

Změna č. 2 Územního plánu CHVOJENEC

návrh k vydání

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.....	21

A1 - Textová část Změny č.2 ÚP Chvojenc

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Chvojenc 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 Chvojenc, **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 – Chvojenc – 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 Chvojenc 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 – Chvojenc a č. 3053 Chvojenc – 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. Chvojenc.

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 využívána 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.16a, **Z.16b**, Z.17a, **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, 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 **P4 T.1**, **P4 T.4**, **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“**

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. Aktivita, situovaná 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 občanského vybavení** – **komerční zařízení malá a střední**

PV PU – veřejná prostranství **všeobecná**

OV - **plochy občanského 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.17a 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

- vkládá se popis nově navržených lokalit:

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.34	<p>lokalizace: západní okraj obce</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby 	0,7114

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

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.37	<p>lokalizace: západní okraj obce, jižně od silnice III.tř.</p> <p>dopravní napojení: - přístup ze stávající silnice III.tř.</p> <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby</p>	0,5222

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.38	<p>lokalizace: východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno</p> <p>dopravní napojení: - přístup ze stávající silnice III.tř.</p> <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u></p>	0,6062

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
	<p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby 	

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.39	<p>lokalizace: východní okraj obce, severně od silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby 	0,1988

VZ – výroba zemědělská a lesnická		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.33	<p>lokalizace: západní okraj obce, jižně od silnice III. tř. 29821</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z ploch stávající zástavby - určeno jako hospodářské zázemí navazujících ploch - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z veškerých činností provozovaných v nově navržené ploše Z.33 – VZ (výroba zemědělská) na hranicích se stávajícími plochami SV – plochy smíšené obytné venkovské 	0,4557

XX – specifické jiné		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.35	<p>lokalizace: západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821 a za Chvojeneckým potokem</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>lokalizace: střední část obce při silnici III. tř. č. 29821 proti hřišti</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby 	0,0744

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
T.10	<p>lokalizace: střední část obce při silnici III. tř. č. 29821 proti hřišti</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III. tř., odbočkou proti hřišti <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby 	0,1495

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
T.11	<p>lokalizace: východní okraj obce, bývalý areál živočišné výroby</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávajících místních komunikací, napojených na silnici III.tř. - před započítáním 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 - bydlení v ploše je podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno dodržení platných hygienických limitů hluku ze sousedního výrobního areálu <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m²</p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby 	2,1603

XX – specifické jiné		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
T.8	<p>lokalizace: západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>lokalizace: východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III.tř. <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p>zásady prostorové regulace:</p> <p>Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby 	0,6051

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

- ruší se popis již zastavěné lokality Z14 a zrušené plochy P5:

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

VK – plochy skladování		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P5	<p>lokalizace: východní část obce u areálu zemědělské výroby</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu</p>	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 označením „**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 (zeleně 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 UMÍSTOVÁNÍ, 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) – **lokality Z.23.**

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:

- charakter řešeného území z hlediska krajiny je definován přechodovou krajinou mezi lesním komplexem (severní část území) a otevřenou zemědělskou krajinou s venkovským sídlem. Charakteristickými znaky jsou:

- otevřená krajina rovinatého reliéfu s mírným zvlněním a otevřenými horizonty (jižní a západní směr) bez cizorodých prvků a prostorových dominant, krajinná matrice členící území liniovou zelení,
- kompaktní sídlo s drobnou strukturou zástavby, výrobní a skladovací areály především v souvislosti se zemědělským využitím krajiny, pozvolný přechod sídla do krajiny (formou orientace zástavby a zahrad).

- 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	BIOCENRA
„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 (hlavní využití), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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:
- fotovoltické elektrárny na terénu

- 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 Chvojeneč 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

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