Změna č. 2 Územního plánu

CHVOJENEC

n á v r h p r o s p o l e č n é a v e ř e j n é p r o j e d n á n í

Zastupitelstvo obce Chvojenec

příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a v souladu se zněním § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydává

opatřením obecné povahy

Změnu č. 2 Územního plánu Chvojenec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - Změna č. 2 ÚP Chvojenec	
Označení správního orgánu, který Změnu č.2 ÚP vydal:	**Zastupitelstvo obce Chvojenec**
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Chvojenec:	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	**2**
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Josef Polák**
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**referent Odboru ŽP a stavebního úřadu**
	..... podpis

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Chvojenec…..…….…….…….. 4

B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP…….…….…….…….…....22

A1 - Textová část Změny č.2 ÚP Chvojenec

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Chvojenec se Změnou č.2 ÚP mění takto:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- na konec druhého odstavce se doplňuje text:

Další aktualizace hranice zastavěného území proběhla při zpracování Změny č. 1 ÚP Chvojenec, **následně pak při zpracování Změny č. 2 ÚP ke dni 1. 3. 2025.**

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 2 :

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

- doplňují se odstavce:

„- charakter území - urbanistická struktura

Urbanistický základ obce je tvořen uliční oboustrannou zástavbou podél hlavní průjezdních komunikací. Historicky nejstarší je zástavba podél komunikace III.tř. Rokytno – Chvojenec – Vysoké Chvojno, novodobější část podél silnice I/35 Hradec Králové – Vysoké Mýto. Na tyto hlavní silnice navazují místní komunikace, a to zejména ve střední části obce.
Terén zastavěné části obce je převážně rovinatý, výjimku tvoří zástavba v severní části podél místní komunikace, která stoupá směrem lesu.

Obec nemá výrazný ústřední prostor (náves), centrum je patrné v místě křížení silnic I. a III. tř. ve střední části obce a je tvořeno soustředěním objektů občanské vybavenosti a novým objektem kapličky sv. Anežky české z r. 2019.

S výjimkou několika zemědělských staveb v areálu zemědělské výroby a bytovek ve střední části obce není měřítko zástavby výrazně narušeno nevhodnými objekty. Obec je tvořena převážně nízkopodlažní zástavbou venkovského charakteru.

- popis území z hlediska širších vztahů:

Obec Chvojenec leží v severovýchodní části okresu Pardubice cca 4 km severozápadně od Holic, 10 km od Hradce Králové a 14 km od Pardubic. Převážná část zastavěného území se rozkládá podél komunikací III.tř. - č.29821 Rokytno – Chvojenec a č. 3053 Chvojenec – Vysoké Chvojno, případně podél silnice I.tř.č.35.
Obec náleží v rámci Pardubického kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností Holice, katastrálně je řešené území tvořeno jedním katastrálním územím, a to k. ú. Chvojenec.

Z geomorfologického hlediska náleží území k Hercynskému systému, provincii Česká Vysočina, subprovincii Česká tabule, oblasti Východočeská tabule. Reliéf tohoto území lze charakterizovat převážně jako nížinný s nadmořskou výškou cca 245 m, severně v plochách lesa dosahuje nejvyšší bod výšky 305 m. n. m.
Převážná část řešeného území je zemědělsky intenzivně využívaná s minimem ploch krajinné zeleně. Rozsáhlejší plochy lesa se rozkládají až v severní části katastru s celkovou rozlohou 277 ha, což představuje 28 % rozlohy území. Vodní plochy se téměř nevyskytují, nejvýznamnějším vodním tokem je Chvojenecký potok, protékající podél severní strany zastavěného území.“

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 3 :

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE~~, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

- v této kapitole i celém dalším textu územního plánu je navržena změna značení a názvu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (přehled je uveden v kapitole 6).

- změna se týká i značení lokalit, kdy se mezi písmeno a číslo vkládá tečka (např. místo Z1, nově **„Z.1“**):

- plochy přestavbové se nově nazývají **„transformační“** a v jejich označení se písmeno P nahrazuje písmenem **„T“** (např. místo P1, nově **„T.1“**):

- po částečné zastavění ploch Z16, Z17 a Z.30-1 se tyto rozdělí na 2 části, které budou nadále značeny jako Z.16**a, Z.16b, Z.**17**a, Z.17b, Z.30-1a, Z.30-1b.**

- v části 3.1 Urbanistická kompozice se aktualizují tyto texty:

■ členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou **„MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“** ~~digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS~~. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území), plochy změn a územní rezervy. Plochy změn jsou děleny na plochy zastavitelné (ozn. Z) a plochy ~~přestavbové (ozn. P)~~ **„transformační (ozn. T)“**, plochy územních rezerv jsou označeny (R).

- funkční typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- lokality pro rozvoj bytové výstavby:
- zastavitelné p. Z. (1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 15, 17**a, 17b**, 18, 19, 20, **34, 36, 37, 38, 39**)
  Z. (26-1, 28-1, 29-1, 30-1**a, 30-1b**, 31-1, 32-1)
- ~~přestavbová~~ **„transformační“** plocha ~~P1~~ **T.1,** ~~P4~~, **T.9, T.10, T.11, T.13**

- plochy dopravní infrastruktury silniční:
- zastavitelná plocha ~~Z23 (koridor)~~, Z.21, Z.22, Z.24-1
- ~~přestavbová~~ **„transformační“** plocha ~~P3, P6,~~ **T.3, T.6**

- lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:
- zastavitelné plochy Z. (6, 12, ~~14,~~ 16**a, 16b**)
- ~~přestavbová~~ **„transformační“** plocha ~~P2~~ **T.2**, ~~P7.1~~ **T.7-1,T.12**

- lokality pro vymezení ploch skladování:
- ~~přestavbová plocha P5~~
- zastavitelná plocha Z.25-1

- lokalita pro zřízení poldru
- plocha změny v krajině K.1

- lokalita pro zřízení vodní plochy
- plocha změny v krajině K.2-1

- plochy veřejných prostranství
- zastavitelná plocha Z.9

„- lokality pro vymezení ploch výroby:
- zastavitelná plocha Z.33

- lokality pro vymezení ploch jiných specifických:
- zastavitelná plocha Z.35
- transformační plocha T.8

- koridor dopravní infrastruktury silniční: **CPZ.D43“**

V západní části řešeného území je vymezen koridor ~~Z23~~ **„CPZ.D43“** pro navrhovanou přeložku komunikace II/298 Rokytno - Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43).

■ chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (~~NL~~ **LU**) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Aktivity, situované do vzdálenosti ~~50 m~~ **30 m** od hranice lesa (ochranné pásmo) budou individuálně posouzeny příslušným orgánem státní správy.

3.2 Vymezení zastavitelných ~~a přestavbových~~ **„ transformačních “** ploch

- v této kapitole i v celé textové části se aktualizuje značení a názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

SV – ~~plochy~~ smíšené obytné ~~-~~ venkovské

DS – ~~dopravní infrastruktura -~~ **doprava** silniční

~~VK - plochy skladování~~ **VS – skladové areály**

~~OM~~ **OK** - ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení **–** komerční ~~zařízení malá a střední~~

~~PV~~ **PU** – veřejná prostranství **všeobecná**

OV - ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~– veřejná infrastruktura~~ **veřejné**

~~NSpz~~ **MU** – ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní, zemědělské~~ **krajinné všeobecné**

~~W~~ **WU**– ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské **všeobecné**

- po částečném zastavění se aktualizuje výměra lokalit Z.1, Z.8, Z.17, Z.18, Z.20, Z.29-1:

Z.1	lokalizace: západní okraj obce, mezi komunikacemi III.tř. v návaznosti na stávající zástavbu ……	~~0,9865~~ **0,8599**
Z.8	lokalizace: střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť ……	~~1,1760~~ **1,0700**
Z.17**a** **Z.17b**	lokalizace: východní část obce ……	~~2,0190~~ **1,8812**
Z.18	lokalizace: východní část obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou ……	~~0,3070~~ **0,1434**
Z.20	lokalizace: východní okraj obce ……	~~0,5730~~ **0,2844**
Z.29-1	lokalizace: střední část obce, u požární nádrže ……	~~0,6730~~ **0,5362**

- po zrušení plochy P4 se rozšiřuje již vymezená plocha Z.15, a to o 1 395 m^2. Celková rozloha se tak mění z 0,6060 ha, na 0,7455 ha.

Z.**15**	lokalizace: východní část obce ……	~~0,6060~~ **0,7455**

- po zrušení plochy P4 se rozšiřuje již vymezená plocha T.7-1, a to o 508 m^2. Celková rozloha se tak mění z 0,3750 ha, na 0,4258 ha.

Z.**7-1**	lokalizace: střední část obce ……	~~0,3750~~ **0,4258**

- vkládá se popis nově navržených lokalit:

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
Z.34	**lokalizace: západní okraj obce** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno** - **v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29821, a to na jižní hranici lokality Z.34 pro bydlení, která je v kontaktu s touto komunikací.** - **severní část lokality v OP lesa** - **před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,7114**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
Z.36	**lokalizace: západní okraj obce, jižně od silnice III.tř.** **dopravní napojení:** - **přístup ze stávající silnice III.tř.** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,6210**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
Z.37	**lokalizace: západní okraj obce, jižně od silnice III.tř.** **dopravní napojení:** - **přístup ze stávající silnice III.tř.** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **<u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m^2** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,5222**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
Z.38	**lokalizace: východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno** **dopravní napojení:** - **přístup ze stávající silnice III.tř.** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **<u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m^2** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,6062**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
Z.39	**lokalizace: východní okraj obce, severně od silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze silnice III. tř.** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **<u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m^2** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,1988**

VZ – výroba zemědělská a lesnická		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
Z.33	**lokalizace: západní okraj obce, jižně od silnice III. tř. 29821** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup z ploch stávající zástavby** - **určeno jako hospodářské zázemí navazujících ploch**	**0,4557**

XX – specifické jiné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
Z.35	**lokalizace: západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821 a za Chvojeneckým potokem** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup z ploch stávající zástavby** - **lokalita určena pro chov exotických zvířat**	**0,0964**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
T.9	**lokalizace: střední část obce při silnici III.tř. č. 29821 proti hřišti** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze stávající silnice III. tř.** - **v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29821, a to na hranici lokality, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,0744**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
T.10	**lokalizace: střední část obce při silnici III.tř. č. 29821 proti hřišti** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze stávající silnice III. tř., odbočkou proti hřišti** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,1495**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
T.11	**lokalizace: východní okraj obce, bývalý areál živočišné výroby** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze stávajících místních komunikací, napojených na silnici III.tř.** - **před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP** - **součástí lokality bude veřejné prostranství v rozsahu dle platné legislativy** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²** **Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**2,1603**

XX – specifické jiné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
T.8	**lokalizace: západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze silnice III. tř** - **lokalita určena pro chov exotických zvířat**	**0,4635**

OV – občanské vybavení veřejné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
T.12	**lokalizace: východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno** **dopravní napojení, specifické podmínky:** - **přístup ze stávající silnice III.tř.** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb** **- ve výškové hladině zástavby**	**0,6051**

BH – bydlení hromadné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
T.13	**lokalizace: střední část obce** **dopravní napojení, specifické podmínky:** **- přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno** **napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura** **zásady prostorové regulace:** **Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to:** **- v architektonickém řešení staveb**	**0,1566**

- ruší se popis již zastavěné lokality Z14 a zrušených ploch P4 a P5:

~~OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~		
~~číslo~~	~~podmínky využití plochy~~	~~rozloha (ha)~~
~~Z14~~	~~lokalizace: střední část obce, v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti~~ ~~dopravní napojení:~~ ~~- přístup z ploch stávající zástavby~~	~~0,2001~~

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné ~~-~~ venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
~~P4~~	~~lokalizace: východní část obce~~ ~~dopravní napojení, specifické podmínky:~~ ~~- přístup ze silnice III.tř. nebo z ploch stávající zástavby~~ ~~- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu~~ ~~- pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech~~ ~~- část lokality v rozsahu dle grafické části je určena pro realizaci místní komunikace~~ ~~napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura~~ ~~zásady prostorové regulace:~~ ~~Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²~~ ~~Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:~~ ~~- v architektonickém řešení staveb~~ ~~- ve výškové hladině zástavby~~	~~0,2055~~

VK - plochy skladování		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P5	lokalizace: východní část obce u areálu zemědělské výroby dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu	0,4648

- ve výčtu zastavitelných ploch se ruší popis lokality Z23 (přeložky silnice II/298 Rokytno – Býšť) a nově se zařazuje pod označením **CPZ.D43** na závěr kapitoly pod označení ***„KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“***

v bodě 3.3 Systém sídelní zeleně

- aktualizují se názvy ploch v prvním a třetím odstavci:

■ územní plán nevymezuje samostatně stávající plochy veřejné zeleně – ty jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití PV **PU** – veřejná prostranství **„všeobecná.“**

■ v zastavěném území jsou samostatně vymezeny plochy zeleně jen ve výjimečných případech, a to:

- ZS (plochy zeleně - soukromé a vyhrazené) **„ZZ (zeleň zahradní a sadová)“** - jedná se o pozemky a plochy v zastavěném území nebo v území na něj navazujícím, využívané jako zahrady a sady a které nelze zařadit do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 4 :

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

- aktualizuje se text:

Silniční doprava

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – **„doprava“** silniční (DS) vymezené územním plánem v hlavním výkrese budou respektovány, včetně ochranných pásem.

V západní části řešeného území je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor **„CPZ.D43“** přeložky silnice II/298 Rokytno – Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43) – lokalita Z23.

Pěší a cyklisté

V celém rozsahu řešeného území je podél komunikace I.tř.č.35 vymezen prostor pro vybudování cyklostezky – lokality Z.21, Z.22, ~~P6~~ **„T.6“.**

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu v zastavitelných nebo ~~přestavbových~~ **„transformačních“** plochách bude součástí územních studií nebo dokumentací pro navazující řízení;

Vodovod

Lokality Z.8, Z.10, **„Z.34 a T.11“**: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení na inž.sítě – podmínky viz. kap. 9 ÚP

Kanalizace

V lokalitách Z.8, Z.10, **„Z.34 a T.11“** bude napojení na inž. sítě řešeno v rámci územní studie – podmínky viz. kap. 9 ÚP.

- aktualizuje se název kapitoly:

4.2.6 ~~*Odstraňování odpadů*~~ ***Nakládání s odpady***

- aktualizuje se text v části 4.3 Občanské vybavení:

Podél komunikace I/35 jsou vymezeny rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – lok. Z.6, Z.12, Z.16, ~~P2~~ **„T.2“** (~~OM~~ **„OK“** – občanské vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~).

~~Ve střední části obce severně od obecního úřadu je vymezena plocha pro občanskou vybavenost – lok. Z14 (OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).~~

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 5 :

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- aktualizuje se výčet a značení ploch krajiny:

■ ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské **„všeobecné“** (~~W~~ **„WU“**)

■ ~~plochy~~ zemědělské **„všeobecné“** (~~NZ~~ **„AU“**)

■ **„zemědělské jiné (AX) “**

■ ~~plochy~~ lesní **„všeobecné“** (~~NL~~ **„LU“**)

~~■ plochy přírodní (NP)~~

■ ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní, zemědělské~~ krajinné všeobecné (~~NS$_{PZ}$~~ **„MU“**)

- aktualizuje se text:

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné nové rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimku tvoří ~~plocha Z23 –~~ koridor **„CPZ.D43“** pro výstavbu přeložky komunikace II/298.

5.2 Územní systém ekologické stability - ÚSES

- aktualizuje se výčet prvků:

ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
„NADREGIONÁLNÍ“	**K.74 „Bohdaneč - Uhersko“**	
LOKÁLNÍ	~~LBK7-968 „Rokytno – Šmatlán“~~	

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 6 :

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ **PODMÍNKY** PRO VYUŽITÍ **A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH** PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (hlavni využití), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)~~

- v této kapitole i v celé textové části se aktualizuje značení a názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- ~~plochy bydlení – v bytových domech~~ **bydlení hromadné** (BH)

  ~~plochy občanského vybavení:~~

- občanské vybavení ~~– veřejná infrastruktura~~ **veřejné** (OV)
- občanské vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~ (~~OM~~ **OK**)
- občanské vybavení ~~– tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport** (OS)
- ~~plochy veřejných prostranství –~~ veřejná prostranství **všeobecná** (~~PV~~ **PU**)

  ~~plochy zeleně:~~

- zeleň ~~soukromá a vyhrazená~~ **zahradní a sadová** (~~ZS~~ **ZZ**)
- zeleň ~~přírodního charakteru~~ **sídelní ostatní** (~~ZP~~ **ZS**)
- ~~plochy~~ smíšené obytné ~~–~~ venkovské (SV)
- ~~plochy dopravní infrastruktury –~~ **doprava** silniční (DS)
- ~~plochy tech. infrastruktury – inženýrské sítě~~ **technická infrastruktura všeobecná** (~~TI~~ **TU**)

  ~~plochy výroby a skladování:~~

- ~~výroba a skladování – skladování~~ **skladové areály** (~~VK~~ **VS**)
- ~~výroba a skladování – zemědělská~~ výroba **zemědělská a lesnická** (VZ)
- ~~výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)~~
- ~~plochy~~ smíšené výrobní **všeobecné** (~~VS~~ **HU**)
- ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské **všeobecné** (~~W~~ **WU**)
- ~~plochy~~ zemědělské všeobecné (~~NZ~~ **AU**)
- **zemědělské jiné (AX)**
- ~~plochy~~ lesní **všeobecné** (~~NL~~ **LU**)
- ~~plochy přírodní (NP)~~
- ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní, zemědělské~~ **krajinné všeobecné** (~~NS_{pz}~~ **MU**)
- **specifické jiné (XX)**

- v podmínkách prostorového uspořádání ploch SV se doplňuje:

• bytová výstavba (rodinné domy a související objekty)
  – novostavby výhradně formou izolovaných RD (nepřípustné jsou dvojdomy, trojdomy, řadové domy apod.)
  – **další** podmínky jsou stanoveny ~~pouze~~ pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap.3 ÚP

- pro plochy výroby VZ a HU se doplňuje podmínka přípustného využití o bod:

- **fotovotaické elektrárny na terénu**

- pro plochy nezastavěného území AU, LU, MU se doplňují podmínky nepřípustného využití o bod:

- **větrné a fotovoltaické elektrárny**

- vkládá se typ plochy „Zemědělské jiné – AX“ vč. podmínek pro její využití:

AX – zemědělské jiné

A - hlavní využití :
plochy s převažující funkcí zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:
1) **zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou výrobu**
2) **pěstební plochy zahradnictví**
3) **související obslužné a manipulační plochy**
4) **kompostárny**
5) **plochy dopravní a technické infrastruktury, komunikace pěší a účelové**
6) **informační, propagační a reklamní zařízení**
7) **drobné vodní plochy**
8) **zeleň krajinná, liniová**
9) **stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona**

nepřípustné:
1) **veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné**

- vkládá se typ plochy „Specifické jiné – XX“ vč. podmínek pro její využití:

XX – specifické jiné

A - hlavní využití:

1) plochy umožňující chov exotické zvěře

B - funkční využití:

přípustné:

1) **stavby a zařízení pro chov zvířat**
2) **oplocené výběhy**
3) **účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy**
4) **stavby a zařízení pro údržbu a potřeby provozu**
5) **stavby a zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím (prostory pro návštěvníky, drobný prodej, sociální zařízení)**
6) **stavby a zařízení technické vybavenosti**
7) **veřejné prostranství, plochy zeleně**

nepřípustné:

1) stavby a činnosti nesouvisející s provozem zařízení pro chov exotické zvěře

- ruší se typ plochy „Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD“ vč. podmínek pro její využití:

~~**VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**~~

~~A – hlavní využití:~~
~~plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách~~

~~B - funkční využití:~~

~~**přípustné:**~~
~~1) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby~~
~~2) plochy a objekty skladování~~
~~3) dopravní plochy, odstavná místa a garáže~~
~~4) technická infrastruktura~~
~~5) zeleň liniová a plošná~~
~~6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací~~
~~7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí~~
~~8) byty služební a majitelů zařízení~~

~~**nepřípustné:**~~
~~1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru~~
~~2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností~~
~~3) plochy rekreace a sportu~~
~~4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.~~

- ruší se typ plochy „plochy přírodní – NP“ vč. podmínek pro její využití:

NP - plochy přírodní

A - hlavní využití:
plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra, apod).

B - funkční využití:

přípustné:
1) zeleň přírodního charakteru - krajinná a liniová
2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
3) vodní plochy a toky
4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
7) naučné stezky

nepřípustné:
1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 7 :

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- v této kapitole se ruší plocha VT 1:

technická infrastruktura

OZNAČENÍ	**POPIS**	**ROZSAH**
VT 1	plocha skladování – pro nakládání s odpady	v rozsahu lokality P5

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se ruší kapitola 8 :

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název a číslo kapitoly 9 :

~~9.~~ **„8.“** ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH~~ **KOMPENZAČNÍ** OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO~~ ZÁKONA **„O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“**

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název a číslo kapitoly 10 :

~~10.~~ **„9.“** VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název a číslo kapitoly 11 :

~~11.~~ **„10.“** VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

- v kapitole se doplňuje výčet ploch s podmínkou zpracování územní studie a lhůta pro jejich pořízení:

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie: plochy zastavitelného území ve výkresové části označené Z.8, Z.10, **„Z.34 a T.11.“**

- do ~~4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu~~ **„31. 12. 2031“**

Aktualizuje se číslo kapitoly 11 :

~~12.~~ **„11.“** ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ ~~K NĚMU PŘIPOJENÉ~~ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Změny č. 2 Územního plánu Chvojenec obsahuje 21 stran textu formátu A4.

grafická část …….. 1 : 5 000

- výkres základního členění území
- schéma věcné změny
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Chvojenec

Obsah:

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu 23

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona 24

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 27

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 28

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 42

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 48

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 48

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 48

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 48

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 58

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 58

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 61

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 61

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 66

o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 66

p) doklad o souladu ÚP s jednotným standardem 66

q) návrh textu výrokové části ÚP – text ÚP s vyznačením změn 66

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 2 ÚP Chvojenec

Celý proces pořizování Změny č. 2 územního plánu Chvojenec probíhal v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu," 3. vydání, verze 1. 7. 2024.

Zastupitelstvo obce Chvojenec schválilo dle ustanovení § 84 odst. 2 písmo y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 5 písmo a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů pořízení změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce schválilo 18. 11. 2024 „Zprávu o uplatňování ÚP, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2." Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla usnesením zastupitelstva č. 1/4/1 ze dne 18. 11. 2024 schválena starostka obce Jaroslava Píšová.

Ze stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, která uplatnil k návrhu obsahu změny, vyplývá, že změnu č. 2 územního plánu není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území (koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a není požadováno vyhodnocení vlivu na ŽP), změna nevyžaduje zpracování variant řešení, a tudíž je možné změnu pořizovat zkráceným postupem.

Návrh změny č. 2 byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551, autorizace ČKA 01 197), v srpnu 2025.

Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Chvojenec je Městský úřad Holice, odbor ŽP a stavební úřad.

Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č. 2 ÚP

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Návrh ÚP Chvojenec je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 a 39 stavebního zákona.

Cíle územního plánování dle § 38 SZ	***Řešení v návrhu ÚP Chvojenec***
(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	***Návrh změny ÚP vytváří předpoklady pro další bytovou výstavbu (lokality Z.34, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, T.9, T.10, T.11, T.13), občanskou vybavenost (T.12), zemědělskou výrobu (Z.33) a specifické účely - chov exotických zvířat (Z.35, T.8).*** ***Zdůvodnění a podrobný komentář jsou uvedeny v kap. „i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“***
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	***Návrh ÚP respektuje požadavek na komplexní řešení využití území, zejména snahu o dostatečný rozvoj bydlení v obci.***
(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.	***Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu se stavebním zákonem. Aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s metodikou jednotného standardu s důrazem na ochranu veřejného prostoru a zachování venkovského charakteru obce.***
(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	***Kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány – viz. kap. 2 ÚP. Návrh změny ÚP respektuje limity využití území, které jsou součástí předaných ÚAP. Rozvojové plochy jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území, v lokalitách s dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou. Jejich vymezení je vyhodnoceno a zdůvodněno.***
(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	***Jsou respektovány základní podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.*** ***Do nezastavěného území navrhuje ÚP pouze takové zastavitelné lokality, které jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území.***

Úkoly územního plánování dle § 39 SZ	***Řešení v návrhu ÚP Chvojenec***
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	***Stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou respektovány a popsány v platném UP a jeho odůvodnění.*** ***Změny v území se týkají zastavěného území nebo jeho bezprostředního okolí a výše uvedené hodnoty tak nijak neohrožují.***
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	***Návrh změny ÚP doplňuje a rozvíjí základní koncepci rozvoje území při respektování jeho hodnot i podmínek v území.***
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	***Potřeby změn v území byly prověřeny a posouzeny a jsou zahrnuty do návrhu UP. Podrobně jsou popsané v kapitole 10) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“***
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	***Základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou stanoveny a doplněny pro plochy bydlení (SV).***
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	***Upřesnění podmínek a pojmů pro využívání ploch je podrobně uvedeno v kap. 10) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“. Znehodnocené nebo zanedbané plochy se v řešeném území nenacházejí, na části opuštěného areálu ZD je navržena lokalita T.11.***
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	***Je navržena plocha výroby malého rozsahu Z.33 jako součást stávající hospodářské činnosti. S ohledem na kvalitu vystavěného prostředí a jiné veřejné zájmy nebyly vymezeny zvláštní plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů a v plochách krajiny jsou tyto vedeny jako nepřípustné využití. Pro jejich instalaci jsou vytvořeny podmínky v rámci zastavěného území. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v kap. i) komplexní zdůvodnění.***
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	***Podmínky pro přiměřený rozvoj sídelní struktury jsou v návrhu stanoveny, rozvoj individuální rekreace (chaty) se nepředpokládá.***

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	***Potřeba změn v území byla posouzena, navrženo bylo 9 lokalit pro rozvoj bydlení, plocha pro občanskou vybavenost, výrobu a specifické potřeby. Po jejich využití jsou stanoveny podmínky v regulativech příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.***
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	***Pořadí provádění změn v území nebylo stanoveno.***

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	***Podněty na provedení změn v území byly prověřeny s pohledu veřejného zájmu a jsou součástí schváleného zadání ÚP (Zprávy o uplatňování). Rozsah jednotlivých lokalit (ploch změn) byl zapracován po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem.***
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	***Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření návrh změny územního plánu nevymezuje.***
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	***V podmínkách využití ploch v krajině jsou opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, nebo výstavba menších vodních nádrží uvedená mezi přípustná využití.*** ***Na východním okraji obce je vymezeno území protipovodňové ochrany – poldru K.1 (v současné době je již realizován).***
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	***V krajině se z důvodů existence jiných veřejných zájmů vylučuje umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů.*** ***Při prověření podmínek v území bylo zjištěno, že veřejné zájmy na ochraně hodnot území (zejména existence nadregionálního biokoridoru a jeho ochr. zóny na jihu, krajinné hodnoty – lesní komplexy na severu a s přihlédnutím k zájmům státu (MO ČR) převažují nad veřejným zájmem situování výroben el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.***
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	***Lokality navržené v návrhu ÚP jsou situované ve vazbě na zastavěné území a v místech s dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou, což vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území***

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	***Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou popsány v kapitole 10) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, část „Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva“***
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	***V území byly vymezeny rozvojové plochy (zastavitelné i transformační) pro bytovou zástavbu, občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu a specifické účely (plochy pro chov exotických zvířat).***
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	***Návrh změny ÚP neobsahuje žádné požadavky na asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území***
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	***Plochy pro využívání přírodních zdrojů návrh změny ÚP neřeší***
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	***Negativní vlivy navržených změn ÚP nebyly identifikovány, kompenzační opatření nejsou navržena.***

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 Územního plánu Chvojenec je pořizována podle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

Změna č. 2 ÚP aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Postup pořizování změny č. 2 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole a) odůvodnění.

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 2 ÚP.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem:

Změna č. 2 územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden v samostatné kapitole p) této textové části.

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

Návrh změny č. 2 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 3. 2025)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 4“.

■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 3. 2025)**

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.
- Změna č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.

Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1. 3. 2025) nevyplývá pro územní plán Chvojenec žádný konkrétní požadavek. Řešené území je zařazeno do oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice. Řešeným územím neprochází návrhové koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury, související rozvojové záměry nejsou vymezeny.

Řešené území je zahrnuto do vymezených specifických oblastí, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Návrh územního plánu Chvojenec respektuje obecné celostátní priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a obsahu změny č. 2 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR** (úplné znění závazné od 1. 3. 2025):

2.2. CELOSTÁTNÍ PRIORITY

(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…

(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.

Charakter obce i její urbanistická struktura jsou respektovány. Lokality navržených změn navazují přímo na hranice zastavěného území, nebo jsou jeho součástí jako plochy transformační. Ostatní úpravy vyplývají z aktualizace mapového podkladu, ze zařazení pozemků do funkčních ploch v souladu s evidencí KN a s metodikou jednotného standardu (podrobné zdůvodnění jednotlivých lokalit je uvedeno v kap. i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).
Izolované návrhové plochy v krajině vytvářeny nejsou a k žádné fragmentizaci krajiny tak nedochází.

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

Navržená Změna č. 2 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Navržená změna v území vychází ze schválené „Zprávy o uplatňování ÚP Chvojenec," zjištěného stávajícího stavu v území a z respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, ÚAP (územně analytických podkladů) a stávající platné ÚPD.

(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.

Změna č. 2 ÚP řeší návrh rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu a specifické účely - chov exotických zvířat.

Ostatní plochy výroby a podnikání (stávající i navržené) jsou vymezeny v platném ÚP.

(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.

Netýká se řešeného územního plánu.

(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.

V řešeném území (k. ú. Chvojenec) se nenacházejí žádné plochy brownfields. Na části opuštěného areálu ZD je navržena lokalita T.11.
(20) 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.

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 2 ÚP jsou různého účelu, vymezené jsou na okrajích obce. Nezasahují tak do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak nijak neovlivní.

(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.

Na migrační propustnost krajiny nemá navržená změna územního plánu žádný vliv.

(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.

Volná krajina v řešeném území není nijak negativně poznamenána, tvoří ji kombinace hospodářsky využívaných zemědělských pozemků a ploch lesa, zejména v severní části území. Navržená změna ÚP nevytváří svým charakterem žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

(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).

Řešeným územím - převážně po stávajících komunikacích III. tř. - procházejí evidované cyklotrasy, jejich značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není nijak omezováno.

(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 dopravních záměrů 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).

Nové záměry na budování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu navržená změna územního plánu neobsahuje. Navrhovaná přeložka komunikace II/298 Rokytno - Býšť je respektována již v platné ÚPD (koridor dopravní infrastruktury silniční CPZ.D43).

(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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Netýká se navrženého řešení, záměry uvedené ve Změně č. 2 ÚP nevytváří žádné nároky na změny 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.

V území řešeném touto změnou nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, navržena je jedna nová rozvojová plocha Z.33 pro zemědělskou výrobu. Řešené plochy navazují na zastavěná území, nebo jsou již jeho součástí.

(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.

Návrh řešení likvidace dešťových vod z nových rozvojových ploch bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy stavby.

(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.

Pro vodní toky v řešeném území není záplavové území vyhlášeno, veřejná infrastruktura není navrhována.

(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.

Změna č.2 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy ani koridory veřejné dopravní infrastruktury.

(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.

Změny v území navržené v rámci změny č. 2 ÚP nevyžadují v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu koncepce.

(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.

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se území, řešeného změnou č. 2 ÚP:

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 (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Záměry, řešené změnou č.2 ÚP se týkají zejména lokalit pro rozvoj bydlení, vymezena je i plocha pro zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost a specifické účely. Vymezené jsou v návaznosti na zastavěná území, nebo uvnitř zástavby (plocha transformační). Nemají tak žádný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Rozvojové plochy (s výjimkou Z.35 a T.8) nejsou vymezeny v dosahu vodních toků. Ve stávajícím ÚP je na východním okraji obce vymezena plocha poldru (K.1), kterou změna ÚP respektuje (stavba je dokončena, není však dosud zapsána do KN).

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,

Veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení. Srážkové vody z nově vymezených rozvojových ploch budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

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,

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření (s výjimkou poldru K.1), navrženou změnou č. 2 ÚP se tento stav nemění. Obecně je v ÚP uvedeno, že účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. dle návrhu KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Chvojenec – návrh biokoridorů, biocenter, obnova polních cest s doprovodnou liniovou zelení (interakční prvky)

75c) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

75d) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB11**, **která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pro specifické oblasti SOB10 a SOB11 platí, že vymezování akceleračních ploch je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, které v současné době připravuje Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, a dále schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Po splnění těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační plochy v územně plánovacích dokumentacích.

V současné době tedy není nutné ve Změně č. 2 ÚP řešit akcelerační plochy pro obnovitelné zdroje energie.

■ ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán byl schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 a nabyl účinnosti dne 05.10.2024. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona, tj. do doby vydání jeho změny, kdy se nepoužijí ustanovení zákona k závaznosti územně plánovací dokumentace.

Ostatní body stanovených celostátních priorit se území řešeného ÚP Chvojenec a tedy ani Změny č. 2 ÚP netýkají.

■ ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 4)

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 1** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje. Dne 25. 6. 2024 usnesením č. Z/400/24 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 4** ZÚR Pk.

Řešené území leží na severovýchodním okraji rozvojové oblasti OB4. Do specifických oblastí řešené území nezasahuje. Celé řešené území je zařazeno do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny spadá převážná část řešeného území do oblasti se shodným krajinným typem – krajiny zemědělské (vč. zastavěného území Chvojenec), jihovýchodní a východní okraj do krajiny lesozemědělské, severní část k.ú. do krajiny lesní.

Z hlediska zařazení do sídelní krajiny je převážná část území včetně obce Chvojenec součástí typu 01 Pardubicko, severní okraj spadá do typu 04 Třebechovická tabule.

Celé řešené území je součástí krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

- ÚP respektuje stávající jevy a úkoly, které vymezuje ÚPD ZÚR Pk v řešeném území:

- respektovat požadavky na ochranu EVL CZ0530021 *(evropsky významná lokalita)* Žernov a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES, zejména RBC 968 Žernov a NRBK K74.
- respektovat a vymezit koridor přeložky silnice II/298 Rokytno – Býšť v návaznosti na R35, (záměr D43)
- respektovat stávající prvky dopravní a technické infrastruktury – silnice I/35, VTL plynovod až po regulační stanici

■ Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 4, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 2 územního plánu:

Změna č.1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR PK, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.02 - ***Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)……***

V PÚR ČR nejsou vedeny žádné záměry, které by se týkaly řešeného území. Nejbližší z nich - koridor dálnice II. tř. D35 je veden mimo k. ú. Chvojenec.

- v odst.05 - ***Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby***

v části f) – ***napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, …..***

V západní části řešeného území je v platném ÚP navržen koridor pro situování přeložky silnice II.tř.č.298 (ozn. CPZ.D43) v úseku Rokytno – Býšť. Přeložka bude jižně od Rokytna napojena na připravovanou dálnici II. tř. D35. Záměr přeložky II/298 je v ZÚR Pk veden pod ozn. D43.

- v odst.06 - ***Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:***

v části a): - ***zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny***

V ÚP byly vymezeny prvky lokálního ÚSES a v souladu se ZÚR Pk i regionálního ÚSES. Vymezení prvků probíhalo v koordinaci se současně zpracovávaným projektem Komplexních pozemkových úprav. Změna ÚP tento stav respektuje a doplňuje nadregionální biokoridor K.74 ÚSES do polohy stávajícího lokálního biokoridoru LBK 7-968.

v části b):- ***ochranu pozitivních znaků krajinného rázu***

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny souvislým lesním porostem zejména v severní části řešeného území. V tomto prostoru nenavrhuje změna č. 2 ÚP žádné změny funkčního využití.
Většina přírodních prvků v zemědělské krajině je součástí vymezeného územního systému ekologické stability. V malém rozsahu (u jižní hranice k.ú.) zasahuje do řešeného území regionální biocentrum RBC.968 Žernov a EVL Žernov.

v části c): - ***zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;***

Změna č. 2 ÚP respektuje charakter obce Chvojenec i základní urbanistickou koncepci vyplývající z platného ÚP. Nové rozvojové plochy doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu a jsou pro ně stanoveny základní funkční a prostorové regulativy. Nejsou vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak k žádné její fragmentizaci.

v části d) - ***ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod***

Změna č. 2 neřeší žádné záměry, které by představovaly zdravotní rizika. Zdrojem hluku bude pravděpodobně již v ÚP navrhovaná přeložka komunikace II/298, pro níž je vymezen koridor CPZ.D43. Předpokládaná osa komunikace je situovaná cca 250 m od nejbližších chráněných ploch na západním okraji obce (plochy pro bydlení).

v části f) ***- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.***

Změnou č. 2 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

v části g): - ***zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury;***

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v platném ÚP.

v části h): - ***vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;***

Okolí navržených lokalit není zatíženo negativními vlivy z výroby ani dopravy.

v části i) ***- ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;***

Navržené lokality nemají svým charakterem vliv na kvalitu vodního ekosystému a nejsou vymezeny v záplavovém území. Způsob řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb. Srážkové vody v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

v části j) ***- snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;***

Řešené území nespadá do oblastí potenciálních rizik nebo možných přírodních katastrof a není zde vyhlášeno žádné záplavové území.

v části k) ***- ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.***

CHLÚ ani dobývací prostory se v katastru obce nenacházejí.

- v odst.07 - ***Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:***

v části a) - ***posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;***

Obec je vybavena základními typy veřejné technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, splašková kanalizace), změna č. 2 ÚP koncepci veřejné infrastruktury nemění.
Prostupnost krajiny je řešena v projektu Komplexních pozemkových úprav, se kterým bylo zpracování ÚP průběžně koordinováno.
Veřejná prostranství budou dle platné legislativy součástí rozsáhlejších návrhových ploch pro bydlení a výhledově zejména plochy územní rezervy R.1, která navazuje na centrální část obce.
Výrazný přínos ke kvalitě života obyvatel bude mít realizace cyklostezky podél hlavní silniční komunikace I/35, v ÚP lok. Z.21, Z.22, T.6.

v části b) - ***vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;***

Výstavba ve volné krajině není navržena, navržené lokality navazují na zastavěná území, nebo jsou již jeho součástí.

v části h) - ***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;***

Záměry uvedené v navrhované Změně č. 2 ÚP nevyžadují žádnou změnu v koncepci technické infrastruktury.

v části i) - ***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.***

V ÚP Chvojenec nejsou v plochách krajiny vymezeny žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, změna č. 2 ÚP žádné takové plochy nevymezuje.

- Změna č.2 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje, které jsou stanoveny v kap.2 pro rozvojovou oblast OB4 v odst.12, v případě řešeného území:

v části m) ***respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;***

Jediná rozsáhlá přírodně zachovaná oblast v řešeném území jsou lesní plochy severně od obce - návrhem změny č. 2 ÚP nejsou nijak dotčeny.
Kulturní hodnoty – nemovitá kulturní památka (tvrz / archeologické stopy “V topolině“) i drobné nemovité památky místního významu v obci jsou respektovány.

- Změna č.2 ÚP respektuje úkoly pro územní plánování, které stanovují ZÚR Pk v kap.2 pro rozvojovou oblast OB4 v odst.13, v případě řešeného území:

v části a) ***zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR***

v části c) ***prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37;***

Koridor pro přeložku silnice II/298 (CPZ.D43) je vymezen v platném ÚP dle projektové studie „Rokytno - Býšť, technická studie tras propojení silnic R35 a I/35“ – 11/2010, a to v šíři 180 m dle odst. 82 ZÚR Pk.

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

– uvedeno dále

v odst.(108) b) - ***v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;***

V k. ú. Chvojenec se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území. Návrhové lokality řešené změnou č. 2 ÚP tak do záplavového území nezasahují.

v odst.(112) 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;***

Do řešeného území zasahují skladebné části regionálního (RBC.968 Žernov) i nadregionálního ÚSES (NRBK K.74). V těchto územích nenavrhuje změna č. 2 ÚP žádné změny využití.

v odst.113 a) ***zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost***

V ÚP je vymezeno RBC.968 Žernov, a to pouze okrajově podél jižní hranice k.ú. Změna ÚP tento stav respektuje a doplňuje nadregionální biokoridor K.74 ÚSES do polohy stávajícího lokálního biokoridoru LBK.7-968.

- Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap.5, v případě řešeného území:

v odst.115 a) ***zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny***

- přírodní památka Žernov

v odst.115 b) ***lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti;***

- EVL CZ0530021 *(evropsky významná lokalita)* Žernov

v odst.116 a) ***respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami***

v odst.115 h) ***skladebné části ÚSES;***

- prvky lokálního, regionálního (RBC 968) a nadregionálního (K74) ÚSES.

v odst.116 a) ***respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami***

Uvedené přírodní hodnoty jsou respektovány, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

- Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 127 stanovené pro krajinu lesní

v odst. 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;***

Krajina lesní se týká severní části řešeného území - v této oblasti nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy ani změny využití.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

*v odst. 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;***

V krajině lesozemědělské (jihovýchodní okraj řešeného území) je při silnici Chvojenec – Vysoké Chvojno a v návaznosti na zastavěné území navrhuje změna ÚP rozvojová plochu malého rozsahu Z.39 jako doplnění ke stávajícímu rodinnému domu. Tato plocha o rozloze 1 988 m^2 není vymezena na úkor ploch lesa.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

*v části a) - **dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu***

Návrhové plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území nebo jsou již jeho součástí a jsou navrženy na zemědělských pozemcích s tř. ochrany IV.a V.

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

Zastavitelné plochy vycházejí z rozvojových potřeb obce i koncepce stávajícího územního plánu. Jsou přiměřeného rozsahu, přirozeně rozšiřují zastavěné území obce a nijak nenarušují krajinné hodnoty území.

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

*v části d) - **zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.***

Pro zvýšení pestrosti krajiny jsou již v platném ÚP vymezeny prvky generelu ÚSES, a to v koordinaci se zpracovaným projektem komplexních pozemkových úprav.

Projekt KPÚ řešil zároveň i návrh cestní sítě, který zajišťuje potřebnou prostupnost krajiny. Tento návrh cestní sítě je v ÚP rovněž zapracován a změna č. 2 ÚP jej nadále respektuje.

čl. (137a)

V ZÚR Pk je převážná část řešeného území obce vymezena jako součást krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

*v odst. a) - **harmonická krajina nížinné tabule;***

*v odst. b) - **v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybniční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;***

*v odst. c) – **stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;***

*v odst.d) - **zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:***

- v případě řešeného území: ***3. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;***

V tomto typu krajiny jsou vymezeny všechny rozvojové plochy. Zastavitelné plochy navazují přímo na zastavěné území, transformační jsou navrženy uvnitř obce. K ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází, jejích hodnotných částí a prvků se plochy nedotýkají.

v odst.e) - ***zachované vizuální charakteristiky krajiny:***

- v případě řešeného území: ***1. historické, vizuálně hodnotné siluety řady menších sídel s dominantami kostelů a s velkým podílem zelených prvků;***

Navržené rozvojové lokality jsou určeny pro bytovou zástavbu, občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu a specifické účely. Jedná se o „nízkopodlažní“ záměry, které svými parametry nebudou mít na siluetu obce žádný negativní vliv.

čl. (137d)
Severovýchodní okraj řešeného území je zařazen do krajiny 04 Třebechovická tabule, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

v odst. a) - ***harmonická krajina tabulové plošiny;***

v odst. 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;***

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

V tomto typu krajiny je vymezen pouze severovýchodní okraj řešeného území s plochami lesa, kde není navržena žádná změna využití.

v odst. d) - ***zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:***

- v případě řešeného území: ***3. lesní komplexy s významným podílem přirozených druhů dřevin s bezlesými enklávami sídel;***

Lesní komplexy v severní a východní části řešeného území nejsou navrženou změnou č.2 ÚP nijak dotčeny, žádná z návrhových lokalit není v tomto typu krajiny navržena.

(137o) ***ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:***

odst. a) ***chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;***
a
odst. b) ***území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;***
a
odst. c) ***respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;***

Charakter obce Chvojenec a její urbanistická struktura je respektována. Změna ÚP se týká návrhu rozvojových ploch pro bytovou zástavbu (lokality Z.34, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, T.9, T.10, T.11, T.13), občanskou vybavenost (T.12), zemědělskou výrobu (Z.33) a specifické účely - chov exotických zvířat (Z.35, T.8).

Lokality se žádných přírodních prvků nedotýkají, vymezeny jsou buď v zastavěném území nebo na jeho okrajích.

Vzhledem k charakteru navržených změn nedojde k žádnému narušení siluety sídel nebo průhledů do krajiny.

odst. f) ***vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;***
a
odst. g) ***preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;***

Ke srůstání sídel nejsou v návrhu změny č. 2 ÚP žádné předpoklady. Řešené lokality jsou vymezeny buď v přímé návaznosti na jeho hranice nebo v zastavěném území a žádných přírodních segmentů krajiny se nedotýkají.

odst. j) ***vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umisťování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;***

Změna č.2 ÚP navrhuje lokality pro bytovou zástavbu, občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu a specifické účely. Z navrženého účelu vyplývá, že svým plošným rozsahem, situováním ani výškovým řešením budoucích staveb nemohou mít lokality na krajinný ráz žádný zásadní negativní vliv.

odst. k) ***respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;***

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách jsou v platném ÚP stanoveny zásady prostorové regulace s cílem respektovat typické znaky a charakter tradiční venkovské zástavby v řešeném území. Tyto zásady budou rovněž uplatněny i pro lokality, navržené touto změnou ÚP.

odst. m) ***vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;***

Přírodní prvky řešeného území jsou respektovány v platném ÚP, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst. o) ***protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).***

Problematika je řešena již v platném ÚP, v řešeném území není pro žádný z vodních toků vyhlášeno záplavové území, veřejná infrastruktura není navrhována.

<u>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:</u>

Z hlediska širších vztahů řeší Změna č. 2 ÚP takové úpravy v území, které svým charakterem a rozsahem širší vztahy neovlivní.

Jedná se o návrh lokalit pro bytovou zástavbu, občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu a specifické účely (chov exotických zvířat).

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 2 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Zprávy o uplatňování ÚP Chvojenec za období 2019 – 2024“, obsahující zadání Změny č.2 ÚP Chvojenec, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 18.11.2024, respektive jako doplnění ze dne 26.5.2025 a 23.6.2025.

Řešení jednotlivých úkolů, vyplývajících ze „Zprávy o uplatňování … “ bylo při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP průběžně konzultováno s pořizovatelem a s určeným zastupitelem.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

V rámci změny č. 2 budou prověřeny následující požadavky na změny v území:

\+ popis řešení jednotlivých požadavků:

1. *Možnost vymezení pozemku pro společnost HF- recit s.r.o., Dražkovice 46, 533 33 Pardubice, p. č. st.153/2 v k. ú. Chvojenec z plochy výroby a skladování – VD na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Navržena je transformační plocha **T.9** – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské) s rozlohou 744 m^2.

2. *Možnost rozdělení pozemku Petra Welsche p.č. 1378/3, není relevantní požadavek na změnu ÚP, nebude dále prověřováno ve změně ÚP.*

- plocha nebyla řešena (v souladu s vyhodnocením podnětu na změnu ÚPD)

3. *Možnost vymezení pozemku pro Davida Skutila, Chvojenec 234, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2536 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu výroby a skladování – VZ. (Kompostárna)*

Pro účely kompostárny není důvodné navrhovat plochu výroby. Vzhledem ke stavu užívání tohoto pozemku a činností na protilehlém p. p. č. 2576 (pěstební plochy zahradnictví) je navržena aktualizace zařazení těchto pozemků do ploch AX (zemědělské jiné), které požadovaný způsob užívání umožňuje.

4. *Možnost vymezení pozemku pro Davida Skutila, Chvojenec 234, který žádá o změnu územního plánu na pozemcích p.č. 2499/2, 2499/3, 2499/4, 2499/5 a 2499/6 a na části pozemku p.č. 2499/1 (omezené vrchním vedením a dle posouzení zpracovatele) v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.*

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.37** – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské) a částečně pro přístupovou komunikaci do ploch DS (doprava silniční) a s celkovou rozlohou 5 222 m^2.

5. *Možnost vymezení pozemku pro Davida Skutila, Chvojenec 234, který žádá o změnu územního plánu na pozemcích část pozemků p.č. 2498 (část do 1 ha) v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.36** v rozsahu po ochranné pásmo VN 35 kV – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské) s rozlohou 6 210 m^2.

6. Možnost vymezení pozemku pro Ing. Tomáše Nechvíle, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2330 v k.ú. Chvojenec z plochy dopravní infrastruktury silniční – DS na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.

Návrh cesty na pozemku p.č. 2330 je v platném ÚP součástí plochy P4, která měla zajišťovat propojení nové zástavby s místní komunikací. Vzhledem k jinému řešení (přímé napojení na silnici I/35) je navrženo zrušení celé plochy P4. Požadovaná změna na pozemku p.č. 2330 (+ p. č. 2328 a na části p.č. 2327) bude řešena **rozšířením již vymezené lokality Z.15**. Rozsah rozšíření je 1 395 m^2.

7. Možnost vymezení pozemku pro Ing. Tomáše Nechvíle, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2168 v k.ú. Chvojenec z plochy dopravní infrastruktury silniční – DS na plochu smíšenou obytnou – venkovskou

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.38** *z ploch zemědělských NZ, p.č. 2168 a 2166* – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské) a rozlohou 6 062 m^2.

8. Možnost vymezení pozemku pro Blanku Vavrovou, která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 1151/1 v k.ú. Chvojenec z plochy výroby a skladování - VK, lokalita P5, na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

Pozemek p.č. 1151/1 je v platném ÚP součástí lokality P5 pro výrobu (skladování). V návaznosti na požadavek spol. AGRI RM TRADE s.r.o. na změnu využití sousedního zemědělského areálu na plochy bydlení, je p.č. 1151/1 s výměrou 3 523 m^2 (+ p.č. 1151/2 s výměrou 442 m^2 navržen jako **součást transformační plochy T.11**. Lokalita P5 tak bude zrušena.

9. Možnost vymezení pozemku pro Jana Kreizla, který žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 2587 a 2590 v k.ú. Chvojenec (zcela nevhodné bez návaznosti na zastavěné území a zásadní narušení volné krajiny) z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV.

- plocha nebyla řešena (v souladu s vyhodnocením podnětu na změnu ÚPD)

10. Možnost vymezení pozemku pro Jaroslava Němce, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2566 v k.ú. Chvojenec (pouze část pozemku, dle posouzení zpracovatele) z plochy zemědělské – NZ na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ.

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.33** – se zařazením do ploch VZ (výroba zemědělská a lesnická) s rozlohou 4 557 m^2, jako součást stávající hospodářské činnosti – rostlinná výroba.

11. Možnost vymezení pozemku pro Jana Rosůlka, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2434/1 v k.ú. Chvojenec (pouze část pozemku, dle posouzení zpracovatele) z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

- plocha nebyla řešena (po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem). Pozemek nenavazuje na stávající zastavění a svými parametry (protáhlý pozemek a šířkou pouze cca 20 m) je pro zastavění nevhodný.

12. Možnost vymezení pozemku pro Jana Rosůlka, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2549 v k.ú. Chvojenec (nevhodné umístění – lokalita Drahoš, zcela odtržené od stávající zastavěné části obce) z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

- plocha nebyla řešena (v souladu s vyhodnocením podnětu na změnu ÚPD)

13. *Možnost vymezení pozemku pro Františka Rosůlka, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 1143/1 v k.ú. Chvojenec z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ (část pozemku, zbytek je již v SV ploše) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

V návaznosti na požadavek spol. AGRI RM TRADE s.r.o. na změnu využití sousedního zemědělského areálu na plochy bydlení, je část p.č. 1143/1 s výměrou cca 925 m^2 navržena jako **součást transformační plochy T.11**.

14. *Možnost vymezení pozemku pro Františka Rosůlka, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 679/13 v k.ú. Chvojenec z plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – ZS na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Pozemek v zastavěném území, navržena transformační plocha **T.10** – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské) na částech p.č. 679/13 a 2426 s rozlohou 1 495 m^2.

15. *Možnost vymezení pozemku pro společnost Zemědělská akciová společnost, která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2219 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV. (Celková výměra je cca 3 ha!)*

- plocha nebyla řešena (v souladu s usnesením ZO ze dne 23.6.2025)

16. *Možnost vymezení pozemku pro Jaroslavu Jakubovou, která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2217 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV. (Navazující na měněné pozemky Zem. akciové společnosti).*

- plocha nebyla řešena (v souladu s usnesením ZO ze dne 23.6.2025)

17. *Možnost vymezení pozemku pro Mgr. Jana Janečka, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2216 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV. (Navazující na měněné pozemky Zem. akciové společnosti).*

- plocha nebyla řešena (v souladu s usnesením ZO ze dne 23.6.2025)

18. *Možnost vymezení pozemku pro společnost AGRI RM TRADE s.r.o., která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 1151/2 v k.ú. Chvojenec z plochy výroby a skladování – VK na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Pozemek p.č. 1151/2 je v platném ÚP součástí lokality P5 pro výrobu (skladování). V návaznosti na navazující areál spol. AGRI RM TRADE s.r.o. s požadavkem na změnu využití na plochy bydlení, je pozemek p.č. 1151/2 s výměrou 442 m^2 navržen jako součást transformační plochy T.11. Lokalita P5 tak bude zrušena.

19. *Možnost vymezení pozemku pro AGRI RM TRADE s.r.o. žádá o změnu územního plánu na pozemcích p. č. st.215, st.214, st.366, st225, st.1991/1, st.226, st.365, st.216, st.219, 1138/6 (2197, 2198, 2641, 1138/2, 1138/10, 1138/19, 1138/20, 1138/5, 1138/21, 1138/3, 1138/7, 1138/8, 1138/4, 1138/9, 1138/15, 1138/14, 1138/17, 1138/16, 1141/3 a 1141/2) dle původního číslování v k.ú. Chvojenec z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV. (Celková výměra je cca 4,8 ha!)*

Jedná se o areál zemědělské výroby v zastavěném území – spolu s navazujícími pozemky (viz. podněty č. 8, 13 a 18) je na jižní části areálu navržena transformační plocha **T.11** – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské) o celkové rozloze 21 603 m^2.

20. Možnost vymezení pozemku pro Olgu Čentíšovou, která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 1151/1 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

Pozemek p.č. 1151/1 je v platném ÚP součástí lokality P5 pro výrobu (skladování). V návaznosti na požadavek spol. AGRI RM TRADE s.r.o. na změnu využití sousedního zemědělského areálu na plochy bydlení, je p.č. 1151/1 s výměrou 3 523 m^2 (+ p.č. 1151/2 s výměrou 442 m^2 navržen jako **součást transformační plochy T.11**. Lokalita P5 tak bude zrušena.

21. Možnost vymezení pozemku pro Adama Urbance, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 1332/7 v k.ú. Chvojenec z plochy územní rezervy R2 pro plochy SV a plochy zemědělské – NZ a částečně z plochy smíšené nezastavěného území NSpz na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

- plocha nebyla řešena (po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem). Pozemek aktuálně bez možnosti přístupu, na části vymezen lokální biokoridor. Výhledově řešit jako součást převedení plochy rezervy R.2 na zastavitelné území.

22. Možnost vymezení pozemku pro Romana Krejzla, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 1238/18 v k.ú. Být není relevantní požadavek na změnu ÚP, pozemek se netýká k.ú. Chvojenec, nebude tedy dále prověřováno ve změně ÚP.

- plocha nebyla řešena (v souladu s vyhodnocením podnětu na změnu ÚPD)

23. Možnost vymezení pozemku pro Bohumilu Faltejskovou, která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2023 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.34** – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské), spolu s pozemkem p.č. 2022 a celkovou rozlohou 7 114 m^2.

24. Možnost vymezení pozemku pro Zdenu Voříškovou, která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2022 v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.34** – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské), spolu s pozemkem p.č. 2023 a celkovou rozlohou 7 114 m^2.

25. Možnost vymezení pozemku pro Romana Krejzla, který žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 247/1 v k.ú. Chvojenec z plochy přírodní – NP na plochu pro minizoo, jako výběh pro rysy (nejspíš na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV) a možnost změny velikosti (zmenšení) biocentra LBC 5.

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.35** – se zařazením do ploch XX (specifické jiné) a rozlohou 964 m^2.

26. Možnost vymezení pozemku pro Milenu Chmelíkovou, která žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2596 v k.ú. Chvojenec (nevhodné umístění – lokalita Drahoš, zcela odtržené od stávající zastavěné části obce) z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

- plocha nebyla řešena (v souladu s vyhodnocením podnětu na změnu ÚPD)

27. *Možnost vymezení pozemku pro Ing. Jakuba Zakouřila a JUDr. Bc. Kristýnu Zakouřilovou, kteří žádali o změnu územního plánu na části pozemku p. č. 2258/1 (v rozsahu cca1/3 pozemku) v k.ú. Chvojenec z plochy zemědělské – NZ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.*

Navržena je zastavitelná lokalita **Z.39** – se zařazením do ploch SV (smíšené obytné venkovské) na části p.p.č. 2258/1 s rozlohou 1 988 m^2.

V rámci zpracování změny ÚP Chvojenec bude dále řešeno:

- *projektant nově vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch v souladu platným zákonem.*

Hranice zastavěného území byla aktualizována na podkladě platné mapy KN a v souladu s platným stavebním zákonem.

- *zohlednit digitalizace katastrálního území a aktuální mapu KN, především u staveb VPS dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření.*

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a jejich převodu do jednotného standardu byla respektována aktuální mapa KN.

- *prověřit a případně upravit návaznosti návrhových prvků s platnými ÚPD sousedních obcí (zejména u prvků ÚSES).*

Návaznost návrhových prvků s platnými ÚPD sousedních obcí byla prověřena. Koridor pro přeložku silnice II/298 (CPZ.D43) navazuje na ÚPD Býšť, NRBK K.74 nutno vymezit na území sousedních obcí v souladu se ZÚR Pk.

- *změnou č. 1 budou opraveny zjevné chyby a promítnuty nové skutečnosti (aktualizace dat a podkladů).*

Nové skutečnosti byly zapracovány.

- *zohlednit a zařadit požadavky na změny v území viz kapitola 8.*

Požadavky na změny v území byly prověřeny a po dohodě s pořizovatele a určeným zastupitelem zapracovány do návrhu změny ÚP.

- *upřesnit zásady pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 04 Třebechovická tabule a krajiny 01 Pardubicko, které jsou stanovené v čl. 137a a 137b ZÚR PK , které jsou stanovené v čl. 137o ZÚR PK.*

Zapracováno v kapitole d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje na nadřazenou ÚPD.

- *vymezit nadregionální biokoridor K74 ÚSES do polohy stávajícího lokálního biokoridoru LBK 7-968 ÚSES.*

NRBK K74 vymezen dle požadavku a v souladu se ZÚR Pk.

- *zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a to především zajištění návaznosti skladebných částí územního systému ekologické stability na sousední území a jejich plošné vymezení.*

Návaznost prvků ÚSES na sousední území byla prověřena, NRBK K.74 nutno vymezit na území sousedních obcí Rokytno a Dolní Ředice v souladu se ZÚR Pk.

- *posouzení souladu územního plánu s Aktualizací č. 7 Politiky územního rozvoje ČR, která je od 7.2.2024 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.*

Prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR, a to se Změnou č. 9 (úplné znění závazné od 1. 3. 2025).

- *návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.*

Návrh změny ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

- *členění textové a grafické části zůstane dle platného ÚP Chvojenec.*

Členění textových částí změny územního plánu je aktualizováno v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. „Obsah a struktura územního plánu.“

- *Grafická část dokumentace změny bude zpracována na podkladu aktuální katastrální mapy, jako příslušné výkresy Územního plánu Chvojenec, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat jednotnému standardu územního plánu a původnímu ÚP Chvojenec. Projektant poskytne vyhotovení změny ÚP ve formátu PDF pro potřeby projednání a výslednou verzi pro potřeby uložení na webových stránkách obce.*

Uvedené požadavky byly splněny.

- *po vydání změny ÚP Chvojenec bude dále v papírové podobě vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění po vydání této změny. Změna ÚP bude vyhotovena a předána v počtu 3 paré v papírové a 3 x v digitální podobě. Jako elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu vektorových datových vrstev v GIS nebo CAD, dle požadavků jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech, která stanovuje podrobnosti jednotného standardu územního plánu pro vlastní změnu i úplné znění.*

Požadovaná forma zpracování je dodržena.

Změna č. 2 ÚP Chvojenec vč. úplného znění po vydání změny ÚP je zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle jeho prováděcích vyhlášek.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Stanoviskem č.j. KUPA-17334/2025-2 ze dne 28. 08. 2025 v souladu s ust. § 89 odst. 5 ve spojení s ust. § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje posoudil podle ustanovení § 10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona došel k závěru, že k akci *„ Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chvojenec za období 2019–2024 vč. pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu“* **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Dále Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatnil k předloženému Návrhu o uplatňování územního plánu Chvojenec za období 2019–2024 (dále též „Návrh“), který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny předmětného územního plánu, následující stanovisko:
„ Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, **nejsou k hodnotící části předloženého Návrhu žádné připomínky**.“

Z těchto důvodů není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle § 40 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nebylo zpracováno a informace o jeho zohlednění tedy nejsou uvedeny.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo prováděno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stanoviska ani prohlášení se tedy neuvádějí.

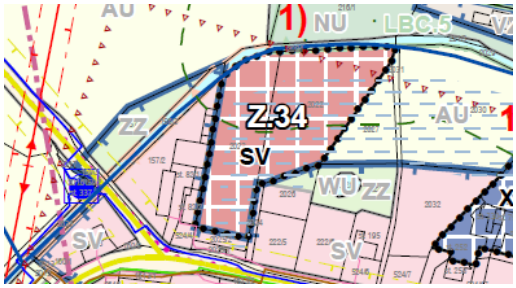
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního

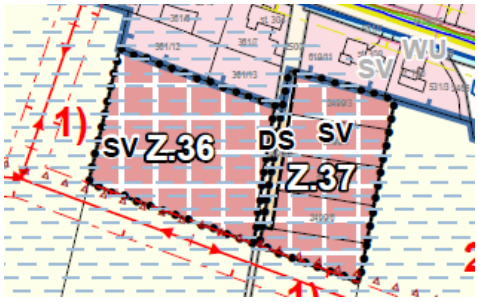
plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další využívání. Změna č. 2 ÚP je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 2 ÚP Chvojenec:

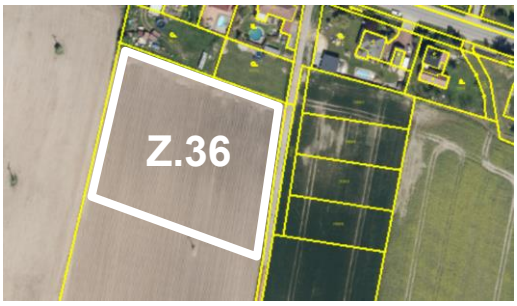
1) vymezení nových návrhových lokalit

- **zastavitelná lokalita Z.34** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha na západním okraji obce, navržena je na pozemcích p. č. 2022 a p. č. 2023 s rozlohou 7 114 m^2. Pro využití lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie.

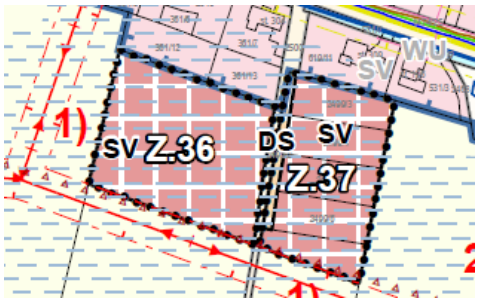


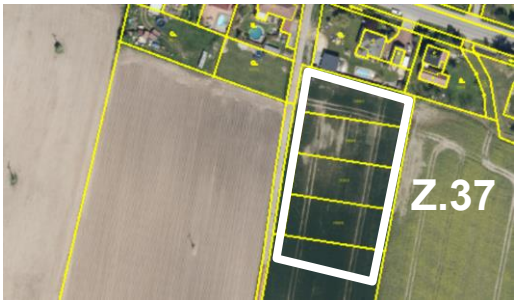
- **zastavitelná lokalita Z.36** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha navazuje na jižní okraj zástavby v západní části obce. Navržena je na části pozemku p. č. 2498 až po ochranné pásmo VN 35 kV, s rozlohou 6 210 m^2.





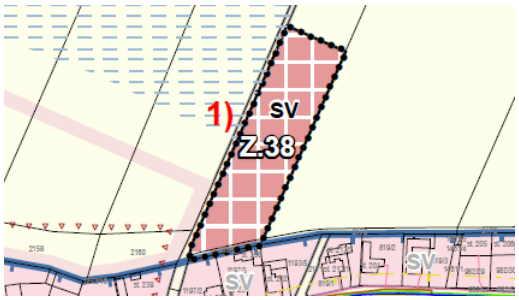
- **zastavitelná lokalita Z.37** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské“ a na části DS „doprava silniční“ pro přístupovou komunikaci. Plocha navazuje na jižní okraj zástavby v západní části obce. Navržena je na pozemcích p. č. 2499/2 (DS), p.č. 2499/3 - /6 a na části p.č. 2499/1 až po ochranné pásmo VN 35 kV a s celkovou rozlohou 5 222 m^2.



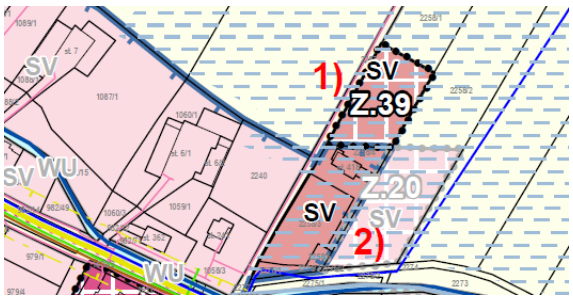


Výstřižky z koordinačního výkresu a letecké snímky.

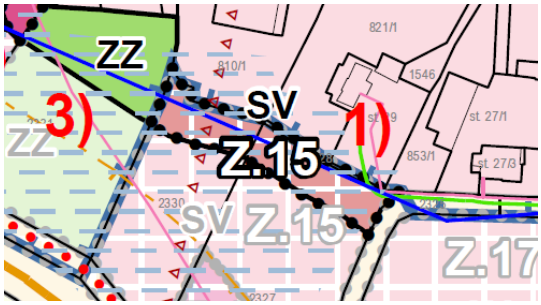
- **zastavitelná lokalita Z.38** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha ve východní části obce převážně na části pozemku p. č. 2168 s rozlohou 6 062 m^2.



- **zastavitelná lokalita Z.39** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha na východním okraji obce, která navazuje na nově dokončený RD a určena je pro vytvoření zahrady a zázemí domu. Navržena je na části pozemku p.č. 2258/1 s rozlohou 1 988 m^2.

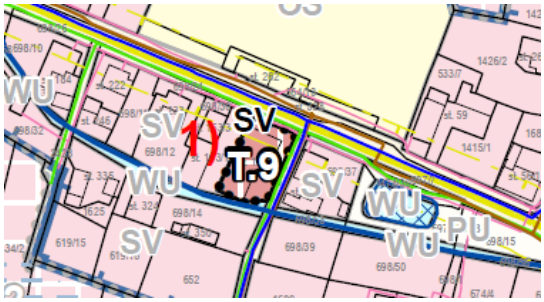


- **zastavitelná lokalita Z.15** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Návrh cesty na pozemku p.č. 2330 je v platném ÚP součástí plochy P4, která měla zajišťovat propojení nové zástavby s místní komunikací. Vzhledem k jinému řešení (přímé napojení na silnici I/35) je navrženo zrušení celé plochy P4. Požadovaná změna na pozemku p.č. 2330 (+ p. č. 2328 a na části p.č. 2327) bude řešena **rozšířením již vymezené** lokality Z.15. Rozsah rozšíření je 1 395 m^2.

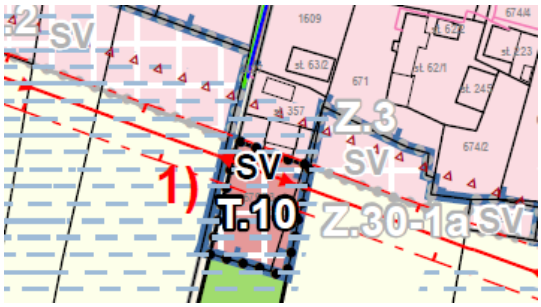


Výstřižky z koordinačního výkresu a letecké snímky.

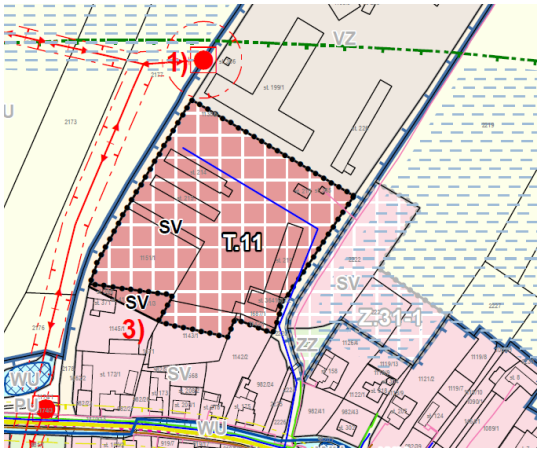
- **transformační lokalita T.9** – návrh funkčního využití z plochy výroby a skladování na plochu SV „smíšené obytné venkovské.“ Pozemek p. č. 153/2 ve střední části obce proti hřišti s rozlohou 744 m^2.



- **transformační lokalita T.10** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha na jižním okraji střední části obce pro vytvoření zázemí navazující novostavby. Navržena je na pozemku p.č. 679/13 a části p.č. 2426 s celkovou rozlohou 1 495 m^2.

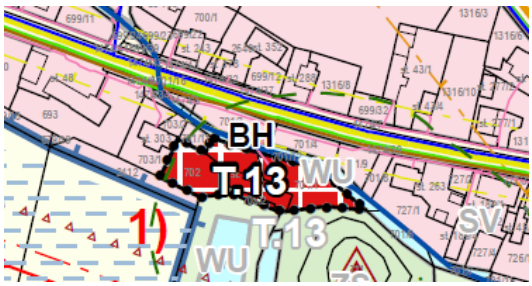


- **transformační lokalita T.11** – jedná se o brownfield – jižní část bývalého areálu zemědělské výroby v zastavěném území – spolu s několika navazujícími pozemky je navržena transformační plocha – se zařazením do ploch SV „smíšené obytné venkovské“ o celkové rozloze 21 603 m^2. Pro využití lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie.

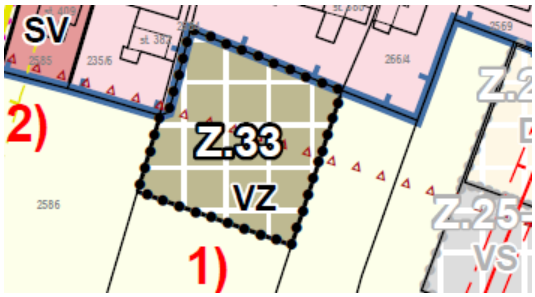


Výstřižky z koordinačního výkresu a letecké snímky.

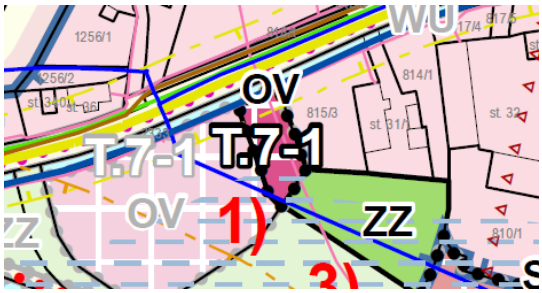
- **transformační lokalita T.13** – návrh funkčního využití - BH „bydlení hromadné.“ Neobývaný dům poblíž hlavní křižovatky (v KN veden jako rodinný dům) v majetku obce. Záměrem je rekonstrukce objektu a zřízení cca 4 b.j. Celková rozloha vč. souvisejících pozemků je 1 566 m^2.



zastavitelná lokalita Z.33 – návrh funkčního využití - VZ „výroba zemědělská a lesnická.“ Plocha na západním okraji obce navazující na stávající zástavbu jako součást stávající hospodářské činnosti – rostlinná výroba. Navržena je na části pozemku p. č. 2566 s rozlohou 4 557 m^2.

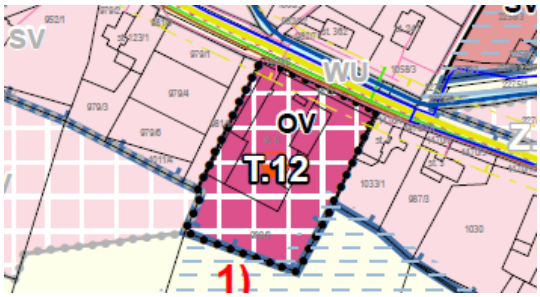


- **transformační lokalita T.7-1** – v platném ÚP byla navržena plocha P4, která měla zajišťovat propojení nové zástavby s místní komunikací. Vzhledem k jinému řešení (přímé napojení na silnici I/35) je navrženo její zrušení a přičlenění dotčených částí k navazujícím plochám a pozemkům. Na části p. č. 2332 je tak navržena transformační plocha, která **rozšiřuje již vymezenou lokalitu Z.7-1.** Rozsah rozšíření je 508 m^2.

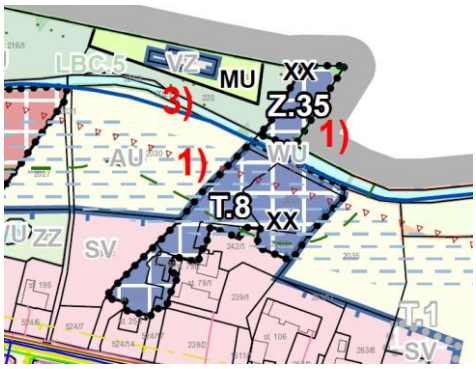


Výstřižky z koordinačního výkresu a letecké snímky.

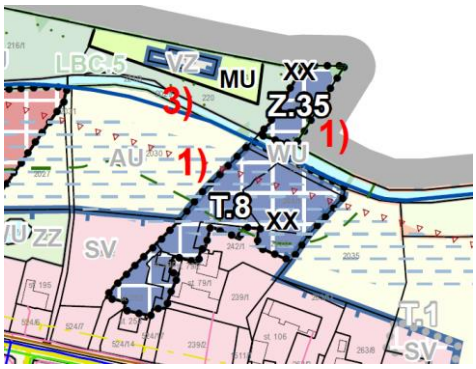
- **transformační lokalita T.12** – návrh funkčního využití - OV „občanské vybavení veřejné.“ Jedná se o návrh přestavby nevyužívaného výrobního areálu na východním okraji obce s celkovou rozlohou 6 051 m^2.



- **zastavitelná lokalita Z.35** – návrh funkčního využití - XX „specifické jiné.“ Pozemek na západním okraji obce, za Chvojeneckým potokem, funkčně navazující na zastavěné území a transformační lokalitu T.8. Obě plochy jsou navržené pro chov exotických zvířat – „minizoo.“ Lokalita je navržena na pozemku p.č. 247/1 s rozlohou 964 m^2.



- **transformační lokalita T.8** – v návaznosti na předchozí požadavek a po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem byla jako součást změny ÚP zařazena i transformační plocha T.8, která tvoří s lokalitou Z.35 jeden celek. Jedná se rovněž o plochu pro chov exotických zvířat, která tak byla z ploch bydlení (SV) zařazena do ploch XX (specifické jiné) a rozlohou 4 635 m^2.



Výstřižky z koordinačního výkresu a letecké snímky.

2) aktualizace hranic zastavěného území, převedení zastavěných lokalit nebo jejich částí do ploch stabilizovaných

Po realizaci staveb a jejich vložení do KN jsou využité (zastavěné) lokality nebo jejich části převedeny do zastavěného území (ploch stabilizovaných)

část **Z.1**…… *SV – smíšené obytné venkovské*
část **Z.29-1** - II -
část **Z.8** - II -
část **Z.17** - II -
část **Z.18** - II -
část **Z.20** - II -
Z14 ……..… OS – *občanská vybavenost*

3) lokality rušené

P4 …… *DS – doprava silniční*
P5 …… *VK – výroba a skladování – plochy skladování*

4) Zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle údajů KN.

Na základě stavu v území a údajů KN byly ve výkresové části zařazeny:

- pozemek parc. č. 1578/4 z plochy přírodních NP na plochu MU - smíšené krajinné všeobecné).
- pozemky parc. č. 2576 a 2536 z ploch zemědělských NZ na plochy AX - zemědělské jiné.
- pozemek parc. č. 2426 z ploch zemědělských NZ na plochy ZZ – zeleň zahradní a sadová.
- část pozemku parc. č. 2331 z návrhových ploch DS a SV (součást lokality P4) na plochu ZZ – zeleň zahradní a sadová.
- část pozemku parc. č. 1056/6 z ploch smíšených nezastavěného území NSpz na plochu SV – smíšené obytné venkovské.
- st. pozemek parc. č. 379 z ploch zeleně ZS na plochu OV – občanské vybavení veřejné.

Tyto úpravy jsou zobrazeny ve výkresu „schéma věcné změny“ a „koordinačním výkresu“ a označeny číslem 3). Další aktualizace malého rozsahu se týkaly např. úpravy hranice ploch s rozdílným způsobem využití podle pozemků v platné mapě KN.

5) Ochranná pásma a ostatní limity

Ochranná pásma, technická infrastruktura, bodové jevy i ostatní limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou zobrazeny dle 6. úplné aktualizace ÚAP správního obvodu obce s rozšířenou působností Holice 2024 (viz koordinační výkres).

6) další úpravy

- výkresová část Změny č.2 ÚP je zpracována nad aktuální katastrální mapou.
- v grafické části Odůvodnění změny ÚP (koordinační výkres) jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma a chráněná území dle 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Holice 2024.

- na jižním okraji řešeného území byl dle ZÚR Pk vymezen NRBK K.74 do polohy stávajícího lokálního biokoridoru LBK 7-968 a vyznačena jeho ochranná zóna
- v plochách AU (zemědělské všeobecné), LU (lesní všeobecné) a smíšené krajinné (MU) byly vyloučeny stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak fotovoltaické a větrné elektrárny.

Odůvodnění:

Chvojenec patří mezi obce s poměrně velkou rozlohou správního území, kde v bezprostředním okolí obce převládají plochy zemědělské půdy, v severní části pak rozsáhlé lesní komplexy. Nezastavěným územím – zejména podél jižní strany - prochází vedení VN 35 kV, celé řešené území se pak nachází v ochranných pásmech letiště (ochranná pásma a vymezená území Ministerstva obrany).

Jednou ze souvisejících republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je čl. (20a) Politiky územního rozvoje ČR je „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při vymezování ploch pro … výrobu a skladování.“

- *podél jižní hranice správního území prochází osa nadregionálního biokoridoru K.74 „Bohdaneč - Uhersko“, a jeho ochranná zóna zahrnuje celou jižní část katastru. Z hlediska ochrany přírodních hodnot je v ochranné zóně NRBK třeba omezit činnosti, které by mohly narušit jeho funkci, jako je zástavba, doprava nebo nevhodné hospodaření. Zóna chrání průchodnost koridoru pro živočichy a rostliny a omezuje bariéry, které by mohly bránit jejich migraci.*

V ochraně krajiny a v zachování její prostupnosti spatřuje obec veřejný zájem, který je nadřazen výstavbě fotovoltaických elektráren nad úroveň, kterou územní plán umožňuje (instalace těchto výroben je možná v plochách výroby (VZ, HU), umísťovat fotovoltaické systémy na střešní konstrukce staveb lze v celém zastavěném území i zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Plochy fotovoltaických elektráren v nezastavěném prostředí zhoršují prostupnost krajiny, jedná se ale i o technický prvek, který ve velkých plochách negativně ovlivňuje krajinný ráz, omezuje prostupnost krajiny a vytváří tepelné ostrovy dále zhoršující důsledky klimatického oteplování.

Větrné elektrárny mohou být v některých případech svou hmotou i více rušivé než fotovoltaické panely, protože se jedná se o hmotný, cizorodý technicistní prvek, který může zásadně narušil výraz staveb a jejich prostředí. Na zřeteli je třeba mít i nutnost zajištění dostatečné vzdálenosti od zastavěného území, aby nedocházelo k neúměrné zátěži sídla.

Cílem územního plánování je „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

S ohledem na charakter území a jeho přírodní hodnoty bylo vyhodnoceno, že ve volné krajině správního území obce Chvojenec není možné plošně připustit výstavbu fotovoltaických nebo větrných elektráren, protože volné umisťování výroben elektřiny v nezastavěném území může způsobit zásadní poškození obrazu krajiny a jeho prostupnosti. Jejich situování by bylo ve výjimečných případech možné až následně, v rámci procesu pořízení změny ÚP, kdy by byla prověřena vhodnost územních podmínek

pro konkrétní plochu přiměřeného rozsahu a vymezena rozvojová lokalita s funkcí „VE – plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů“ a která by byla prověřena jak zpracovatelem ÚP, tak i dotčenými orgány a veřejností. V takovém případě lze předpokládat, že technický prvek v krajině by nepředstavoval negativní jev.

Při prověření podmínek v území tak bylo zjištěno, že veřejné zájmy na ochraně přírodních hodnot území (nadregionální biokoridor a jeho ochranná zóna, plochy lesů), prostupnosti krajiny a s přihlédnutím k zájmům státu (MO ČR) převažují nad veřejným zájmem situování výroben el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Z výše uvedených důvodů považuje obec podmínky využití stanovené v územním plánu pro plochy nezastavěného území za opodstatněné.

Požadavky ochrany obyvatelstva

Zóny havarijního plánování v řešeném území
Území obce není zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní
Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci nevyskytují, územním plánem úkryty navrženy nebyly. Pro krátkodobé ukrytí lze využít objekt základní a mateřské školy a sokolovnu.

Prostředky individuální ochrany

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

Evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plocha pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – pro krátkodobé ukrytí lze využít prostor ve 2.NP objektu bývalé školy v centru obce škole (v 1.NP je provozována mateřská škola).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce
V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny (v centru obce je u silnice I/35 provozována čerpací stanice).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře jsou na ploše fotbalového hřiště v západní části obce.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

Za základní zdroje požární vody v obci jsou považovány:

a) požární nádrže na území obce
b) hydrantová síť na veřejném vodovodu

Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s platnými předpisy a požárním řádem obce – při rozšiřování vodovodní sítě budou upřednostněny pokud možno nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit. Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s příslušnými předpisy – upřednostněny budou nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

- ve stávajících lokálních studních je pouze voda užitková. Náhradní zásobení pitnou vodou mobilními cisternami a vodou balenou.

Agregáty na výrobu el. energie budou u obecního úřadu.

Požadavky z hlediska obrany státu

- beze změny dle platného ÚP.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního 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 § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - 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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (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. základové 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)

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 územního plánu Chvojenec neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 4.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chvojenec navrhla pořízení změny ÚP. Stávající Územní plán Chvojenec z části vyčerpal zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost. Navrženy jsou další zastavitelné plochy a to pro bydlení, zemědělskou výrobu a pro specifický účel (chov exotických zvířat). Vycházejí tak vstříc vlastníkům pozemků i veřejnému zájmu na dalším rozvoji obce.

- využití zastavěného území	- v zastavěném území se nachází jen velmi omezený počet volných pozemků, které by byly využitelné pro další zástavbu. Navrženy jsou však plochy transformační, a to T.9, T.10, T.11 a T.13 pro bytovou výstavbu, Z.8 pro specifický účel (chov exotických zvířat a T.12 pro občanskou vybavenost).
- využití zastavitelných ploch	- některé zastavitelné lokality v dosud platném ÚP jsou již zcela nebo částečně využité – Z.1, Z.8, Z.14, Z.17, Z.18, Z.20, Z.29-1.
- nové zastavitelné plochy	- navrhovaná změna č. 2 ÚP vymezuje nové zastavitelné lokality pro bydlení, zemědělskou výrobu a pro specifický účel.

Rozvojové lokality navazují na urbanistickou koncepci uspořádání území. Nepředpokládá se podstatný vliv na koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro rozsáhlejší plochy je však stanovena podmínka zpracování územní studie.

V následující tabulce je uvedena celková bilance změn v zastavitelných plochách (lokality využité i nově navržené).

Poznámka: Výměry lokalit jsou uváděny v ha dle údajů v KN, „**+**“ znamená navýšení, „**-**“ odečet

Označení	Plochy nově navržené (+)	Plochy využité a převedené do zastavěného území (-)
Plochy bydlení (SV)		
Z.15	+ 0,14	
Z.34	+ 0,71	
Z.36	+ 0,62	
Z.37	+ 0,52	
Z.38	+ 0,60	
Z.39	+ 0,20	
	∑ + 2,79	
Z.1		- 0,12
Z.8		- 0,11
Z.17		- 0,14
Z.18		- 0,16
Z.20		- 0,29
Z.29-1		- 0,14
		∑ - 0,96
Občanská vybavenost (OV)		
Z.14		**- 0,20**
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)		
Z.33	**+ 0,46**	
Plochy specifické (XX)		
Z.35	**+ 0,10**	

<u>Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů</u> (ÚP připouští novou výstavbu pouze formou individuálních rodinných domů, v dalším textu proto nebudou uváděny „byty.“

▪ Vnitřní potřeba nových RD:

- obyvatelstvo (k 31.12.2024) ……850
- počet mladých 10 – 29 let … 175
- počet seniorů 65+…….. 142

Základní vnitřní potřeba RD: 175/2 -142/2 = **17**

▪ Vyhodnocení odpadu domů - konverze bytů na rekreační využití

neobydlené domy (r. 2021)…….. 33

- *zástavba nevyhovující legislativě* *0*
- *zástavba nevyhovující z urb. důvodů* *0*
- *demolice vynucené plánovanými investicemi* *0*

Odpad domů: predikce pro uvažované období 10 let (zohledněn vzrůstající trend rekonstrukcí starších staveb……..……..**+ 20**

▪ Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových domech

- počet obyvatel pro přestěhování do nových RD (10 % z počtu obyvatel v r. 2024)…….. ……85
- průměrná obsazenost bytů v RD 2,8

Vnitřní poptávka po nových RD: 85 / 2,8 = cca **+ 31**

■ Celková vnitřní poptávka po nových rodinných domech……17 + 20 + 31 = 68

■ Vyhodnocení vnější poptávky po stavebních parcelách (RD)

Výchozí poptávka – nárůst obyvatel za posledních 10 let……. 100

- urb. korektivy (migrace) – nárůst poptávky po stavebních parcelách + 30

▪ *dopravní infrastruktura (vliv polohy obce k dálnici D35 – dostupnost zaměstnanosti (Pardubice / Hradec Králové / Praha)*

▪ *technická infrastruktura (elektro, vodovod, plynovod, splašková kanalizace)*

Záměrem obce je uspořádáním ploch v územním plánu stanovit reálně možnou kapacitu pro rozvoj s výhledem min. 10 let.

Nové zastavitelné plochy navazují na celkovou urbanistickou koncepci území, jsou vymezeny v celém průběhu obce. Výraznější nárůst je ve východní části území, a to zejména v souvislosti se záměrem transformace zemědělského areálu.
Popis jednotlivých návrhových ploch je uveden v kapitole i) komplexní zdůvodnění…

► Celková potřeba nových stavebních parcel pro RD: 68 + 30 = **98**

▪ Odhad předpokládaná výměry na 1 RD – 1 500 m^2

(tato výměra zahrnuje kromě stavební parcely adekvátní podíl komunikací a jiných veřejných ploch, omezení vlivem ochranných pásem, např. podél vedení VN nebo odstupem od ploch lesa a i s přihlédnutím k charakteru obce a situování rozvojových ploch převážně na okrajích obce, kde je žádoucí spíše rozvolněná zástavba.)

▪ Celková potřeba rozvojových ploch: 98 x 0,15 (ha) = 14,7 ha

Rozsah dosud nevyužitých ploch: celkem 14,2 ha, reálně využitelných 75%

▪ Dosud nevyužité plochy: 14,2 x 0,75 = 10,6 ha

► **Plochy potřebné k vymezení změnou ÚP**: 14,7 – 10,6 = **4,1 ha**

▪ změna č. 2 ÚP vymezuje celkem 5,27 ha rozvojových ploch pro bytovou zástavbu :

- zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 2,80 ha
- transformační plochy – 2,47 ha

Vzhledem k velkému rozsahu ploch pro bydlení je žádoucí i adekvátní podíl občanské vybavenosti. Rozvojové lokality jsou zařazeny do ploch SV (smíšené obytné venkovské), které jako přípustné využití umožňují i situování „pozemků, staveb a zařízení občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb“.

Lze proto odhadovat, že pro „čisté“ bydlení bude v konečné fázi sloužit cca 90% těchto ploch, tj. 5,27 x 0,90 = **4,7 ha**.

Vyhodnocení: Celková potřeba ploch bydlení k vymezení změnou ÚP byla odhadnuta na 4,1 ha, pravděpodobná rozloha ploch bydlení v navržených plochách je 4,7 ha. Z uvedených kalkulací vyplývá, že návrhové plochy pro bydlení jsou vymezeny s přiměřenou rezervou cca 15 %.

Kapitola byla zpracována s částečným využitím metodického pokynu „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ – MMR ČR (odbor územního plánování) 2022.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Chvojenec ani ve znění změny č. 2 ÚP neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

m -1) Zemědělský půdní fond

a) změna ÚP se týká návrhu rozvojových ploch pro bytovou zástavbu (lokality Z.15, Z.34, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, T.9, T.10, T.11, T.13), občanskou vybavenost (T.7-1, T.12), zemědělskou výrobu (Z.33) a specifické účely - chov exotických zvířat (Z.35, T.8).

b) změnou ÚP se převádí využité (zastavěné) lokality nebo jejich části do zastavěného území a ploch stabilizovaných.

c) výkresová část je zpracovaná na podkladě aktuální katastrální mapy a platných ÚAP.

Poznámky:

V případě ploch Z.15 a T.7-1 se jedná o rozšíření lokalit stejného označení, které jsou již součástí platného územního plánu. V dokumentaci úplného znění budou plochy (stávající i nové části) sloučené vždy do jedné lokality pod jedním označením.

- uvedené plochy rozšíření jsou vymezené místo lokality P4, která se ruší – ta byla navržena pro silniční dopravu (propojení nových lokalit a stávající zástavby).

V přiložené tabulce předpokládaných záborů ZPF nejsou uvedeny lokality, které jsou vymezené na ostatních a zastavěných plochách (T.9, T12), nebo PUPFL (Z.35) a netýkají se tak zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	zahrada / sad	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.34	smíšené obytné venkovské - SV	0,7114	0,7114		0,7114					0,7114		_____	ano	
Z.36	- II -	0,6210	0,6210	0,6210						0,6210		_____	ano	
Z.37	- II -	0,5222	0,5222	0,5222						0,5222		_____	ano	
Z.38	- II -	0,6062	0,6062	0,5893	0,0169					0,6062		_____	_____	
Z.39	- II -	0,1988	0,1988	0,1988						0,1988		_____	ano	
Z.15	- II -	0,1395	0,1395	0,1395						0,1194	0,0201	_____	ano	
T.10	- II -	0,1495	0,1495			0,1495				0,1495		_____	ano	
T.11	- II -	2,1603	0,5019		0,5019					0,5019		_____	_____	1,6584
T.13	bydlení hromadné - BH	0,1566	0,1093			0,1093				0,0450	0,0643	_____	_____	0,0473
plochy bydlení - ∑		**5,2655**	**3,5598**	**2,0708**	**1,2302**	**0,2588**				**3,4754**	**0,0844**			**1,7057**

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	zahrada / sad	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.33	výroba zemědělská – VZ	0,4557	0,4557	0,4557						0,4557		_____	ano	
plochy výroby - ∑		**0,4557**	**0,4557**	**0,4557**						**0,4557**				
T.7-1	občanské vybavení veřejné – OV	0,0508	0,0508		0,0508						0,0508			
občanská vybavenost - ∑		**0,0508**	**0,0508**		**0,0508**						**0,0508**			
T.8	specifické jiné - XX	0,4635	0,2029		0,0282	0,1747				0,2029		_____	ano	0,2606
plochy specifické - ∑		**0,4635**	**0,2029**		**0,0282**	**0,1747**				**0,2029**				**0,2606**
CELKEM - ∑∑		**6,2355**	**4,2692**	**2,5265**	**1,3092**	**0,4335**				**4,1340**	**0,1352**			**1,9663**

m - 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Určující právní normou je zákon č.289/1995Sb. O lesích a vyhláška č.55/1999 Sb.

a) celková výměra lesů a jejich kategorie

Řešené území je převážně zemědělskou krajinou, lesní půda se ve výrazném rozsahu vyskytuje v severní části katastru. Celkem se v k. ú. Chvojenec nachází 277 ha lesní půdy, což představuje 28 % rozlohy území.

Lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesa: – „les hospodářský“, převážně jsou v majetku obce Chvojenec, sousedních obcí, v menší míře soukromých osob.

b) skladba porostů

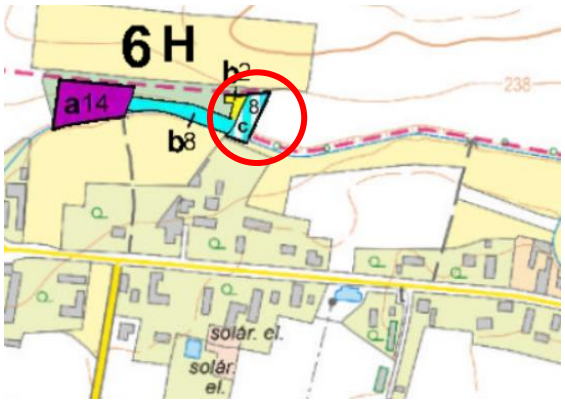
V severní části k.ú. převažuje lesní porost vegetačního stupně bukodubový s převažující původní dřevinnou skladbou buku, dubu, břízy, osiky, jedle, borovice. V jižní části k.ú. převažuje lesní porost vegetačního stupně bukodubového i smrkodubového s převažující původní dřevinnou skladbou dubu, buku habru, břízy, javoru, lípy, jedle, borovice.

c) požadavky na navrhovaný zábor PUPFL, vyplývající ze změny ÚP – lokalita Z.35

Pozemek jako součást uvažované minizoo, konkrétně jako výběh pro rysy

parcela	výměra m²	druh pozemku	uvnitř/vně zast. území	LV	vlastník	zábor m²
247/1	964	lesní pozemek	vně	665	Kreizl Roman, č. p. 194, 534 01 Chvojenec	964

- vlastník dotčeného pozemku Kreizl Roman
- rozsah případného záboru PUPFL - 0,0964 ha.



výřez z mapy – webový odkaz: DsNliLho

- dostupné informace o porostu:

- počet etáží v porostní skupině – 1
- cílový hospodářský soubor - 19 lužní stanoviště
- smíšenost (porostní skupina) - listnatý porost
- hospodářský tvar - les vysoký
- NP a CHKO – není
- Kategorizace - 10 lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení, hospodářské
- zakmenění - 6
- smíšenost (porost) - listnatý porost
- PUPFL - porostní skupina
- druhová skladba - D5P8P9X dominantní dub/jilm/lípa, příměs olše a ostatní listnáč
- Etát - odvození výše těžeb - Deduktivně

***d) časový horizont záborů** – 2025 - 2026*

e) zdůvodnění nejvhodnějšího navrhovaného řešení z hlediska zachování lesa

Pozemek je součástí širšího areálu, který je postupně budován pro chov exotických zvířat, konkrétně kočkovitých šelem – viz. webový odkaz: Kočkovité šelmy z. ú..

Na uvedeném pozemku je záměrem vybudování venkovního výběhu pro rysy. Jedná se o lesní pozemek, nicméně není nutné a ani žádoucí kácet vzrostlé stromy. Naopak je důležité jejich zachování pro vytvoření přirozeného prostředí a klimatu pro chov zvířat.

f) vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na konkrétní lesní porost a na okolní lesní porosty.

Uvedený pozemek o rozloze 0,964 ha tvoří východní okraj souvislé lesní plochy, která je součástí lokálního biocentra LBC.5. Vymezení této plochy pro instalaci venkovních výběhů nebude mít žádný negativní vliv na navazující lesní porost – z výše popsaných důvodů nedojde při tomto využití ani k žádnému kácení vzrostlých dřevin, ani k jinému negativnímu zásahu na vlastním pozemku. Dle vyhlášky se jedná o bonitu 8c - VI. stupeň, málo hodnotný les.

Realizací záměru
- nedojde k nežádoucímu dělení lesa, stávající vzrostlý porost zůstane zachován včetně všech funkcí lesa v obvyklém rozsahu.
- nebude nijak znemožněno řádné hospodaření v navazujících plochách lesa, stávající přístupy na ně budou zachovány.

g) alternativní řešení

Uvedený pozemek je součástí celého areálu, který se jinak nachází v navazujícím prostředí stávající zástavby jižně od Chvojeneckého potoka. Vzhledem k tomu, že plochy tvoří jeden celek, není z provozních a praktických důvodů situovat tento záměr (dokončení areálu) na jiné území.

h) způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby

Výběh pro rysy vznikne oplocením části lesa, kdy se využije jeho členitosti – přidají se kmeny a kameny, kamenné malé zídky apod. a lesní půda tak nebude nijak dotčena. Konkrétní návrh bude součástí samostatné dokumentace.

ch) Nezbytným předpokladem pro provádění změn na předmětném lesním pozemku je povolení trvalého odnětí pozemku plnění funkcí lesa, o které musí vlastník lesa s dostatečným předstihem požádat orgán státní správy lesů MÚ Holice. Žádost o povolení trvalého odnětí lesního pozemku musí obsahovat náležitosti stanovené v ust. § 1 vyhlášky MZe č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

i) změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny ÚP Chvojenec neobsahuje, veškeré ostatní návrhové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky nebo jejich ochranná pásma.

Z těchto důvodů není problematika **pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována.**

Zákonem č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě došlo ke změně vlastnických poměrů, drobné lesy náleží do správy fyzických osob, část patří pod správu Lesů České republiky. Reorganizací lesního hospodářství došlo ke zrušení lesních závodů a pracovní úkoly byly převedeny na akciové společnosti a soukromé vlastníky.

V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

- *bude doplněno po projednání*

o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje 92 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
  4. koordinační výkres
  5. výkres předpokládaných záborů půdního fondu

p) doklad o souladu ÚP s jednotným standardem

Soulad dat Územního plánu Chvojenec s jednotným standardem
(potvrzení, že data změny č. 2 ÚP jsou v souladu s jednotným standardem)

- *bude doplněno po projednání*

Soulad dat Územního plánu Chvojenec s jednotným standardem
(potvrzení, že data úplného znění ÚP po vydání změny č. 2 ÚP jsou v souladu s jednotným standardem)

- *bude doplněno po projednání*

q) návrh textu výrokové části ÚP – text ÚP s vyznačením změn

Legenda značení změn:

~~*koordinační výkres*~~ ……..... části rušené

rozšíření ploch výroby ……. části vkládané

OBSAH

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE~~, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

   3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
   3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH
   3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

   4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
   4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
      4.2.1 Vodovod
      4.2.2 Kanalizace
      4.2.3 Elektrorozvody
      4.2.4 Spoje
      4.2.5 Plynovody
      4.2.6 Odstraňování odpadů
   4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
   4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

   5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
   5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
   5.3 PROSTUPNOST KRAJINY
   5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
   5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
   5.6 REKREACE
   5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNI VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~9.~~ 8. ~~STANOVENÍ~~ KOMPENZAČNÍ~~CH~~ OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

~~10.~~ 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~11.~~ 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~12.~~ 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A1 – textová část ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s § 58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla průběžně aktualizována dle stavu v území během zpracování ÚP.
Další aktualizace hranice zastavěného území proběhla při zpracování Změny č. 1 ÚP Chvojenec, následně pak při zpracování Změny č. 2 ÚP ke dni 1. 3. 2025.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech územního plánu:

- výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství, výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace.

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce, které je tvořeno k.ú. Chvojenec o celkové rozloze 991 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území. Koncepce ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, kterou dále rozvíjí; návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

V ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor pro přeložku komunikace II/298 Rokytno – Býšť.

- hlavní cíle rozvoje

Z hlediska vymezení rozvojových území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch zejména pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost. Současně zajišťuje koordinaci funkcí v řešeném území se záměry nadmístního významu, uvedenými v ZÚR Pk (přeložka komunikace II/298).

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Navržená koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní a přírodní plochy, vodní plochy a toky a prvky generelu ÚSES (biocentra, biokoridory). ÚP rovněž respektuje urbanistickou strukturu obce vč. kulturních hodnot v území a památek místního významu a zajišťuje koordinaci funkcí s navazujícím územím.

- charakter území - urbanistická struktura

Urbanistický základ obce je tvořen uliční oboustrannou zástavbou podél hlavní průjezdních komunikací. Historicky nejstarší je zástavba podél komunikace III.tř. Rokytno – Chvojenec – Vysoké Chvojno, novodobější část podél silnice I/35 Hradec Králové – Vysoké Mýto. Na tyto hlavní silnice navazují místní komunikace, a to zejména ve střední části obce.
Terén zastavěné části obce je převážně rovinatý, výjimku tvoří zástavba v severní části podél místní komunikace, která stoupá směrem lesu.

Obec nemá výrazný ústřední prostor (náves), centrum je patrné v místě křížení silnic I. a III. tř. ve střední části obce a je tvořeno soustředěním objektů občanské vybavenosti a novým objektem kapličky sv. Anežky české z r. 2019.

S výjimkou několika zemědělských staveb v areálu zemědělské výroby a bytovek ve střední části obce není měřítko zástavby výrazně narušeno nevhodnými objekty. Obec je tvořena převážně nízkopodlažní zástavbou venkovského charakteru.

- popis území z hlediska širších vztahů:

Obec Chvojenec leží v severovýchodní části okresu Pardubice cca 4 km severozápadně od Holic, 10 km od Hradce Králové a 14 km od Pardubic. Převážná část zastavěného území se rozkládá podél komunikací III.tř. - č.29821 Rokytno – Chvojenec a č. 3053 Chvojenec – Vysoké Chvojno, případně podél silnice I.tř.č.35.
Obec náleží v rámci Pardubického kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností Holice, katastrálně je řešené území tvořeno jedním katastrálním územím, a to k. ú. Chvojenec.

Z geomorfologického hlediska náleží území k Hercynskému systému, provincii Česká Vysočina, subprovincii Česká tabule, oblasti Východočeská tabule. Reliéf tohoto území lze charakterizovat převážně jako nížinný s nadmořskou výškou cca 245 m, severně v plochách lesa dosahuje nejvyšší bod výšky 305 m. n. m.
Převážná část řešeného území je zemědělsky intenzivně využívaná s minimem ploch krajinné zeleně. Rozsáhlejší plochy lesa se rozkládají až v severní části katastru s celkovou rozlohou 277 ha, což představuje 28 % rozlohy území. Vodní plochy se téměř nevyskytují, nejvýznamnějším vodním tokem je Chvojenecký potok, protékající podél severní strany zastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

■ urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a z uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) v řešeném území.

■ obec bude tvořit ucelený sídelní útvar; rozvojové lokality zastavitelných ploch jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.

■ z hlediska funkčního využití tvoří charakter obce převážně kombinace ploch bydlení a občanské vybavenosti, doplněný plochami výroby.

■ členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“ ~~digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS~~. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území), plochy změn a územní rezervy. Plochy změn jsou děleny na plochy zastavitelné (ozn. Z) a plochy ~~přestavbové (ozn. P)~~ transformační (ozn. T), plochy územních rezerv jsou označeny (R).

- funkční typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- lokality pro rozvoj bytové výstavby:
- zastavitelné p. **Z. (1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 15, 17a, 17b, 18, 19, 20, 34, 36, 37, 38, 39)**
Z. (26-1, 28-1, 29-1, 30-1a, 30-1b, 31-1, 32-1)
- ~~přestavbová~~ transformační plocha **~~P1~~ T.1, ~~P4~~, T.9, T.10, T.11, T.13**

- plochy dopravní infrastruktury silniční:
- zastavitelná plocha **~~Z23 (koridor)~~**, **Z.21, Z.22, Z.24-1**
- ~~přestavbová~~ transformační plocha **~~P3, P6,~~ T.3, T.6**

- lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:
- zastavitelné plochy **Z.** (**6, 12, ~~14,~~ 16a, 16b**)
- ~~přestavbová~~ transformační plocha **~~P2~~ T.2, ~~P7.1~~ T.7-1,T.12**

- lokality pro vymezení ploch skladování:
- ~~přestavbová plocha P5~~
- zastavitelná plocha **Z.25-1**

- lokalita pro zřízení poldru
- plocha změny v krajině **K.1**

- lokalita pro zřízení vodní plochy
- plocha změny v krajině **K.2-1**

- plochy veřejných prostranství
- zastavitelná plocha **Z.9**

- lokality pro vymezení ploch výroby:
- zastavitelná plocha **Z.33**

- lokality pro vymezení ploch jiných specifických:
- zastavitelná plocha **Z.35**
- transformační plocha **T.8**

- koridor dopravní infrastruktury silniční: **CPZ.D43**

- plochy územní rezervy pro bytovou výstavbu: **R.1, R.2**

■ kromě vymezených zastavitelných ploch je možná výstavba uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek

■ nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.

■ pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny

podmínky pro situování těchto činností v rámci ploch SV (~~plochy~~ smíšené obytné venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.

■ systém zeleně v zemědělsky využívané krajině západně od obce je doplněn o plochy a linie zeleně, které jsou vymezeny v projektu KPU a současně tvoří prvky lokálního ÚSES

■ komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.
V západní části řešeného území je vymezen koridor ~~Z23~~ CPZ.D43 pro navrhovanou přeložku komunikace II/298 Rokytno - Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43).

■ pro zlepšení prostupnosti území byly vyznačeny navrhované cesty dle zpracovaného projektu KPÚ

■ vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální i lokální úrovni

■ chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (~~NL~~ LU) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Aktivity, situované do vzdálenosti ~~50 m~~ 30 m od hranice lesa (ochranné pásmo) budou individuálně posouzeny příslušným orgánem státní správy.

3.2 Vymezení zastavitelných a ~~přestavbových~~ transformačních ploch

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.1	**lokalizace:** západní okraj obce, mezi komunikacemi III.tř. v návaznosti na stávající zástavbu **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávajících silnic III.tř., nebo z ploch stávající zástavby - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy z navrhované přeložky II/298 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití budou RD situovány v severní části lokality (v plochách SV) **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	~~**0,9865**~~ **0,8599**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.2	**lokalizace:** západní část obce **dopravní napojení:** - přístup ze stávajících komunikací **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6375**
Z.3	**lokalizace:** západní část obce **dopravní napojení:** přístup ze stávajících komunikací **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2080**
Z.4	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch **napojení na inž. sítě:** rozšíření rozvodů ze stávající zástavby **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,4017**
Z.5	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby, případně společným připojením s plochou Z6 z komunikace I/35 - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	**0,2850**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
	- v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	
Z.8	**lokalizace:** střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35 - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/35 a z činností provozovaných ve stávajícím areálu autoservisu a pneuservisu, a to na té hranici lokality Z8 pro bydlení, která je nejblíže výše zmíněným zdrojům hluku. - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří zejména vazbu na lok. Z10 **základní zásady prostorové regulace** (ostatní budou stanoveny v územní studii)**:** - minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 - bude respektován převládající charakter stávající zástavby	~~**1,1760**~~ **1,0700**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.10	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP **základní zásady prostorové regulace** (ostatní budou stanoveny v územní studii)**:** - minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 - bude respektován převládající charakter stávající zástavby	**2,6400**
Z.11	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z13 - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,9505**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.13	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z11 - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**1,0270**
Z.15	**lokalizace:** východní část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - severní část lokality podél stávající zástavby je určena pro realizaci místní komunikace - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	~~**0,6060**~~ **0,7455**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.17a **Z.17b**	**lokalizace:** východní část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu a trasu VN 35 kV vč. OP - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je západní část lokality (zástavba na p.p.č. 862) podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35 **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	~~2,0190~~ 1,8812
Z.18	**lokalizace:** východní část obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	~~0,3070~~ 0,1434
Z.19	**lokalizace:** východní část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP **základní zásady prostorové regulace** (ostatní budou stanoveny v územní studii)**:** - minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 - bude respektován převládající charakter stávající zástavby - zástavbu RD situovat do severní části lokality	**1,2060**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.20	**lokalizace:** východní okraj obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace, napojené na silnici III.tř. - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu **základní zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	~~**0,5730**~~ **0,2844**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.26-1	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od komuniace III.tř. směr Rokytno **dopravní napojení:** - přístup ze stávající místní komunikace, nebo z ploch stávající zástavby **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,8343**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.28-1	**lokalizace:** západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno **dopravní napojení:** - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch **napojení na inž. sítě:** rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1634**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.29-1	**lokalizace:** střední část obce, u požární nádrže **dopravní napojení:** - přístup z místní komunikace, navazující na silnici III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	~~**0,6730**~~ **0,5362**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.30-1a **Z.30-1b**	**lokalizace:** střední část obce, jižní okraj zástavby **dopravní napojení:** - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch **napojení na inž. sítě:** rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení případné nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,0947**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.31-1	**lokalizace:** východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace - nutno respektovat trasu vodovodu a sdělovacího kabelu - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávajícím zemědělském areálu (stabilizovaná plocha s funkcí VZ), a to na západní hranici lokality Z31.1 pro bydlení, která je v přímém kontaktu se stávajícím zemědělským areálem. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,8850**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.32-1	**lokalizace:** východní okraj obce, při šilnici III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3053, a to na jižní hranici lokality Z32.1 pro bydlení, která je v přímém kontaktu s touto komunikací. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,4354**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.34	**lokalizace:** západní okraj obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29821, a to na jižní hranici lokality Z.34 pro bydlení, která je v kontaktu s touto komunikací. - severní část lokality v OP lesa - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,7114**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.36	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od silnice III.tř. **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6210**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.37	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od silnice III.tř. **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,5222**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.38	**lokalizace:** východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6062**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.39	**lokalizace:** východní okraj obce, severně od silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III. tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1988**

DS – ~~dopravní infrastruktura -~~ doprava silniční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**Plocha** (ha)
Z.21	**lokalizace:** podél silnice I/35 směrem na Býšť **specifické podmínky:** - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	**0,2260**
Z.22	**lokalizace:** podél silnice I/35 směrem na Holice **specifické podmínky:** - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	**0,6410**
~~**Z23**~~	~~**lokalizace koridoru:** západní část řešeného území~~ ~~**specifické podmínky:**~~ ~~- koridor pro výstavbu přeložky silnice II/298 Rokytno - Býšť je zařazen v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D43) – jako propojení stávající I/35 a budoucí dálnice D35~~ ~~- zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součásti konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití~~ ~~- křížení koridoru Z23 s lokálním biokoridorem LBK 5-6, se stávajícími silnicemi III.tř. č.29821 a č.29824 a s trasami stávající technické infrastruktury budou řešeny v dalším stupni PD komunikace II/298~~	~~17,0500 (koridor)~~

DS – ~~dopravní infrastruktura -~~ doprava silniční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**Plocha** (ha)
Z.24-1	**lokalizace:** západní okraj obce, za požární nádrží **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno jako technické zázemí obce (odstavná plocha, příp. vybudování garáže)	**0,3040**

~~VK - plochy skladování~~ VS – skladové areály		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.25-1	**lokalizace:** západní okraj obce, za požární nádrží **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno pro skladování nezávadných inertních materiálů a hmot	**0,2327**

~~OM~~ OK - ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.6	**lokalizace:** střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2050**

~~OM~~ OK - ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~		
Z.12	**lokalizace:** střední část obce - při komunikaci I/35 **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze společného vjezdu s lokalitou Z11 a Z13, případně přímým připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2580**
Z.16a **Z.16b**	**lokalizace:** jižní část obce - při komunikaci I/35 směrem na Holice **dopravní napojení, specifické podmínky:** - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - plochu primárně připojit na silnici I/35 prostřednictvím místních komunikací, nikoliv novým přímým připojením. - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6795**

~~OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~		
~~číslo~~	~~podmínky využití plochy~~	~~rozloha (ha)~~
~~Z14~~	~~**lokalizace:** střední část obce, v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti~~ ~~**dopravní napojení:**~~ ~~- přístup z ploch stávající zástavby~~	~~0,2001~~

~~PV~~ PU – veřejná prostranství všeobecná		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.9	**lokalizace:** střední část obce u silnice I/35 a v návaznosti na navrhovanou cyklostezku	**0,1060**

VZ – výroba zemědělská a lesnická		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.33	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od silnice III. tř. 29821 **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby - určeno jako hospodářské zázemí navazujících ploch	**0,4557**

XX – specifické jiné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.35	**lokalizace:** západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821 a za Chvojeneckým potokem **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby - lokalita určena pro chov exotických zvířat	**0,0964**

- ~~PŘESTAVBOVÉ~~ PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
~~P1~~ **T.1**	**lokalizace:** západní část obce **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,3475**

SV - ~~plochy~~ smíšené obytné ~~-~~ venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
~~P4~~	~~lokalizace: východní část obce~~ ~~dopravní napojení, specifické podmínky:~~ ~~- přístup ze silnice III.tř. nebo z ploch stávající zástavby~~ ~~- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu~~ ~~- pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech~~ ~~- část lokality v rozsahu dle grafické části je určena pro realizaci místní komunikace~~ ~~napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura~~ ~~**zásady prostorové regulace:**~~ ~~Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2~~ ~~Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:~~ ~~- v architektonickém řešení staveb~~ ~~- ve výškové hladině zástavby~~	**~~0,2055~~**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.9	**lokalizace:** střední část obce při silnici III.tř. č. 29821 proti hřišti **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III. tř. - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29821, a to na hranici lokality, která je v přímém kontaktu s touto komunikací. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,0744**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.10	**lokalizace:** střední část obce při silnici III.tř. č. 29821 proti hřišti **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III. tř., odbočkou proti hřišti **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1495**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.11	**lokalizace:** východní okraj obce, bývalý areál živočišné výroby **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávajících místních komunikací, napojených na silnici III.tř. - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP - součástí lokality bude veřejné prostranství v rozsahu dle platné legislativy **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**2,1603**

~~OM~~ OK - ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
~~P2~~ T.2	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace, případně z ploch stávající zástavby - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - do jihozápadního okraje lokality zasahuje ochranné pásmo lesa **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1555**

OV - ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~– veřejná infrastruktura~~ veřejné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
~~P7.1~~ T.7-1	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - pokud by byla v lokalitě umisťována funkce bydlení, pak je nutné ji považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávajících silnicích č. I/35 a č. III/3053. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávajících silnicích č. I/35 a č. III/3053, a to na té hranici lokality P7.1, která je nejblíže výše zmíněným zdrojům hluku. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví	~~0,3750~~ 0,4258

DS – ~~dopravní infrastruktura -~~ doprava silniční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
~~**P3**~~ **T.3**	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona	**0,1800**
~~**P6**~~ **T.6**	**lokalizace:** podél silnice I/35 ve střední části obce **specifické podmínky:** - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	**0,0890**

~~VK - plochy skladování~~		
~~**číslo**~~	~~**podmínky využití plochy**~~	~~**rozloha** (ha)~~
~~**P5**~~	~~**lokalizace:** východní část obce u areálu zemědělské výroby~~ ~~**dopravní napojení, specifické podmínky:**~~ ~~- přístup ze stávající místní komunikace~~ ~~- určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu~~	~~**0,4648**~~

XX – specifické jiné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.8	**lokalizace:** západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821 **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III. tř - lokalita určena pro chov exotických zvířat	**0,4635**

OV – občanské vybavení veřejné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.12	**lokalizace:** východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6051**

BH – bydlení hromadné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.13	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb	**0,1566**

- KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
~~**Z23**~~ **CPZ. D43**	**lokalizace koridoru:** západní část řešeného území **specifické podmínky:** - koridor pro výstavbu přeložky silnice II/298 Rokytno - Býšť je zařazen v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D43) – jako propojení stávající I/35 a budoucí dálnice D35 - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součásti konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití - křížení koridoru Z23 s lokálním biokoridorem LBK 5-6, se stávajícími silnicemi III.tř. č.29821 a č.29824 a s trasami stávající technické infrastruktury budou řešeny v dalším stupni PD komunikace II/298	17,0500 (koridor)

***- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ** - návrhové lokality bez vzniku zastavitelného území*

~~NSpz~~ MU – ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní, zemědělské~~ krajinné všeobecné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
K.1	**lokalizace:** suchý poldr na společné hranici s k.ú. Vysoké Chvojno při silnici III.tř. 3052 dle zpracované PD – DÚR **specifické podmínky:** - do severní části zasahuje ochranné pásmo lesa	**0,6134**

~~W~~ WU– ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
K.2.1	**lokalizace:** vodní plocha – rybníček jižně od obce	**0,3640**

3.3 Systém sídelní zeleně

■ územní plán nevymezuje samostatně stávající plochy veřejné zeleně – ty jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití ~~PV~~ PU – veřejná prostranství všeobecná.

■ nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti

■ v zastavěném území jsou samostatně vymezeny plochy zeleně jen ve výjimečných případech, a to:

- ~~ZS (plochy zeleně - soukromé a vyhrazené)~~ ZZ (zeleň zahradní a sadová) - jedná se o pozemky a plochy v zastavěném území nebo v území na něj navazujícím, využívané jako zahrady a sady a které nelze zařadit do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

■ systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:

- prostřednictvím významných ploch soukromé zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
- plochami doprovodné zeleně podél vodních toků

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) vymezené územním plánem v hlavním výkrese budou respektovány, včetně ochranných pásem.

Dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdů a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem. V případě navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostněno komunikační řešení jako obytné zóny (v dalším stupni projektové přípravy).

V západní části řešeného území je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor CPZ.D43 přeložky silnice II/298 Rokytno – Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43) ~~– lokalita Z23~~.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší dobudovat v celém rozsahu zastavěného území podél komunikací III.tř. směrem na Rokytno i Vysoké Chvojno a podél významných místních komunikací

Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších lokalit pro obytnou zástavbu.

V celém rozsahu řešeného území je podél komunikace I.tř.č.35 vymezen prostor pro vybudování cyklostezky – lokality Z.21, Z.22, ~~P6~~ T.6.

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu v zastavitelných nebo ~~přestavbových~~ transformačních plochách bude součástí územních studií nebo dokumentací pro navazující řízení;

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti;

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vodovodní síť v obci je vyhovující. V případě nové výstavby je možné počítat s rozšířením rozvodné sítě postupným doplněním vodovodních řadů a zokruhováním sítě.

Nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

Výstavbu v zastavěném území i v rozvojových lokalitách (kromě Z.8, Z.10 a Z.19) je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavního řadu dle individuálního technického řešení

Lokality Z.8, Z.10, Z.34 a T.11: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení na inž.sítě – podmínky viz. kap. 9 ÚP

4.2.2 Kanalizace

Likvidace odpadních vod je zajištěna pomocí tlakové splaškové kanalizace s čištěním odpadních vod na společné ČOV s obcí Rokytno. Pro další výstavbu je možné počítat s rozšířením splaškové kanalizace do nových lokalit.

Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch.

Dešťové vody budou dle místních podmínek napojeny na stávající dešťovou kanalizaci v obci, vyústěny na terén nebo odvedeny vsakem. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

V případě odvedení dešťových vod z nově navržených zpevněných (zastavěných) ploch do místních vodních toků je nutné toto odvedení dešťových vod konzultovat s příslušnými správci vodních toků¨.

Dešťová kanalizace bude dále rozšířena dle konkrétních podmínek v obci.

V lokalitách Z.8, Z.10, Z.34 a T.11 bude napojení na inž. sítě řešeno v rámci územní studie – podmínky viz. kap. 9 ÚP.

4.2.3 Elektrorozvody

Stávající vedení VN 35 kV vč. OP je stabilizované. Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

4.2.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

V případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.

4.2.6 ~~Odstraňování odpadů~~ Nakládání s odpady

Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

Podél komunikace I/35 jsou vymezeny rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – lok. Z.6, Z.12, Z.16, ~~P2~~ T.2 (~~OM~~ OK – občanské vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~).

~~Ve střední části obce severně od obecního úřadu je vymezena plocha pro občanskou vybavenost – lok. Z14 (OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).~~

Další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, ~~OM~~ OK (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (~~plochy~~ smíšené obytné ~~–~~ venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v zastavěném území samostatně vymezena (plochy ~~PV~~ PU), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí i ostatních funkčních ploch, zejména ploch občanské vybavenosti.

Vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení (Z.8, Z.10 a T.11) bude stanoveno v územní studii, a to minimálně v rozsahu dle platné legislativy.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6. :

- ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (~~W~~ WU)
- ~~plochy~~ zemědělské všeobecné (~~NZ~~ AU)
- zemědělské jiné (AX)
- ~~plochy~~ lesní všeobecné (~~NL~~ LU)
- ~~plochy přírodní (NP)~~
- ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní, zemědělské~~ krajinné všeobecné (~~NS$_{PZ}$~~ MU)

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné nové rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimku tvoří ~~plocha Z23 –~~ koridor CPZ.D43 pro výstavbu přeložky komunikace II/298.

- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

- ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny)

- v nezastavěných plochách v krajině nebude umisťováno trvalé oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).

- respektovat krajinné hodnoty území – břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, plochy vymezených skladebných prvků ÚSES a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. Řešení ÚSES bylo zpracováno v souladu a za vzájemné koordinace se současně zpracovaným projektem KPÚ (Komplexní pozemková úprava). Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu:

ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
NADREGIONÁLNÍ	K.74 „Bohdaneč - Uhersko“	
REGIONÁLNÍ		RBC 968 „Žernov“
LOKÁLNÍ	LBK.1-2	LBC.1 „Bělečský“
	LBK.2-3 „Nad družstvem“	LBC.2 „Habřina“
	LBK.5-3 „Chvojenecký potok“	LBC.3 „Tomšovky“
	LBK.5-6 „Chvojenecký potok“	LBC.5 „Pod rybníkem Špaček“
	LBK.6-26 „Býšťačka“	LBC.26 „Borky“
	LBK.16	
	LBK.24	
	LBK.26-968 „Pod Borkami“	
	~~LBK7-968 „Rokytno – Šmatlán“~~	

5.3 Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

- realizovat rozšíření cestní sítě v souladu se zpracovaným návrhem KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Chvojenec

5.4 Protierozní opatření

- ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.

- účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. dle návrhu KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Chvojenec – návrh biokoridorů, biocenter, obnova polních cest s doprovodnou liniovou zelení (interakční prvky)

- využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu

- vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

5.5 Protipovodňová opatření

- pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území Q_{100} stanovena.

- ochranu před povodněmi zajistit těmito opatřeními:
  - realizací lokality pro zřízení poldru na východním okraji obce - plocha změn v krajině **K.1** (dle zpracované DÚR a v koordinaci s ÚP Vysoké Chvojno)
  - zvýšením kapacity Chvojenecké svodnice.

- obecná opatření pro zvýšení retence území:
  - revitalizace vodních toků a ploch:
  - v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území navrhovat tak aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - podél vodních toků v území zachovat dle místních podmínek volně přístupný zatravněný pruh v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

5.6 Rekreace

- v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace

- rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a návrhem na doplnění cestní sítě dle projektu KPÚ

5.7 Dobývání nerostů

- v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.

- v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNI VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s rozdílným způsobem využití :

- ~~plochy bydlení – v bytových domech~~ bydlení hromadné (**BH**)

  ~~plochy občanského vybavení:~~
- občanské vybavení ~~– veřejná infrastruktura~~ veřejné (**OV**)
- občanské vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~ (~~**OM**~~ **OK**)
- občanské vybavení ~~– tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport (**OS**)
- ~~plochy veřejných prostranství –~~ veřejná prostranství všeobecná (~~**PV**~~ **PU**)

  ~~plochy zeleně:~~
- zeleň ~~soukromá a vyhrazená~~ zahradní a sadová (~~**ZS**~~ **ZZ**)
- zeleň ~~přírodního charakteru~~ sídelní ostatní (~~**ZP**~~ **ZS**)
- ~~plochy~~ smíšené obytné ~~–~~ venkovské (**SV**)
- ~~plochy dopravní infrastruktury –~~ doprava silniční (**DS**)
- ~~plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě~~ technická infrastruktura všeobecná (~~**TI**~~ **TU**)

  ~~plochy výroby a skladování:~~
- ~~výroba a skladování – skladování~~ skladové areály (~~**VK**~~ **VS**)
- ~~výroba a skladování – zemědělská~~ výroba zemědělská a lesnická (**VZ**)
- ~~výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**)~~
- ~~plochy~~ smíšené výrobní všeobecné (~~**VS**~~ **HU**)
- ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (~~**W**~~ **WU**)

- ~~plochy~~ zemědělské všeobecné (~~NZ~~ **AU**)
- zemědělské jiné (**AX**)
- ~~plochy~~ lesní všeobecné (~~NL~~ **LU**)
- ~~plochy přírodní (NP)~~
- ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní, zemědělské~~ krajinné všeobecné (~~NS_{pz}~~ **MU**)
- specifické jiné (X**X**)

BH – ~~plochy bydlení – v bytových domech~~ bydlení hromadné

A - hlavní využití:
plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:
1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící funkci bydlení (ve smyslu platné legislativy)
3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
7) dopravní plochy a zařízení
8) zeleň liniová a plošná
9) vodní plochy a toky
10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :
1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu, výrobní služby a pro intenzivní zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

OV – ~~plochy~~ občanského vybavení ~~– veřejná infrastruktura~~ veřejné

A – hlavní využití:
plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:
1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
2) služby, veřejné stravování a ubytování
3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) liniové stavby technického vybavení
7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
8) zeleň liniová a plošná
9) informační a reklamní zařízení
10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:
1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:
1) bytová výstavba
2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

~~OM~~ OK - občanské vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~

A – hlavní využití:
plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:
1) plochy a objekty pro maloprodej a služby
2) administrativní objekty vč. obslužných ploch
3) společenská centra – zábavní a kulturní
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) související plochy a objekty pro skladování a technické vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
7) zeleň liniová a plošná
8) informační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:
1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

2) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

nepřípustné:
1) bytová výstavba
2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
3) objekty a plochy výroby

OS – občanské vybavení ~~– tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport

A - hlavní využití:
plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

přípustné:
1) areály a plochy rekreační a sportovní
2) sportovní zařízení a vybavení
3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
4) vybavení sociální a hygienické
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) liniové stavby technického vybavení
7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
8) zeleň liniová a plošná
9) vodní plochy a toky
10) veřejné stravování pro obsluhu území
11) byty služební a majitelů zařízení
12) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

nepřípustné:
1) bytová výstavba
2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

~~PV~~ PU – ~~plochy veřejných prostranství –~~ veřejná prostranství všeobecná

A – hlavní využití:
plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

B - funkční využití:

přípustné:
1) veřejná prostranství
2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport

3) plochy silniční dopravy a dopravy v klidu
4) mobiliář a drobná architektura
5) zeleň liniová a plošná
6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
7) vodní plochy a toky
8) trasy liniové technické vybavenosti

podmínečně přípustné:

1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

~~ZS~~ ZZ – ~~plochy zeleně – soukromé a vyhrazené~~ zeleň zahradní a sadová

A – hlavní využití:
plochy soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho návaznosti; zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

1) louky, pastviny, sady a zahrady
2) jednoduché stavby a zařízení, související s hlavním využitím
3) vodní plochy a toky
4) liniové trasy technické vybavenosti

nepřípustné :

1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

~~ZP~~ ZS – ~~plochy zeleně – přírodního charakteru~~ zeleň sídelní ostatní

A – hlavní využití:
plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:

přípustné:

1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
2) komunikace pěší, cyklistické
3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
4) naučné stezky
5) vodní plochy a toky

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

SV – ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:
plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:
1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy)
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
6) nezbytné plochy a stavby technického vybavení
7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
8) dopravní plochy a zařízení
9) zeleň liniová a plošná
10) vodní plochy a toky
11) dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby
12) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)

nepřípustné :
1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání plochy s rozdílným způsobem využití - SV:

• minimální plošná výměra nově vymezených parcel pro RD - 600 m^2. Platí pouze v plochách stávající zástavby, podmínky pro zastavitelné lokality jsou uvedeny v kap.3 ÚP.

• bytová výstavba (rodinné domy a související objekty)
  – novostavby výhradně formou izolovaných RD (nepřípustné jsou dvojdomy, trojdomy, řadové domy apod.)
  – další podmínky jsou stanoveny ~~pouze~~ pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap.3 ÚP

• stavby ostatní (občanská vybavenost, provozovny,..)
- max. 1.np. + podkroví (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

DS – ~~plochy dopravní infrastruktury –~~ doprava silniční

A - hlavní využití :
plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic I. - III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

B - funkční využití:

přípustné:
1) plochy a koridory silniční dopravy vč. náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
2) plochy dopravy v klidu
3) cyklistické stezky
4) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
5) městský mobiliář a drobná architektura
6) zeleň liniová a plošná
7) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
8) vodní plochy a toky
9) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné :
1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

~~TI~~ TU – ~~plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě~~ technická infrastruktura všeobecná

A - hlavní využití:
plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:
1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod apod.)
2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
4) plochy dopravy a manipulační plochy
5) odstavná stání
6) zeleň liniová a plošná
7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

~~VK~~ VS - ~~plochy výroby a skladování – skladování~~ skladové areály

A – hlavní využití:
obecně - plochy skladování bez výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:
1) plochy a objekty skladování
2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
3) technická infrastruktura
4) zeleň liniová a plošná
5) vodní plochy a toky
6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:
1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
3) plochy rekreace a sportu
4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající plochy pro bydlení a rekreaci

VZ - ~~výroba a skladování – zemědělská~~ výroba zemědělská a lesnická

A - hlavní využití:
plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:
1) objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
3) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
4) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
5) nezbytné plochy technického vybavení (trafostanice, telefon. ústředna)
6) liniové stavby technického vybavení
7) příslušné plochy dopravy
8) vodní plochy a toky
9) zeleň liniová a plošná
10) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
11) byty služební a majitelů zařízení
12) fotovotaické elektrárny na terénu

nepřípustné:
1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

~~VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~

~~A – hlavní využití:~~
~~plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách~~

~~B - funkční využití:~~

~~**přípustné:**~~
~~9) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby~~
~~10) plochy a objekty skladování~~
~~11) dopravní plochy, odstavná místa a garáže~~
~~12) technická infrastruktura~~
~~13) zeleň liniová a plošná~~
~~14) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací~~
~~15) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí~~
~~16) byty služební a majitelů zařízení~~

~~**nepřípustné:**~~
~~5) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru~~
~~6) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností~~
~~7) plochy rekreace a sportu~~
~~8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.~~

~~VS~~ HU - ~~plochy~~ smíšené výrobní všeobecné

A - hlavní využití:
plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:
1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
2) zařízení a objekty zemědělské výroby
3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
4) technická infrastruktura
5) zahradnictví, zeleň liniová a plošná
6) vodní plochy a toky
7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
9) byty služební a majitelů zařízení
10) fotovotaické elektrárny na terénu

nepřípustné:
1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
3) plochy rekreace a sportu
4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné

legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.

~~W~~ WU – ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné

A - hlavní využití:
plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
B - funkční využití:

přípustné:
1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
4) účelové komunikace
5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:
1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

~~NZ~~ AU - ~~plochy~~ zemědělské všeobecné

A - hlavní využití :
plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:
1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
2) související obslužné a manipulační plochy
3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
4) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
6) vodní plochy a toky
7) zeleň krajinná, liniová
8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
9) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
10) liniové stavby technického vybavení
11) informační, propagační a reklamní zařízení
12) naučné stezky

podmínečně přípustné:
1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:
1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
2) větrné a fotovotaické elektrárny

AX – zemědělské jiné

A - hlavní využití :
plochy s převažující funkcí zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:
1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou výrobu
2) pěstební plochy zahradnictví
3) související obslužné a manipulační plochy
4) kompostárny
5) plochy dopravní a technické infrastruktury, komunikace pěší a účelové
6) informační, propagační a reklamní zařízení
7) drobné vodní plochy
8) zeleň krajinná, liniová
9) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:
1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

~~NL~~ LU - ~~plochy~~ lesní všeobecné

A - hlavní využití :
plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:
1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
3) stávající vodní plochy a toky
4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
5) účelové komunikace a manipulační plochy
6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
8) naučné stezky

podmínečně přípustné:
1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:
1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
2) větrné a fotovotaické elektrárny

~~NP - plochy přírodní~~

~~A - hlavní využití:~~
~~plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra, apod).~~

~~B - funkční využití:~~

~~**přípustné:**~~
~~8) zeleň přírodního charakteru - krajinná a liniová~~
~~9) pozemky určené k plnění funkcí lesa~~
~~10) vodní plochy a toky~~
~~11) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží~~
~~12) komunikace pěší, cyklistické a účelové~~
~~13) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení~~
~~14) naučné stezky~~

~~**nepřípustné:**~~
~~1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné~~
~~2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich~~

~~NS$_{pz}$~~ MU – ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní, zemědělské~~ krajinné všeobecné

A - hlavní využití :
plochy s možnou kombinací funkcí ploch přírodních a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:
1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
3) ovocné sady
4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
5) přístupové a účelové místní komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
7) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:
1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2) větrné a fotovotaické elektrárny

XX – specifické jiné

A - hlavní využití:

1) plochy umožňující chov exotické zvěře

B - funkční využití:

přípustné:

1) stavby a zařízení pro chov zvířat
2) oplocené výběhy
3) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
4) stavby a zařízení pro údržbu a potřeby provozu
5) stavby a zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím (prostory pro návštěvníky, drobný prodej, sociální zařízení)
6) stavby a zařízení technické vybavenosti
7) veřejné prostranství, plochy zeleně

nepřípustné:

1) stavby a činnosti nesouvisející s provozem zařízení pro chov exotické zvěře

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

dopravní infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VD 1	koridor pro přeložku komunikace II/298 Rokytno – Býšť	v rozsahu lokality Z23
VD 2	cyklostezka podél silnice I/35	dle samostatné PD

~~technická infrastruktura~~

~~OZNAČENÍ~~	~~POPIS~~	~~ROZSAH~~
~~VT 1~~	~~plocha skladování – pro nakládání s odpady~~	~~v rozsahu lokality P5~~

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~9.~~ 8. ~~STANOVENÍ~~ KOMPENZAČNÍ~~CH~~ OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

~~10.~~ 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územní rezervy:

R.1, R.2 - územní rezerva pro „plochy smíšené obytné venkovské“ s cílem posílení zástavby v této části obce a dobudování jejího charakteru jako přirozeného centra.

Při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětných ploch R.1 a R.2, např. budováním tras technické infrastruktury.

~~11.~~ 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie: plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z.8, Z.10,** Z.34 a T.11.

Územní studie ploch pro bytovou zástavbu budou obecně řešit:
- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury vč. řešení odtokových poměrů
- stanovení zásad prostorové regulace a plošného uspořádání lokalit vč. uliční čáry tak, aby jako nezastavitelné rodinnými domy byly vymezeny části parcel orientované do krajiny
- stanovení intenzity využití pozemků
- v rozsáhlejších lokalitách vymezení ploch veřejných prostranství dle platné legislativy

v případě lok. Z.10 navíc:
- prověřit možnost propojení lokality směrem k rozvojovým plochám Z.11, Z.13

- lokality Z.8 a Z.10 řešit jednou územní studií

Jako lhůta pro pořízení této územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do ~~4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu~~ 31. 12. 2031

~~12.~~ 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ ~~K NĚMU PŘIPOJENÉ~~ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část územního plánu ……..….obsahuje ~~41~~ ….. stran A4

- grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

Výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

Zpracoval: A-PROJEKT Pardubice s.r.o
Ing. arch. Pavel Tománek

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 ÚP Chvojenec, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

……..……	……..……
Jaroslava Píšová starostka	Ing. Tomáš Nechvíle místostarosta