.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

6. Změna funkčního využití pozemků p. č. 1407/2 a st. p. č. 3946, k. ú. Choceň ve výměře cca 528 m^2 z plochy NL (plochy lesní) a OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	pozemková parc. č. 1407/2 a stavební parc. č. 3946 v k. ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy lesní – NL, Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
Navrhovaný účel využití:	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
Důvody návrhu:	Oprava ÚP do souladu na základě historické skutečnosti
Úhrada nákladů:	Ne

Pozemková parc. č. 1407/2 a stavební parc. č. 3946 v k. ú. Choceň se nacházejí částečně v nezastavěném území a částečně v zastavitelné ploše ozn. Z45. Jejich změnou dojde k nápravě stávajícího stavu.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

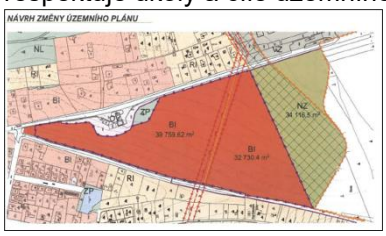
7. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1272/1, k. ú. Choceň ve výměře cca 102899 m^2 z plochy OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura), ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) a NZ (plochy zemědělské) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské) o výměře cca 72490 m^2 a NZ (plochy zemědělské) o výměře cca 34116 m^2.

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	p. p. č. 1272/1 v k. ú. Choceň

Současný účel využití: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV, Plochy zemědělské – NZ
Navrhovaný účel využití: Plochy bydlení – rodinné domy – BI a Plochy zemědělské – NZ
Důvody návrhu: Optimalizace stávající možné transformace území.
Úhrada nákladů: ne

Na větší části pozemkové parcely p. p. č. 1272/1 k. ú. Choceň je již vymezena zastavitelná plocha Z41/OV. Na zbytku parcely je zemědělská půda bonity tř. III. a IV. Nově vymezená plocha pro bydlení v RD navazuje plochu OV a na vymezený nadregionální biokoridor K93 Uhersko – K132, který je nezastavitelný. Změna využití respektuje úkoly a cíle územního plánování.



Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

8. Změna funkčního využití stavební p. č. 87/1, k. ú. Choceň ve výměře cca 621 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: st. p. č. 87/1 v k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy smíšené výrobní – VS
Navrhovaný účel využití: Veřejná infrastruktura – OV
Důvody návrhu: vytvořit prostor pro další rozvoj objektu
Úhrada nákladů: částečná úhrada

Pozemek se nachází v zastavěném území a bude navazovat na vymezené zastavěné území s funkčním využitím „Občanské vybavení – OV“. Na základě podaných žádostí o změnu ÚP Choceň vlastníky sousedních pozemků by měla vzniknout lokalita s funkčním využitím OV.

Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

9. Změna funkčního využití stavební p. č. 87/2, k. ú. Choceň ve výměře cca 1854 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: st. p. č. 87/2 v k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy smíšené výrobní – VS
Navrhovaný účel využití: Veřejná infrastruktura – OV
Důvody návrhu: sladění současného stavu využití objektu s funkční plochou
Úhrada nákladů: částečná úhrada

Pozemek se nachází v zastavěném území a bude navazovat na vymezené zastavěné území s funkčním využitím „Občanské vybavení – OV“. Na základě podaných žádostí o změnu ÚP Choceň vlastníky sousedních pozemků by měla vzniknout lokalita s funkčním využitím OV.

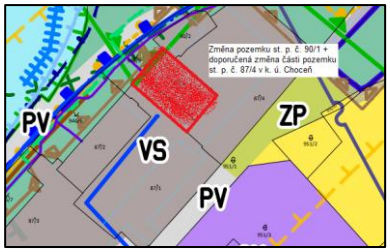
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

10. Změna funkčního využití stavební p. č. 90/1, k. ú. Choceň ve výměře cca 400 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: st. p. č. 90/1 v k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy smíšené výrobní – VS
Navrhovaný účel využití: Veřejná infrastruktura – OV

Důvody návrhu: sladění současného stavu využití objektu s funkční plochou ÚP
Úhrada nákladů: částečná úhrada
Pozemek se nachází v zastavěném území a bude navazovat na již vymezené zastavěné území s funkčním využitím Občanské vybavení – OV. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek je zastavěn a plně využíván jako komerční prostor, pořizovatel doporučuje vymezit tento pozemek jako plochu OV – stav.
Pořizovatel dále doporučuje funkční využití protáhnout i na pozemek st. p. č. 87/4 v k. ú. Choceň viz. výřez z ÚP – doporučení, aby byla splněna návaznost pozemků.



Pořizovatel doporučuje změnu dle výřezu.

11. Změna funkčního využití stavební p. č. 87/3, k. ú. Choceň ve výměře cca 1893 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) a PV (plochy veřejných prostranství) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).

Vyhodnocení:
Identifikace parcel dle KN: st. p. č. 87/3 v k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy smíšené výrobní – VS a Plochy veřejných prostranství – PV
Navrhovaný účel využití: Veřejná infrastruktura – OV
Důvody návrhu: sladění současného stavu využití objektu s funkční plochou ÚP
Úhrada nákladů: částečná náhrada
Pozemek se nachází v zastavěném území a navazuje na již vymezené zastavěné území s funkčním využitím „Občanské vybavení – OV“.
Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek je zastavěn a plně využíván jako komerční prostor, pořizovatel doporučuje vymezit tento pozemek jako plochu OV – stav.
Na základě podaných žádostí o změnu ÚP Choceň vlastníky sousedních pozemků vznikne lokalita s funkčním využitím OV.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

12. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1072/10, k. ú. Choceň ve výměře cca 244 m^2 z plochy změny v krajině K2 – NL (plochy lesní) na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

Vyhodnocení:
Identifikace parcel dle KN: p. p. č. 1072/10 v k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy lesní – NL
Navrhovaný účel využití: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
Důvody návrhu: Jde o malý pozemek sousedící s pozemkem stejného vlastníka, sousední pozemek má účel využití Plochy rekreace. Vlastník chce pro rekreaci/zahradu využívat oba sousedící pozemky a nemá v plánu pozemek zalesnit. Naopak má v plánu vytvořit v jeho spodní části malou tůň.
Úhrada nákladů: ne
Pozemková parc. č. 1072/10 v k. ú. Choceň je celá dotčena pásmem 50 m od okraje lesa. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek navazuje na zastavěné území s funkční plochou RI, pořizovatel doporučuje vymezit tento pozemek na funkční plochu RI. Zároveň pozemek spadá do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou.

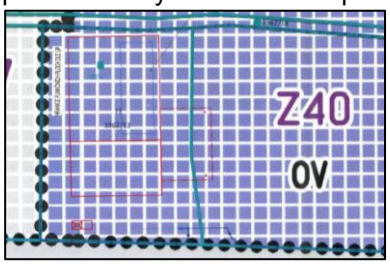
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

13. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 1962/13, k. ú. Choceň ve výměře cca 655 m^2 z plochy PV (plochy veřejných prostranství) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	p. p. č. 1962/13 v k. ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV a Plochy veřejného prostranství – PV
Navrhovaný účel využití:	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
Důvody návrhu:	Výstavba záměru Prodejny pro dům a zahradu, Choceň
Úhrada nákladů:	ne

Pozemková parc. č. 1962/13 v k. ú. Choceň s funkční plochou OV navazuje na funkční plochu PV. Tyto dvě funkční plochy nejsou vzájemně neslučitelné.



Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

14. Změna funkčního využití pozemků p. č. 1953/12, p. p. č. 1953/13, p. p. č. 1953/14, p. p. č. 1953/21, p. p. č. 1948/1, p. p. č. 1948/2, p. p. č. 1948/3, p. p. č. 1948/4, p. p. č. 1948/5, p. p. č. 1968/1, p. p. č. 1968/6, p. p. č. 1968/7, p. p. č. 1968/9, p. p. č. 2845/10, p. p. č. 2845/11 a st. p. č. 1454, st. p. č. 3043, st. p. č. 2988 ve výměře cca 4069 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) s doplněním do textové části do přípustného využití: „*v ploše vymezené dotčenými pozemky výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu*“.

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN:	p. p. č. 1953/3/12, 1953/13, 1953/14, 1953/21, 1948/1, 1948/2, 1948/3, 1948/4, 1948/5, 1968/1, 1968/6, 1968/7, 1968/9, 2845/11 a st. p. č. 1454, 3043 v k. ú. Choceň
Současný účel využití:	Plochy výroby a skladování – plochy smíšené výroby – VS
Navrhovaný účel využití:	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV - Doplnit do textové části do přípustného využití: v ploše vymezené dotčenými pozemky výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu
Důvody návrhu:	Širší možnost využití administrativní budovy
Úhrada nákladů:	ne

Plocha bude sloužit pro občanské vybavení, ale zároveň zde bude přípustná lehká výroba. Jelikož pozemky navazují na plochy výroby, **pořizovatel změnu doporučuje s výjimkou změny u veřejně prospěšné stavby ozn. VD2 – plochy pro realizaci propojení silnic II/315 a II/357 (tu ponechat v navrhované ploše DS).**

Pořizovatel tuto změnu doporučuje s podmínkou ponechání VPS VD2 v ploše DS.

15. Pozemky p. č. 1953/8, p. p. č. 1953/9 a p. p. č. 1953/10 funkčního využití OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) – doplnit do textové části do přípustného

využití: „*v ploše vymezené dotčenými pozemky výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu“*.

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: p. p. č. 1953/8, 1953/9, 1953/10 v k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
Navrhovaný účel využití: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- Doplnit do textové části do přípustného využití: v ploše vymezené dotčenými pozemky výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu

Důvody návrhu: Širší možnost využití předmětné plochy
Úhrada nákladů: ne

Plocha bude sloužit pro občanské vybavení, ale zároveň zde bude přípustná lehká výroba. Jelikož pozemky navazují na plochy výroby.

Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

16. Změna funkčního využití stavebního p. č. 249/2 a p. p. č. 267/4, k. ú. Choceň ve výměře cca 358 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské).

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: st. p. č. 249/2 a p. p. č. 267/4 v k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní – VS
Navrhovaný účel využití: Plochy bydlení – městské a příměstské – BI
Důvody návrhu: Výstavba RD
Úhrada nákladů: ne

Pozemky navržené na změnu navazují na plochy s funkčním využitím BI, proto pořizovatel změnu doporučuje.

Vzhledem k tomu, že se v dané lokalitě s funkčním využitím VS nacházejí rodinné domy, pořizovatel doporučuje prověření celé lokality.

Pořizovatel doporučuje prověřit celou lokalitu.

17. Vymezení plochy OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) ze stavebních p. č. 2409/1, st. p. č. 2409/2, st. p. č. 2409/3, st. p. č. 2409/4, st. p. č. 2409/5, st. p. č. 2409/6, st. p. č. 2409/7, st. p. č. 2409/8, st. p. č. 2409/9, st. p. č. 2409/10, st. p. č. 2409/11, st. p. č. 2409/12, st. p. č. 2409/13, st. p. č. 2415, st. p. č. 3171, st. p. č. 3172, st. p. č. 3173, st. p. č. 3174, st. p. č. 3175, st. p. č. 3176, st. p. č. 3177/1, st. p. č. 3178/2, st. p. č. 3179 a části p. p. č. 2101/89, části p. p. č. 2138/1, části p. p. č. 2138/10, části p. p. č. 2138/21, části p. p. č. 2139/2, k. ú. Choceň ve výměře cca 4819 m^2 ve které bude přípustná tělovýchova a sport.

Vyhodnocení:

Identifikace parcel dle KN: pozemkových parc. č. st. 2409/1, st. 2409/2, st. 2409/3, st. 2409/4, st. 2409/5, st. 2409/6, st. 2409/7, st. 2409/8, st. 2409/9, st. 2409/10, 2409/11, st. 2409/12, st. 2409/13, st. 2415, st. 3171, st. 3172, st. 3173, st. 3174, st. 3175, st. 3176, st. 3177/1, st. 3178/2, st. 3179, část 2101/89, část 2138/1, část 2138/10, část 2138/21, část 2139/2, k. ú. Choceň
Současný účel využití: Plochy občanského vybavení – OV – veřejná infrastruktura
Navrhovaný účel využití: Plochy občanského vybavení – OV – veřejná infrastruktura
- doplnit do textové části do přípustného využití: tělovýchova a sport

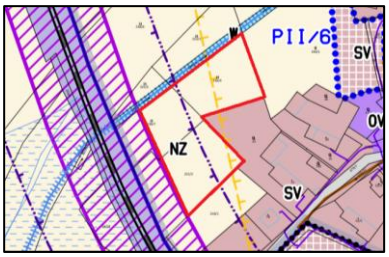
Důvody návrhu: část bývalé kotelny Pod Homolí může být používána širokou veřejností
Úhrada nákladů: Ano

Plocha se sportovišti bude sloužit široké veřejnosti.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.

D. k. ú. Plchůvky

1. Změna funkčního využití pozemku p. č. 467/3, k. ú. Plchůvky ve výměře cca 1952 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci).
Vyhodnocení:
Identifikace parcel dle KN: p. p. č. 467/3 v k. ú. Plchůvky
Současný účel využití: Plochy zemědělské – NZ
Navrhovaný účel využití: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
Důvody návrhu: Zahrádka pro rekreační vyžití
Úhrada nákladů: ne
Pozemková parc. č. 375 v k. ú. Choceň se nachází v nezastavěném území obce a je z 2/3 dotčena pásmem 50 m od lesa. Obecně nejsou v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“).
Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu ZI/2 s funkčním využitím RI s spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování.
V rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Choceň včetně návrhu Zadání změny územního plánu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů, z nichž vyplývá:
   - **pozemek 467/3 v k. ú. Plchůvky se nachází v ložisku nevyhrazeného nerostu Plchovice – Korunka u Chocně.**
   - **pozemek 467/3 se nachází v blízkosti lesa a orgán státní správy lesů doporučuje vymezení zastavitelné plochy RI jen na části pozemku (ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa)**

   Pořizovatel doporučuje prověření tohoto pozemku po zjištění nových skutečností po projednání.
2. Změna funkčního využití pozemku p. č. 541/6, k. ú. Plchůvky ve výměře cca 1041 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).
Vyhodnocení:
Identifikace parcel dle KN: p. p. č. 541/6 v k. ú. Plchůvky
Současný účel využití: Plochy zemědělské – NZ
Navrhovaný účel využití: Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Důvody návrhu: Plot, zahrada
Úhrada nákladů: ne
Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu ZII/17 s funkčním využitím SV s spadá do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou. Pozemek je již nyní využíván jako zahrada sloužící k rodinnému domu.
Pořizovatel tuto změnu doporučuje.
3. Změna funkčního využití pozemků p. č. 221/2, p. p. č. 239/4 a p. p. č. 239/7, k. ú. Plchůvky ve výměře 6378 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).
Vyhodnocení:
Identifikace parcel dle KN: p. p. č. 239/7, 221/2, 239/4 v k. ú. Plchůvky
Současný účel využití: Plochy zemědělské – NZ
Navrhovaný účel využití: Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Důvody návrhu: Výstavba RD
Úhrada nákladů: ne
Pozemkové parc. č. 221/2, 239/4 a 239/7 v k. ú. Plchůvky se nacházejí v zastavěném území v ploše s funkčním „Plochy zemědělské – NZ“. Na části pozemkových parc. č. 221/2 a 239/7 v k. ú. Plchůvky je vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční – CD3b-D104 z tohoto důvodu pořizovatel navrhuje zmenšení dle výřezu.



Pořizovatel doporučuje zmenšení vymezované plochy dle výřezu.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Nebyla zjištěna potřeba podávat návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Seznam zkratek		
Pořadové číslo	Zkratka	Význam zkratky
1	ČOV	čistička odpadních vod
2	ČR	Česká republika
3	NGBC	Nadregionální biocentrum
4	EIA	vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí
5	EVL	evropsky významná lokalita
6	LBC	lokální biocentrum
7	LBK	lokální biokoridor
8	MDO	Ministerstvo dopravy České republiky
9	MÚK	mimoúrovňová křižovatka
10	MZ	Ministerstvo zemědělství České republiky
11	MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
12	NRBK	nadregionální biokoridor
13	ORP	obec s rozšířenou působností
14	Pk	Pardubický kraj
15	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
16	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
17	RBK	regionální biokoridor
18	RD	rodinný dům
19	ÚAP	územně analytické podklady
20	ÚP	Územní plán
21	ÚSES	územní systém ekologické stability
22	VPO	veřejně prospěšná opatření
23	VPS	veřejně prospěšné stavby
24	ZPF	zemědělský půdní fond
25	ZÚ	zastavěné území
26	ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
27	RBC	Regionální biocentrum
28	NRBC	Nadregionální biocentrum
29	OZ NRBK	Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Choceň 2024 včetně zadání změny č. 4 bude ve smyslu § 107 a § 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu městyse ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Choceň 2024 včetně zadání změny č. 4 bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Město Choceň zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování územního plánu Choceň 2024 včetně zadání změny č. 4 příslušnému úřadu k posouzení vlivů na životní prostředí a současně orgánu ochrany přírody.
Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 4 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Choceň 2024 mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Choceň 2024 včetně zadání změny č. 4, doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu města Choceň ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

„otisk razítka“

Digitálně
podepsal Bc.
Ondřej Halama
dne 20.02.2025 09:25

Bc. Ondřej Halama
vedoucí odboru rozvoje města a územního plánování

Schváleno Zastupitelstvem města Choceň dne 29.01.2025 usnesením č. 309/16/ZM/2025

„otisk razítka“

Jan Pažin
starosta města

Jan Pažin

Digitálně podepsal Jan Pažin
Datum: 2025.02.04 14:33:36 +01'00'

Mgr. Jan Homuta
místostarosta města

Mgr. Jan Homuta

Digitálně podepsal Mgr. Jan Homuta
Datum: 2025.02.19 09:35:05 +01'00'

Zpracovala: Jana Sommrová

Určený zastupitel dle ustanovení § 106 odst. 2 stavebního zákona: Ing. Jan Ropek, místostarosta města

Datum: leden 2025

Příloha: Zadání změny č. 4 ÚP Choceň

Rozdělovník:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VI, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové, 9gsaax4
2. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, n75aau3
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, bxtaaw4
4. Ministerstvo obrany ČR, sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, hjyaavk
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice, z49per3
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, 562 01 Ústí nad Orlicí, 23wai86
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, z28bwu9
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, z28bwu9
9. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravních a správních agend, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, státní památková péče, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí, 48taa69
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královehradecký a Pardubický kraj, Ulrichovo náměstí 810, 500 02 Hradec Králové, hq2aev4
15. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, gf9adwf
16. Krajská veterinární správa SVS pro Pardubický kraj, Husova 1747, 530 03 Pardubice, d2vairv
17. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1, me7aazb

Krajský úřad – orgán územního plánování:

1. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, z28bwu9

Sousední obce:

1. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
2. Obec Běstovice, Běstovice 55, 565 01 Choceň, mj3a3pz
3. Obec Újezd u Chocně, Újezd u Chocně 85, 565 01 Choceň, 8z4a5iq
4. Obec Sruby, Sruby 28, 565 44 Sruby, fxwa3qh
5. Obec Slatina, Slatina 22, 566 01 Vysoké Mýto, 7uqa3sy
6. Obec Zálší, Zálší 50, 565 01 Choceň, qtqa5qk
7. Obec Kosořín, Kosořín 33, 565 01 Choceň, mg9byqy
8. Obec Zářecká Lhota, Zářecká Lhota 5, 565 01 Choceň, rfaa3tm
9. Obec Mostek, Mostek 62, 565 01 Choceň, 4pka3rm
10. Obec Nasavrky, Nasavrky 31, 565 01 Choceň, dgva3se
11. Obec Koldín, Koldín 15, 565 01 Choceň, qq7a3qe

Na vědomí:

1. Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň, 2bpbz3p

PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

Zadání změny č. 4 ÚP Choceň

Dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

(1) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území,

Město Choceň (celé území obce, tedy k.ú. Dvořisko, k. ú. Hemže, k. ú. Choceň a k. ú. Plchůvky)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

Obsahem změny č. 4 ÚP Choceň je uvedení do souladu:

- se stavebním zákonem, které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 72, § 80-84 a příloha č. 8 stavebního zákona), převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10-14 vyhlášky
- s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona – aktualizace vymezení zastavěného území.
- se zněním § 57 stavebního zákona – pro vydání Změny č. 4 ÚP Choceň bude vypracováno úplné znění po vydání Změny č. 4 ÚP Choceň.
- s návrhovým plánem ÚSES ORP Vysoké Mýto

Prověření vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu Choceň a jejího projednání:

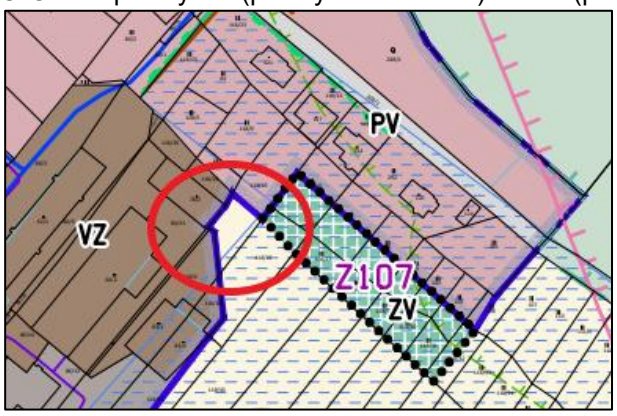
- Prověřit aktualizované problémy z ÚAP SO ORP Vysoké Mýto 2024.
- Prověřit podmínky zohledňující to, že řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Prověřit koridory konvenční železniční dopravy a jejich označení.
- Prověřit vymezení chráněného ložiskového území č. 17370000 a ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3225100 a č. 3219800.
- Prověřit vymezení a označení koridorů VPS v oblasti dopravy.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 108 odst. 4 stavebního zákona).

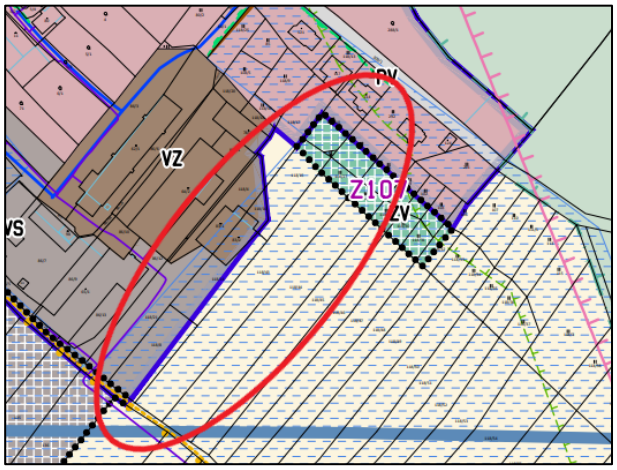
Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti územnímu plánu.

Obsahem Změny č. 4 ÚP Choceň budou věcné změny k prověření a to konkrétně:

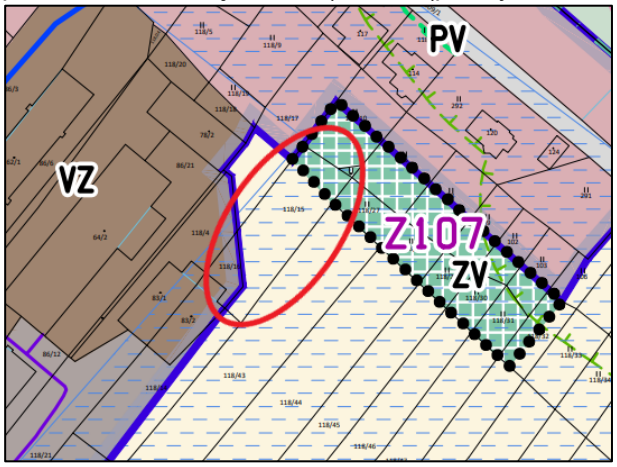
1. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 118/17, k.ú Dvořisko ve výměře cca 323 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).



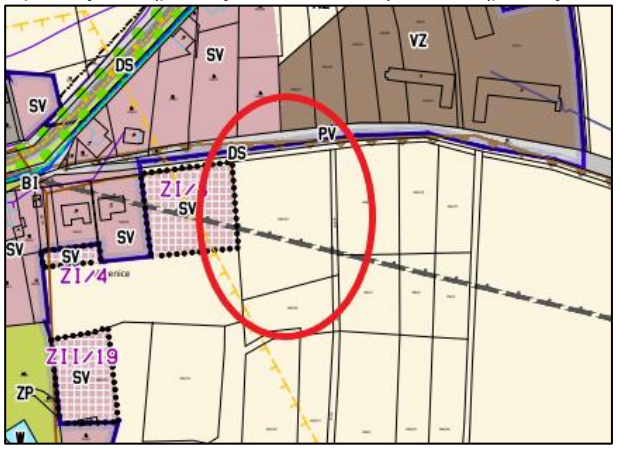
2. Změna funkčního využití pozemků p. č. 118/8, p. p. č. 118/14, p. p. č. 118/43 a p. p. č. 118/27, k. ú. Dvořisko ve výměře cca 5106 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) a ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) na SV (plochy smíšené obytné venkovské) o výměře cca 1180 m^2 a VS (plochy smíšené výrobní) o výměře cca 3920 m^2.



3. Změna funkčního využití pozemků p. č. 118/15 a p. p. č. 118/62, k. ú. Dvořisko ve výměře cca 901 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) a ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

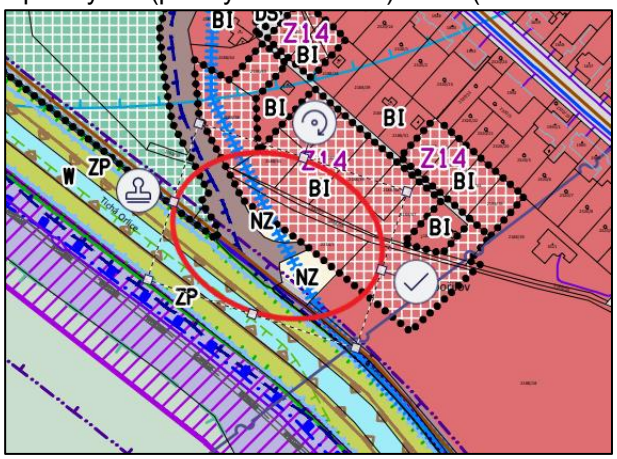


4. Změna funkčního využití pozemku p. č. 184/15, k. ú. Hemže ve výměře cca 5507 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

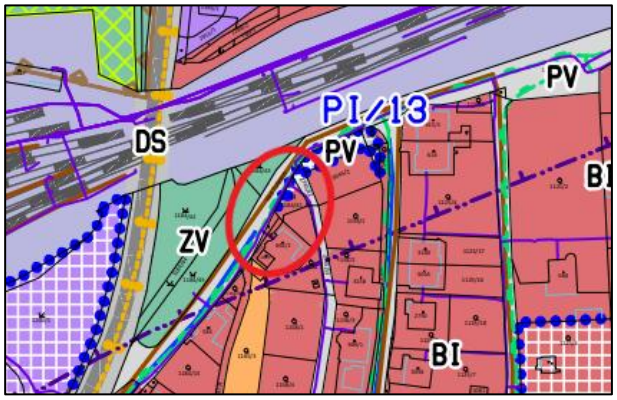


5. Změna funkčního využití pozemků p. č. 171/38 a 171/39, k. ú. Hemže ve výměře cca 2001m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

6. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 2214/1, k. ú Choceň ve výměře cca 703 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na BI (rodinné domy – městské a příměstské).

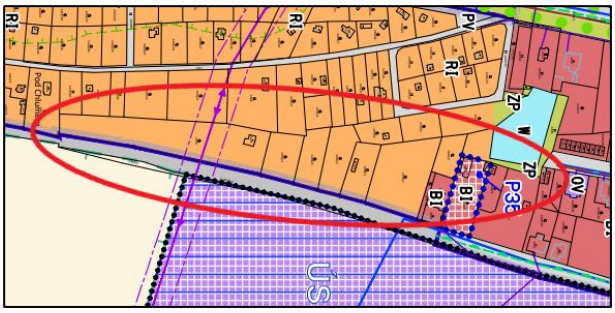


7. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1184/41, k. ú. Choceň ve výměře 93 m^2 z plochy BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské) a plochy přestavby PI/13 – PV (plochy veřejných prostranství) na ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň).

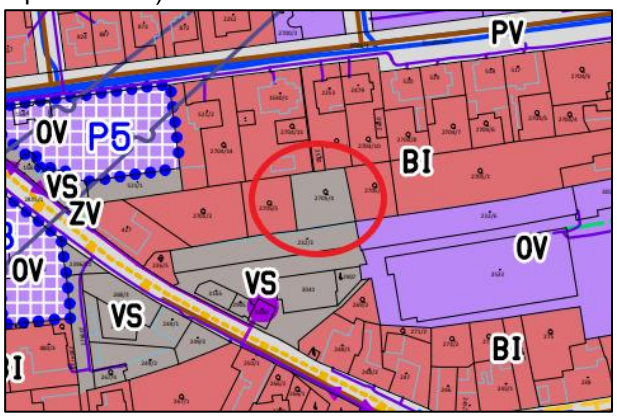


8. Změna funkčního využití pozemků p. č. 2058/17 a p. p. č. 2058/18, k. ú. Choceň ve výměře cca 22 m^2 z plochy přestavby PII/8 – SK (plochy smíšené obytné – komerční) na DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční).

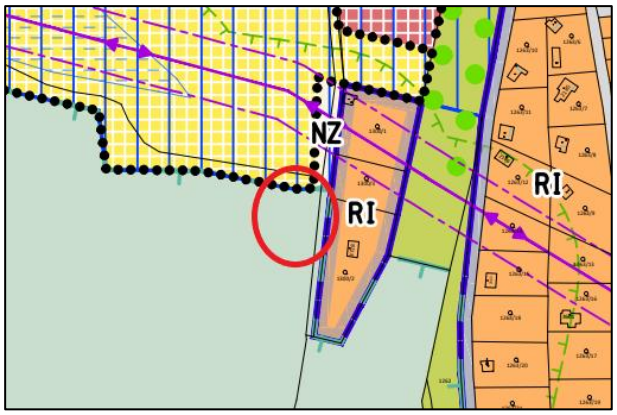
9. Změna funkčního využití pozemků p. č. 1249/1, p. p. č. 1249/3. p. p. č. 1269/2, p. p. č. 1269/4, p. p. č. 1270, st. p. č. 1604, st. p. č. 3216 a st. p. č. 3966, k. ú. Choceň ve výměře cca 8817 m^2 z plochy RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské).



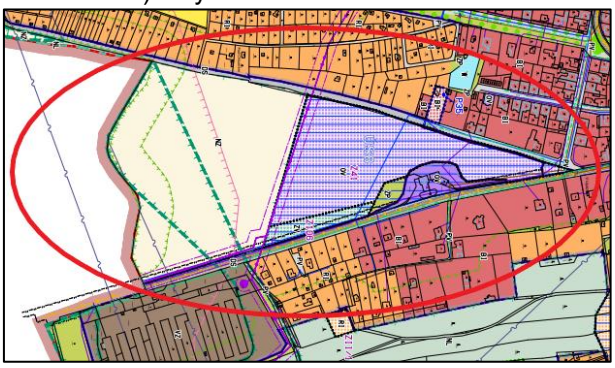
10. Změna funkčního využití pozemku p. č. 2705/4, k. ú. Choceň ve výměře cca 414 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské).



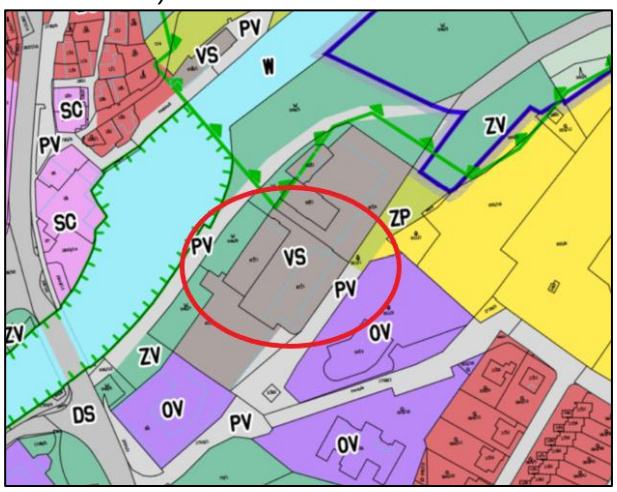
11. Změna funkčního využití pozemků p. č. 1407/2 a st. p. č. 3946, k. ú. Choceň ve výměře cca 528 m^2 z plochy NL (plochy lesní) a OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci).



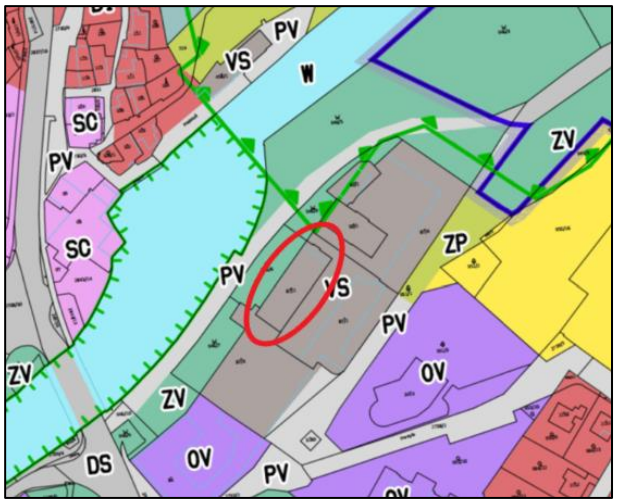
12. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1272/1, k. ú. Choceň ve výměře cca 102899 m^2 z plochy OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura), ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) a NZ (plochy zemědělské) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské) o výměře cca 72490 m^2 a NZ (plochy zemědělské) o výměře cca 34116 m^2.



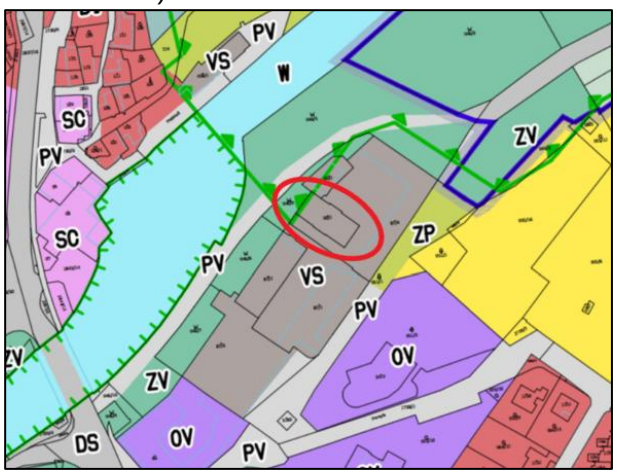
13. Změna funkčního využití stavební p. č. 87/1, k. ú. Choceň ve výměře cca 621 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).



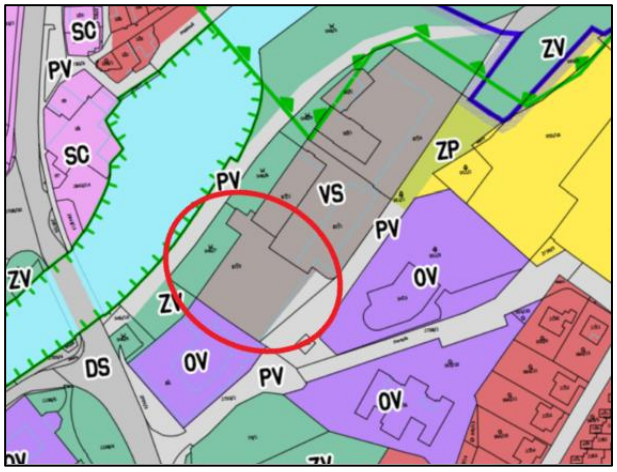
14. Změna funkčního využití stavební p. č. 87/2, k. ú. Choceň ve výměře cca 1854 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).



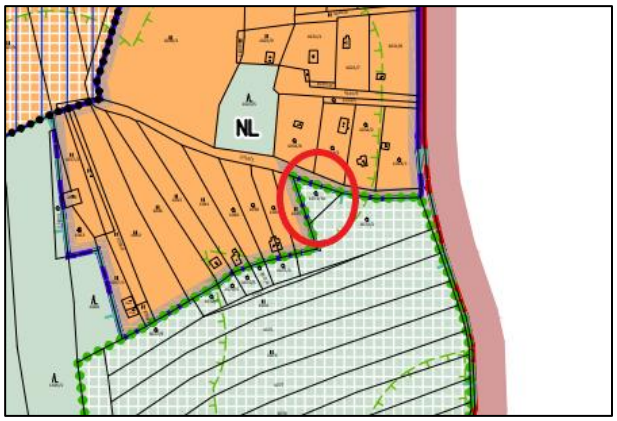
15. Změna funkčního využití stavební p. č. 90/1, k. ú. Choceň ve výměře cca 400 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).



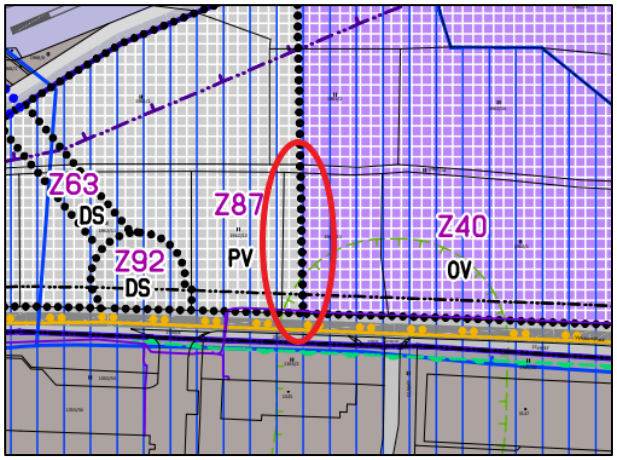
16. Změna funkčního využití stavební p. č. 87/3, k. ú. Choceň ve výměře cca 1893 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) a PV (plochy veřejných prostranství) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).



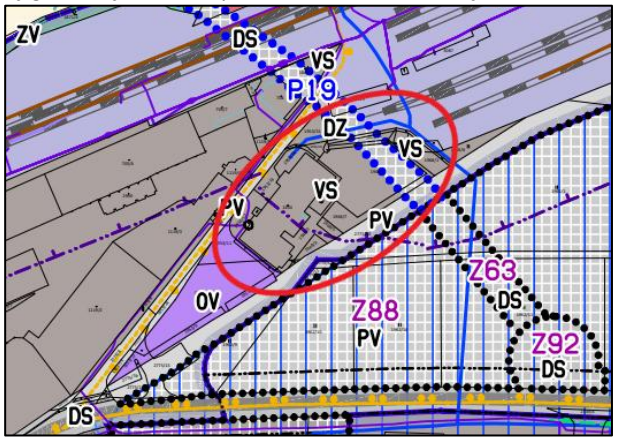
17. Změna funkčního využití pozemku p. č. 1072/10, k. ú. Choceň ve výměře cca 244 m^2 z plochy změny v krajině K2 – NL (plochy lesní) na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci).



18. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 1962/13, k. ú. Choceň ve výměře cca 655 m^2 z plochy PV (plochy veřejných prostranství) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).

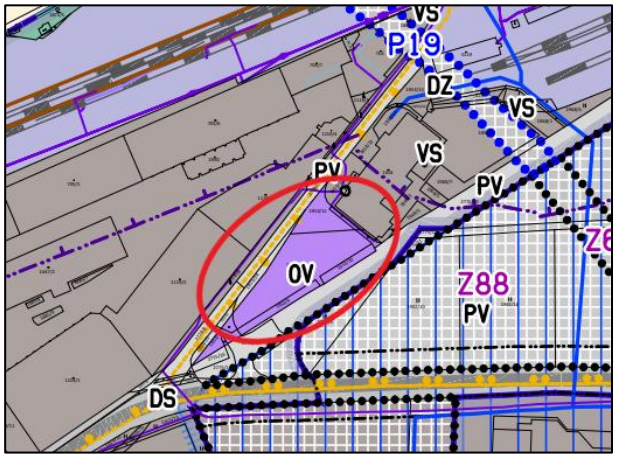


19. Změna funkčního využití pozemků p. č. 1953/12, p. p. č. 1953/13, p. p. č. 1953/14, p. p. č. 1953/21, p. p. č. 1948/1, p. p. č. 1948/2, p. p. č. 1948/3, p. p. č. 1948/4, p. p. č. 1948/5, p. p. č. 1968/1, p. p. č. 1968/6, p. p. č. 1968/7, p. p. č. 1968/9, p. p. č. 2845/10, p. p. č. 2845/11 a st. p. č. 1454, st. p. č. 3043, st. p. č. 2988 ve výměře cca 4069 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) s doplněním do textové části do přípustného využití: „*v ploše vymezené dotčenými pozemky výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu*“.

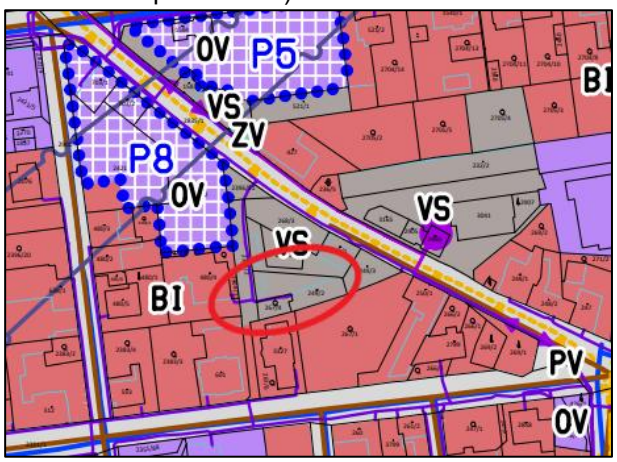


20. Pozemky p. č. 1953/8, p. p. č. 1953/9 a p. p. č. 1953/10 funkčního využití OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) – doplnit do textové části do přípustného

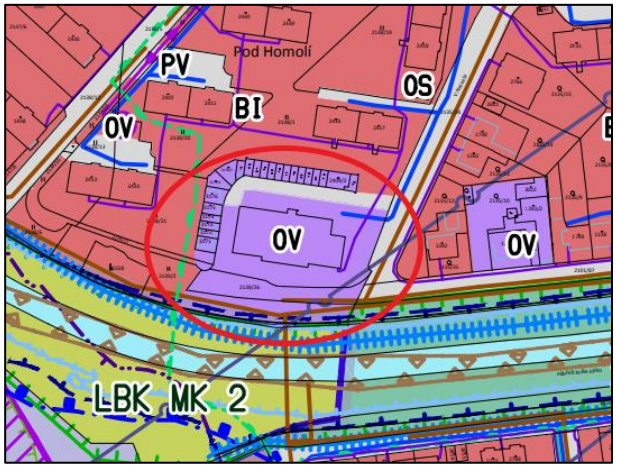
využití: „*v ploše vymezené dotčenými pozemky výroba a skladování, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu*“.



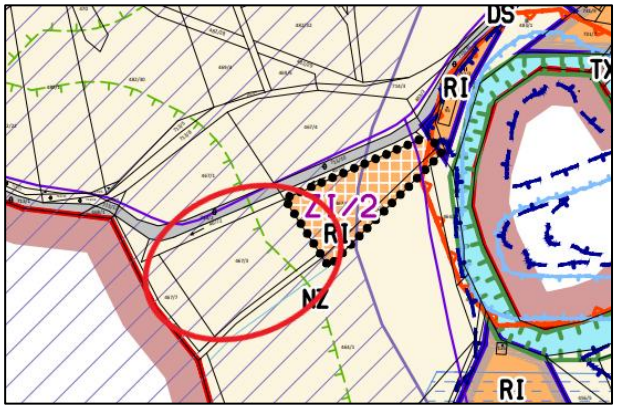
21. Změna funkčního využití stavebního p. č. 249/2 a p. p. č. 267/4, k. ú. Choceň ve výměře cca 358 m^2 z plochy VS (plochy smíšené výrobní) na BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské).



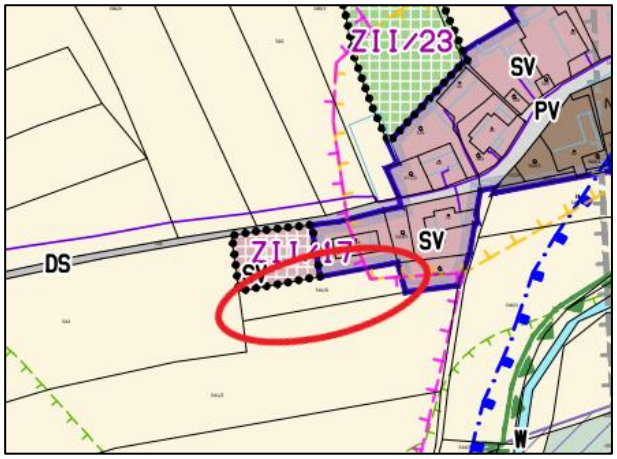
22. Vymezení plochy OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) ze stavebních p. č. 2409/1, st. p. č. 2409/2, st. p. č. 2409/3, st. p. č. 2409/4, st. p. č. 2409/5, st. p. č. 2409/6, st. p. č. 2409/7, st. p. č. 2409/8, st. p. č. 2409/9, st. p. č. 2409/10, st. p. č. 2409/11, st. p. č. 2409/12, st. p. č. 2409/13, st. p. č. 2415, st. p. č. 3171, st. p. č. 3172, st. p. č. 3173, st. p. č. 3174, st. p. č. 3175, st. p. č. 3176, st. p. č. 3177/1, st. p. č. 3178/2, st. p. č. 3179 a části p. p. č. 2101/89, části p. p. č. 2138/1, části p. p. č. 2138/10, části p. p. č. 2138/21, části p. p. č. 2139/2, k. ú. Choceň ve výměře cca 4819 m^2 ve které bude přípustná tělovýchova a sport.



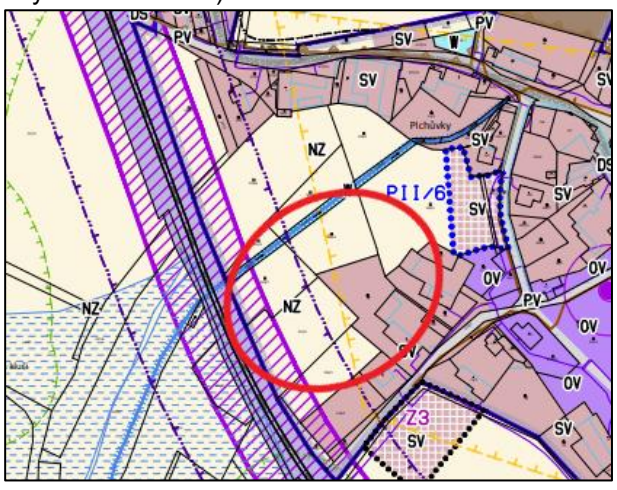
23. Změna funkčního využití pozemku p. č. 467/3, k. ú. Plchůvky ve výměře cca 1952 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci).



24. Změna funkčního využití pozemku p. č. 541/6, k. ú. Plchůvky ve výměře cca 1041 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).



25. Změna funkčního využití pozemků p. č. 221/2, p. p. č. 239/4 a p. p. č. 239/7, k. ú. Plchůvky ve výměře 6378 m^2 z plochy NZ (plochy zemědělské) na SV (plochy smíšené obytné venkovské).



c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a

Územní plán Choceň naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, který dne 1. 7.2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem navrhované změny č. 4 ÚP Choceň je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které bylo vydáno 19.11.2024 pod č. j. KUPA-22861/2024-2, vyřizuje Mgr. Markéta Zíková

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, které bylo vydáno 22.11.2024 pod č. j. KUPA-22751/2024-2, vyřizuje Ing. Pavel Chejnovský, DiS.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Choceň“

je požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(2) Další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

I. Lokalita Penny (plochy VS)

Plochy kolem obchodu Penny podle skutečnosti z VS → OV
Plochy Štípacího centra (do budoucna uvažováno využití vlečky k nakládání s odpadem) nechat ve VS
Ve východní části VS uvažován skatepark změna z VS → OS? (sport)

Komentář:
Plocha obchodního zařízení, související plochy pro dopravu v klidu a manipulační plochy pro obsluhu a zásobování budou vymezeny jako plochy stabilizované vyjadřující reálný stav v území

Plocha pro sport bude vyznačena jako plocha zastavitelná, nejedná se o zábor ZPF ani PUPFL (ostatní plocha), je v kontaktu s okrajem záplavového území Q100, bude potřeba zvážit míru zásahu do stávající mimolesní zeleně ve východní části plochy. Větší část plochy leží v rozsahu OP dráhy. S hlukem od železnice by asi nemusel být problém, protože skatepark je sám zdrojem hluku.

II. Studie

Špatně čitelná stávající hranice. Aktualizovaný podklad pro změnu ÚP – plochy na kterých bude nutno zpracovat územní studii – viz podklad arch. Vacíka.

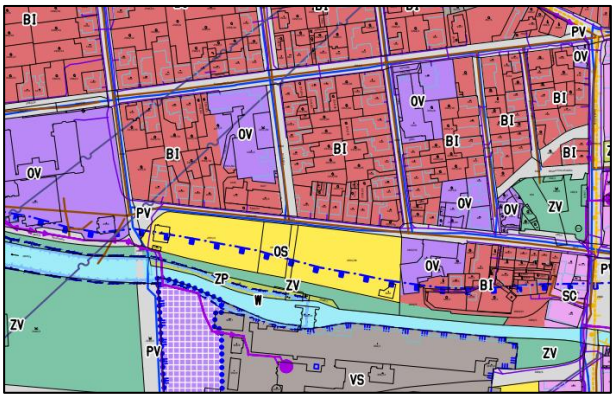
Komentář:

Grafická část Změny č. 4 vč. úplného znění ÚP po jejím vydání bude mít jinou podobu – barvy, grafické značky, identifikátory apod., a to v souladu s požadavky „jednotného standardu (JS)“. Některé jevy budou čitelné lépe, některé hůře. Od podmínek JS se nelze odchýlit.

III. Tenis na Vostelčice

Plocha stávajících tenisových kurtů z OS → BI s případným využitím OS

Tenisové kurty budou přesunuty na Lokalitu Vostelčice do prostoru BI (společná plocha), možno kombinovat i s OS



Komentář:

Jako plocha přestavby bude vyznačena celá plocha v platném ÚP vymezená jako plocha OS? (antukové tenisové kurty vč. víceúčelového hřiště).

Existuje nějaká představa o lokalizaci zastavitelné plochy OS v lokalitě Vostelčice?

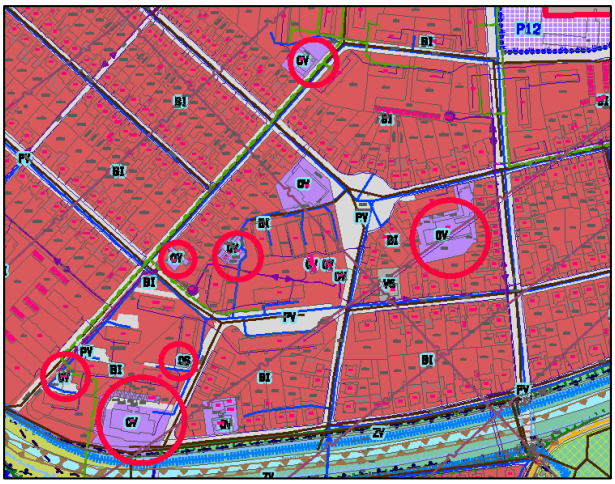
Pro lokalitu existuje „Územní studie 1 – zastavitelná plocha ZII/1, Choceň“, která s umístěním takového areálu nepočítá. Bude upravována i tato ÚS tak, aby byla následně v souladu s ÚP. Nebo bude nejdříve upravena ÚS, aby bylo prověřeno optimální umístění tenisového areálu.

Bude potřeba při nové lokalizaci uvažovat i s kapacitně odpovídající plochou pro dopravu v klidu.

IV. OV a OS v plochách BI

V lokalitě Podhomolí se nacházejí zbytečné drobné plochy OV a OS, které by mohly v rámci lepší čitelnosti územního plánu být sjednoceny do BI. K jednání, které plochy nechat, např. nechat v OV ZŠ Kollárova

Plochy OV a OS v plochách BI sjednotit na BI



Komentář:

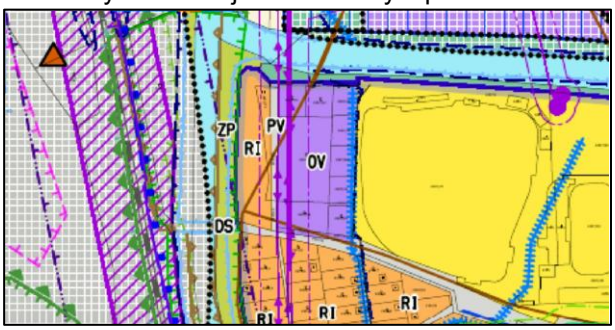
Při práci s platným ÚP jsme dospěli k otázce, zda by nebylo vhodné vyznačit plochy s bytovými domy jako plochu s RZV – „Hromadné bydlení BH" a stanovit pro ně odpovídající podmínky využití. Charakter lokalit a zástavby s rodinnou zástavbou je přece jen trochu jiný než v lokalitách s vícepodlažními bytovými domy.

Zapracovat rozdělení ploch bydlení na bydlení Hromadné BH, kde podle RUIAN (dle počtu bytů) je možné stanovit koeficient parkování a podmínky využití.

V. Zahrádky za baseballem

Zahrádky za baseballem ulice U Koupaliště (stávající plocha OV) jsou v rozlivné povodňové ploše. OV by tam stejně nikdy nemohlo být.

Plochu využívanou jako zahrádky v ploše OV → RI.



Komentář:

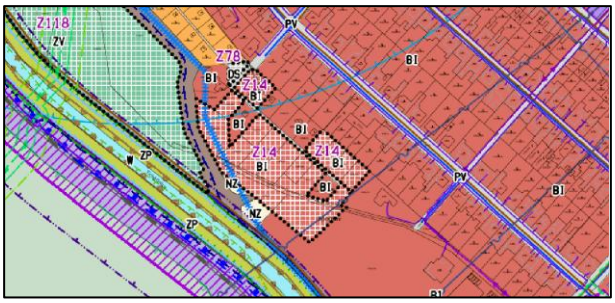
Domníváme se, že vyznačení v platném ÚP je chybné, stabilizovaná plocha občanského vybavení se na vymezené ploše nenachází

Nové vyznačení jako plocha RI daleko více odpovídá reálnému stavu, kdy část plochy je již nyní využívána jako zahrádky, stávající objekty na zahrádkách ale nejsou zaneseny v evidenci KN. Je ke zvážení, zda nově plochu RI vyznačit jako plochu stabilizovanou nebo zastavitelnou.

VI. Zbytkové plochy NZ zrušit

V lokalitě Spořilov mezi korytem Tiché Orlice a ulicí Wolkerova vznikly novostavby RD a jsou tu na veřejném zeleném prostranství zbytkové plochy NZ, které by bylo vhodné odstranit.

Převedení zbytkových ploch NZ → BI



Komentář:

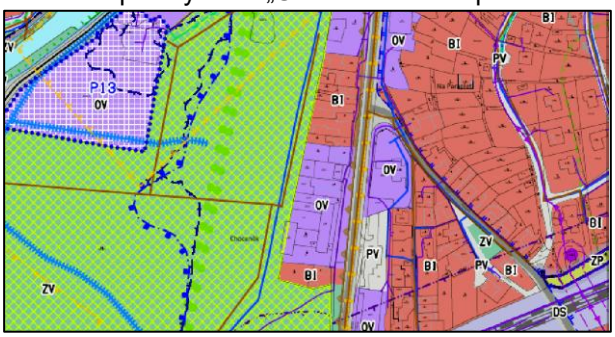
Zbytkové plochy NZ je samozřejmě potřeba vyřešit.

Nejsme si, ale jisti, zda pouhým vyznačením jako plochy BI. Zda by nebylo vhodnější stabilizovat jako plochu dopravy stávající pozemní komunikaci na pozemku č. 2188/53 a dalších, zda celý pozemek 2188/18 nevyznačit jako stabilizovanou plochu BI a pozemek č. 2214/1 vyznačit jako plochu dopravní infrastruktury nebo veřejného prostranství. Domníváme se, že vymezení zastavitelné plochy Z14 zejména v její jižní části nebude možno s ohledem na nově realizovanou zástavbu rodinných domů v původních zahrádkách při budoucím využití území dodržet.

VII. Ulice U Parku

V místě mezi plochou ZV (Zámecký park u nádraží) a podél BI, OV je oficiální ulice „U Parku“, která není zanesená v ÚP.

Zanesení plochy ulice „U Parku“ – nová plocha PV



Komentář:

Pro zpracování Změny č. 4 ÚP bude využit aktuální mapový podklad, ve kterém je dotčený pozemek již odpovídajícím způsobem oddělen a vyznačen.

Domníváme se, že tato úprava může být vyznačena jako věcná změna, která vyjadřuje reálný stav v území a plocha bude vyznačena jako stabilizovaná. Asi bychom raději vyznačili s ohledem na sousední plochu parku jako plochu veřejného prostranství s tím, že do podmínek plochy s RZV PV bude doplněno přípustné využití – plochy pro dopravu v klidu.

VIII. PV mezi Diskontem a benzinkou

Podél ulice Pernerova je plocha PV, na které se nachází parkoviště obchodu COOP Discont, kterou by bylo vhodné převést na plochu OV.

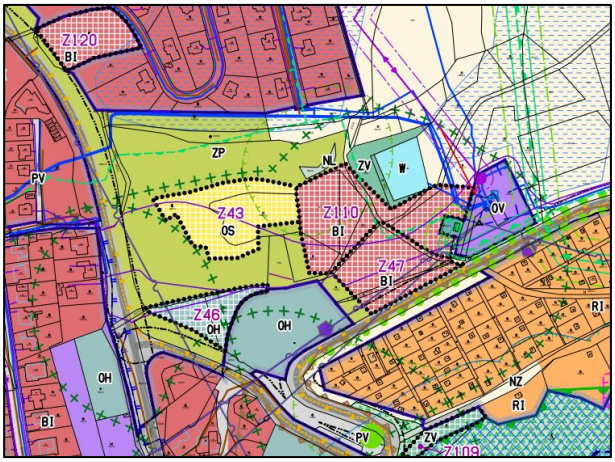
Plocha mezi obchodem COOP Diskont a benzinovou pumpou Agro převést z PV → OV

Komentář:

Požadavek na úpravu je logický, protože dle platného ÚP by zde parkoviště ani realizováno být nemělo, protože podmínky ploch PV neumožňují výslovně plochy pro dopravu v klidu.
Vymezení plochy OV vytvoří podmínky pro případnou variabilitu využití.
Do ploch OV doporučujeme rozšířit výčet přípustného využití o: související plochy pro dopravu v klidu

IX. Plochy BI Z47 a Z110

Plochy Z47 a Z110 nad silnicí II/312 při výjezdu na Hemže u rybníka Domeničál nevidíme jako vhodné k zástavbě. Není zde zájem, ani vhodné zakládací podmínky pro stavbu domů. Klidně vypustit.
Plochy BI Z47 a Z110 změnit z BI → zeleň krajinná



Komentář:
Požadavek na vypuštění ploch vítáme a bude jedním z argumentů pro možnost vymezení ploch nových.
V souvislosti s úpravou ploch v lokalitě máme dotaz, zda je správně vymezena plocha OV na pozemcích č. 612/2 a 651/2. Zda by nebylo blíž odpovídající realitě plochy technické infrastruktury.

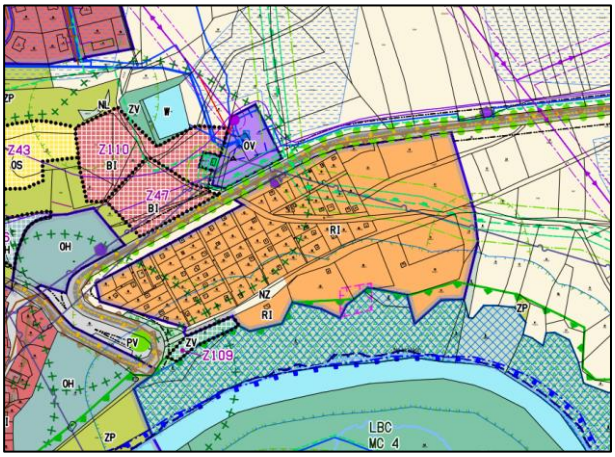
X. Plochy OS Z43

Sportovní plocha OS Z43 zřejmě proto, že kdysi byla využívaná na sáňkování. Už není, je zarostlá stejně jako okolní plochy ZP. Okolní pozemky ZP bychom se nebránili, kdyby se měly stát lesem.
Plochu Z43 sjednotit s okolní zelení čili převést OS → Zeleň krajinná

Komentář:
Požadavek na vypuštění plochy s ohledem na charakter lokality a stávající porosty vítáme.

XI. RI – regulace

V plochách rekreace RI pod silnicí II/312 při výjezdu ve směru na Hemže cítíme nutnost vhodné regulace, aby se mezi zahrádkami nerozšiřovaly velké stavby.
Omezení M2 zastavěné plochy



Komentář:
Navrhujeme stanovit maximální hodnotu zastavěné plochy objektem individuální (rodinné) rekreace. Hodnota může být např. 60 m^2.
Ještě bychom zvažovali, zda se jedná o plochy individuální rekreace nebo plochy „rekreace – zahrádkářské osady“ (dle JS se domníváme, že je to výstižnější). Pak by zastavěná plocha objektu mohla být nižší – např. 25 nebo 30 m^2.
Podmínky prostorového uspořádání mohou být doplněny „koeficientem zeleně“, který by mohl být např. „0,7“

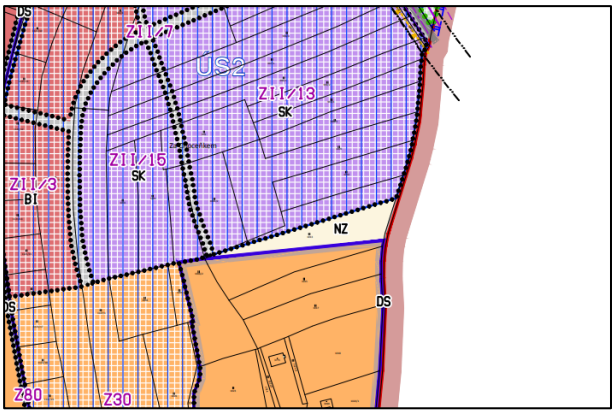
XII. Plocha ZP + ZV u ZŠ Choceňského

Plochu ZP a ZV u školy ZŠ Choceňského, ulice Mistra Choceňského sjednotit.
Plochy u ZŠ převést ze ZP a ZV → PV nebo SC

Komentář:
Doporučujeme vymezit jako plochu veřejného prostranství.
Do podmínek využití ploch veřejných prostranství doporučujeme doplnit do výčtu přípustného využití: plochy veřejné zeleně

XIII. NZ na Větrné kolo

Pozemky v NZ v lokalitě Větrné kolo sjednotit s okolními plochami.
Plochu NZ → SK nebo RI



Komentář:

Doporučujeme vymezit jako plochu RI, aby pozemek č. 1013 byl celý vyznačen v jedné ploše s RZV (s rozdílným způsobem využití).

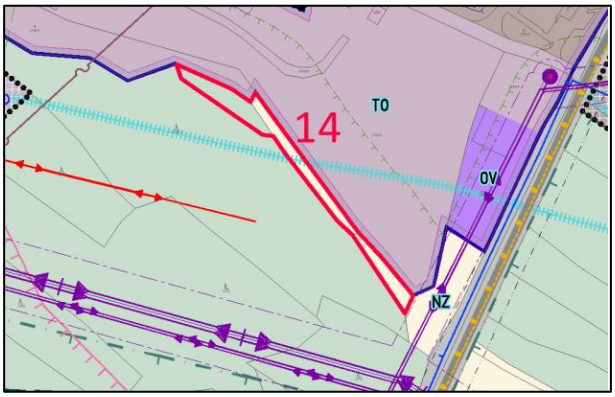
XIV. Skládka

Území uzavřené skládky při ulici Vysokomýtská na výjezdu z Chocně směrem na Dvořisko. Plochy TO jsou nyní využívány pro kompostárnu a je plánováno další rozšíření, ke kterým je třeba zvětšení plochy TO.

Rozšíření plochy TO výměnou za ZI 114b + les

Komentář:

Dle poskytnutého podkladu by se mohlo jednat jen o dílčí rozšíření plochy jihozápadním směrem:



XV. Úprava přivaděče R35

Zanesení nové trasy přivaděče.

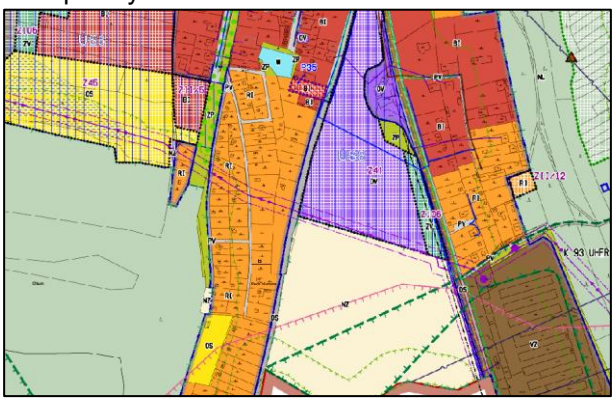
Komentář:

Pro správné vymezení koridoru dopravní infrastruktury bychom potřebovali podrobnější dokumentaci záměru.

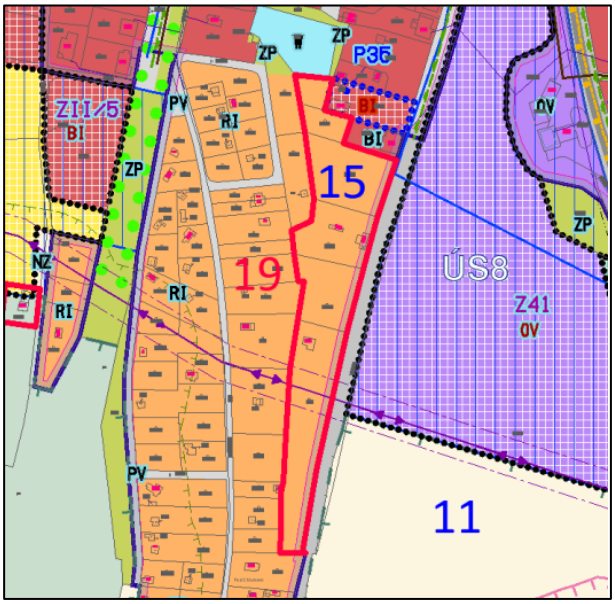
XVI. Sjednocení plochy v ul. Nožířská

V části plochy RI podél komunikace Nořínská povolit BI.
Jedná se o sjednocení plochy pro žádosti:
- 211130 Nořínská (schválená)
- 210809 Štancl (neschválená žádost)
- 210716 Fröhlichovi (neschválená žádost)

Při komplexním řešení této lokality pořizovatel návrhy žadatelů doporučí.
Část plochy RI →BI



Komentář:
Plocha přestavby by mohla být vymezena takto



XVII. Další regulativy

- Ploty – *snaha o stanovení podmínek pro oplocení navazující na veřejné prostranství*
- Chatky (omezení výšky a plochy) – *viz. výše*
- FVE pouze na střechách – *doplnit zásady do koncepce technické infrastruktury*
- Plocha zeleně (20%) ve výrobním areálu – *otázka stanovení a doplnění koeficientu zeleně do podmínek ploch s RZV s potenciálem realizace zástavby, případně individuálně pro plochy změn*
- Koeficient parkování

XVIII. Požadavky dotčených orgánu z projednání ZOU ÚP Choceň

a. <u>zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části</u>

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 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 umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona), 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 vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

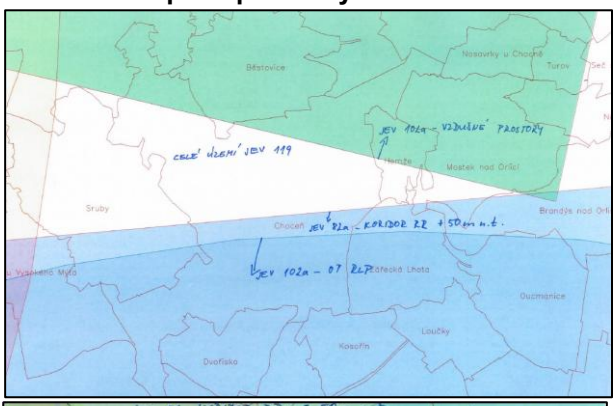
Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

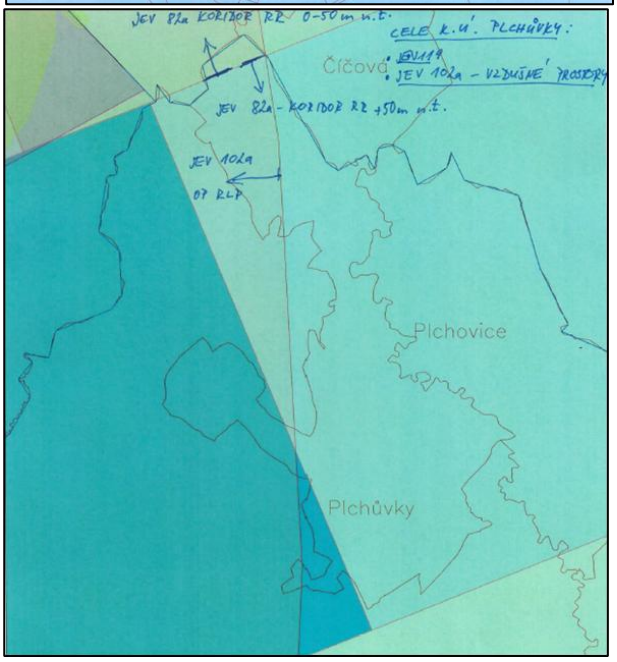
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Přiložené mapové podklady ke stanovisku





b. <u>zapracování připomínek Státního pozemkového úřadu do textové části</u>

Jako oprávněný investor (organizační složka státu s příslušností hospodařit na uvedeném HOZ) uplatňujeme v souladu s § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Choceň následující připomínky:

A) Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.

2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, například odstranění sedimentů, sečení porostů

a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení včetně revizních šachet.
3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
4) V případě provádění výsadeb dřevin podél HOZ požadujeme výsadbu umísťovat pouze po jedné straně ve vzdálenosti minimálně 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti minimálně 4 m od osy potrubí.
5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

B) Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nacházejí také
podrobná odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), která jsou příslušenstvím pozemků.

c. <u>zapracování podmínek Krajské hygienické stanice Pardubického kraje do textové části</u>

V souladu s § 77 odst. 1, věta třetí, zákona o ochraně veřejného zdraví se souhlas váže na splnění následující podmínky:

1) Plochy pro bydlení, které jsou navrženy v těsné blízkosti železniční trati a silni II. tříd, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití, zejména jejich funkční využití pro bydlení, z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z železniční a silniční dopravy. K územnímu řízení staveb chráněných před hlukem bude dokladováno nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. V případě nedodržení hygienických limitů hluku, bude předložen návrh protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

2) Vzhledem k tomu, že navržené plochy pro bydlení (SV) v k.ú. Dvořisko jsou situovány v těsné blízkosti stávajících ploch výroby a skladování, bude k územnímu řízení staveb chráněných před hlukem, předloženo posouzení hlukové zátěže z možného negativního ovlivnění hlukem (stacionární zdroje) ze staveb umisťovaných na ploše výroby a skladování k chráněnému venkovnímu prostoru staveb. V případě potřeby bude předložen i návrh protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

d. <u>zapracování podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny do textové části</u>

do nově vznikajících ploch – SV – plochy smíšené obytné venkovské, BI (plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské) v okrajových částech města Choceň a místních částech Plchůvky, Dvořisko, Hemže do základních podmínek ochrany krajinného rázu doplnit:

„Oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou“.

„Hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext sídla, charakteristické proporce zdejší architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení. V lokalitách, které budou vizuálně vnímány jako celek, je třeba, aby hmotové charakteristiky hlavních objektů měly společné znaky (podlažnost, zastřešení sedlovou, valbovou, nebo polovalbovou střechou se sklonem min 35).

e. <u>zapracování podmínek HZS Pardubického kraje, dotčeného orgánu na úseku ISZ do textové části</u>

Vzhledem k předložené dokumentaci upozorňujeme, že je nutno uvažovat:

- s pokrytím zdroji požární vody na plochu celé navrhované zástavby. Zdroje požární vody musí být provedeny v souladu s platnou normou.
- zajištění příjezdové komunikace pro požární vozidla dle vyhlášky o technických podmínkách požární ochrany.

f. <u>zapracování podmínky Obvodního báňského úřadu</u>

OBÚ v Hradci Králové požaduje, aby nebyla ve stanoveném chráněném ložiskovém území ID 17370000, Újezd u Chocně, Štěrkopísky plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska. Toto omezení ve smyslu ustanovení §§ 17, 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů požadujeme zapracovat do změny č. 4 Územního plánu Choceň.