

# **Změna č. 2 Územního plánu CHVOJENEC**

návrh k vydání

## B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Chvojeneč

### Obsah:

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu .....	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona .....	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	8
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	12
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....	26
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 .....	31
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	32
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 .....	32
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	33
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	41
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	41
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	44
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	44
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění .....	49
o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	75
p) doklad o souladu ÚP s jednotným standardem .....	75
q) návrh textu výrokové části ÚP – text ÚP s vyznačením změn .....	89

## 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 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 Pířová.

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 ( koncepte 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. Úpravu změny č. 2 vypracoval projektant Ing. Petr Šedivý (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551, autorizace ČKA 05 572), v dubnu 2026.

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

Změna č. 2 územního plánu Chvojenec je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024.

Celý proces pořizování Změny č. 2. územního plánu Chvojenec probíhal v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

### Projednání

Oznámení veřejného projednání a společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Chvojenec bylo, v souladu s § 93, §94 a §96 stavebního zákona, oznámeno dotčeným orgánům a obcím dne 25.09.2025 a konalo se dne 5.11.2025 na Obecním úřadu ve Chvojenci, respektive 22.10.2025 na Městském úřadu v Holicích. Návrh změny č. 2 ÚP Chvojenec byl vystaven k nahlédnutí od 26.09.2025 do 21.11.2025.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem, pořizovatel v souladu s ustanovením § 98 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Chvojenec a bylo zjištěno, že nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky, které by vyžadovaly další podstatné úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Chvojenec.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Chvojenec, dle § 98 stavebního zákona. Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání do protokolu ze dne 9.3.2026.

Všechna stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu byla vyhodnocena a jejich připomínky zapracovány. Úprava textové a grafické části byla řešena na základě stanoviska Krajské hygienické stanice PK, Ministerstva dopravy a ŘSD, KrÚ PK odboru majetkového a

stavebního úřadu, připomínka RNDr. Kláry Konečné a Ing. Jiřího Konečného, jak je uvedeno v bodě c) tohoto dokumentu.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu PK, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, bylo vydáno dne 10.04.2026 pod č.j.: KUPA-21273/2025-4. Krajský úřad neshledal nedostatky, které by z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje PK, v platném znění a z hlediska koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy, bránily dalšímu projednání a vydání Změny č. 2 územního plánu Chvojenec.

#### Vydání

Dle § 104 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Chvojenec vydalo Změnu č. 2 ÚP Chvojenec, usnesením č. .... ze dne 20.04.2026. Vydání změny č. 2 ÚP Chvojenec bylo oznámeno veřejnou vyhláškou.

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

Návrh ÚP Chvojeneč 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 Chvojeneč*

<p>(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.</p>	<p><i>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).</i></p> <p><i>Zdůvodnění a podrobný komentář jsou uvedeny v kap. „i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“</i></p>
<p>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</p>	<p><i>Návrh ÚP respektuje požadavek na komplexní řešení využití území, zejména snahu o dostatečný rozvoj bydlení v obci.</i></p>
<p>(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.</p>	<p><i>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.</i></p>
<p>(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.</p>	<p><i>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.</i></p>
<p>(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.</p>	<p><i>Jsou respektovány základní podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.</i></p> <p><i>Do nezastavěného území navrhuje ÚP pouze takové zastavitelné lokality, které jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území.</i></p>

## Úkoly územního plánování dle § 39 SZ

## Řešení v návrhu ÚP Chvojenec

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	<p><b>Stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou respektovány a popsány v platném UP a jeho odůvodnění.</b></p> <p><b>Změny v území se týkají zastavěného území nebo jeho bezprostředního okolí a výše uvedené hodnoty tak nijak neohrožují.</b></p>
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,	<p><b>Návrh změny ÚP doplňuje a rozvíjí základní koncepci rozvoje území při respektování jeho hodnot i podmínek v území.</b></p>
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	<p><b>Potřeby změn v území byly prověřeny a posouzeny a jsou zahrnuty do návrhu UP. Podrobně jsou popsány v kapitole 10) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“</b></p>
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,	<p><b>Základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou stanoveny a doplněny pro plochy bydlení (SV).</b></p>
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	<p><b>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.</b></p>
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,	<p><b>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 nepřipustné využití. Pro jejich instalaci jsou vytvořeny podmínky v rámci zastavěného území. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v kap. i) komplexní zdůvodnění.</b></p>
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	<p><b>Podmínky pro přiměřený rozvoj sídelní struktury jsou v návrhu stanoveny, rozvoj individuální rekreace (chaty) se nepředpokládá.</b></p>

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,	<b>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.</b>
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	<b>Pořadí provádění změn v území nebylo stanoveno.</b>
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	<b>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.</b>
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	<b>Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření návrh změny územního plánu nevymezuje.</b>
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	<b>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).</b>
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	<b>V krajině se z důvodů existence jiných veřejných zájmů vylučuje umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně výrobní 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.</b>
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	<b>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</b>

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

### **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.

#### **Soupis stanovisek DO a oprávněných investorů k návrhu Změny č. 2 ÚP Chvojenec (společné jednání dle § 94 SZ)**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** (ze dne 30.09.2025) – bez připomínek

**Ministerstvo životního prostředí** (ze dne 30.10.2025) – bez připomínek

**Obvodní báňský úřad** (ze dne 1.10.2025) – bez připomínek

**Národní památkový ústav** (ze dne 7.10.2025) – bez připomínek

**Hasičský záchranný sbor** (ze dne 30.09.2025) – bez připomínek

**KrÚ PK, odbor dopravy a silničního hospodářství** (ze dne 13.10.2025) – bez připomínek

**Ministerstvo obrany, odbor ochrany úz. zájmů** (ze dne 21.10.2025) – bez připomínek

**KrÚ PK, odbor ŽP a zemědělství** (ze dne 4.11.2025) – bez připomínek

**Vodovody a kanalizace** (ze dne 5.11.2025) – bez připomínek

**Povodí Labe, s.p.** (ze dne 7.11.2025) – bez připomínek

**Krajská hygienická stanice** (ze dne 2.10.2025)

S „návrhem Změny č. 2 Územního plánu Chvojenec“ ke společnému jednání s o u h l a s í. V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona o ochraně veřejného zdraví váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v transformační ploše T.11 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči provozu ve stávajícím přilehlém areálu s funkčním využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická. V další fázi řízení (povolení záměru apod.) KHS požaduje doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z veškerého provozu ve stávajícím areálu VZ na hranici s nově navrženou transformační plochou T.11.

*Funkce bydlení v v transformační ploše T.11 bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči provozu ve stávajícím přilehlém areálu s funkčním využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická.*

2. KHS požaduje v další fázi řízení (povolení záměru apod.), doložit 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.

*V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování 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.*

**Ministerstvo dopravy** (ze dne 31.10.2025)

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 2 územního plánu Chvojenec vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Z hlediska vodní, drážní a letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Chvojenec a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska silniční dopravy nesouhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Chvojenec:

- 1) Nesouhlasíme se zrušením plochy P4 vymezené v platném územním plánu pro dopravní připojení plochy Z15 – SV. Z hlediska silniční dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Chvojenec za následující podmínky:

- Požadujeme ponechat plochu P4, která je vymezena v platném územním plánu pro dopravní připojení plochy Z15 – SV.

Z hlediska silniční dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Chvojenec za následující podmínky:

- 2) Požadujeme ponechat plochu P4, která je vymezena v platném územním plánu pro dopravní připojení plochy Z15 – SV.

*Plocha označená P4 v grafické části návrhu Změny č.2, bude dle vyhlášky jednotného*

standardu označena zkratkou „T4“, návrh ploch Z.15, T.7 a ZZ se ruší.

Přípomínce uplatněné Ředitelstvím silnic a dálnic ohledně zrušení plochy P4 pro dopravní napojení Z15-SV se vyhovuje.

**KrÚ PK, odbor majetkový, stavební úřad a ÚP** (ze dne 5.11.2025)

Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona se seznámil s návrhem změny územního plánu a v souladu s ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje připomínky k návrhu změny územního plánu:

- **Návrh změny doplňuje do nepřipustného využití ploch nezastavěného území AU, LU a MU větrné a fotovoltaické elektrárny. Dle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat mimo jiné záměry pro veřejnou technickou infrastrukturu. Veřejnou infrastrukturou se dle § 10 stavebního zákona rozumí i zařízení pro energetiku, včetně výroben a zdrojů energie a zařízení pro ukládání energie. Dle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona lze stavby a zařízení uvedené v ust. § 122 odst. 1 v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu veřejného zájmu. Z návrhu změny musí být zřejmé z důvodu jakého veřejného zájmu je umístění větrných a fotovoltaických elektráren nepřipustným využitím.**
- **V návrhu změny územního plánu není uvedeno platné znění politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Krajský úřad doporučuje zohlednit aktuální znění PÚR ČR v návrhu změny územního plánu.**

Dle ust. § 39 písm. f) stavebního zákona by s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí měly být vyhodnoceny a, je-li to účelné, vymezeny vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů by měly být vymezovány s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Pokud není účelné vymežit ve správním území vhodné plochy pro výrobu, je nutné to v návrhu změny územního plánu zdůvodnit. Pokud je umístění zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v některých plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeno, tato skutečnost musí být odůvodněna, a to s odkazem na jiné veřejné zájmy, jež ve správním území obce převažují.

Do kapitoly urbanistická koncepce je žádoucí s odkazem na ust. § 39 písm. f) a písm. h) stavebního zákona doplnit podrobnější popis charakteru území a kvality vystavěného území dle konkrétní situace ve správním území dané obce. **Charakter nezastavěného území doporučujeme podrobněji popsat v kapitole koncepce uspořádání krajiny.**

Charakter území se dle ust. § 41 stavebního zákona určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

**Změna č. 9 PÚR ČR vymezila Specifickou oblast SOB10, která zahrnuje nezbytné oblasti pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a Specifickou oblast 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. Aplikace stanovených úkolů pro územní plánování byla podmíněna účinností zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů.**

Zákon č. 249/2025 Sb. o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) nabyt účinnosti 1. 8. 2025. Krajský úřad doporučuje zohlednit úkoly stanovené v čl. 75c a 75d PÚR ČR.

- *V nezastavěném území pro plochy AU, LU a MU bude vypuštěna z textové části v kapitole „podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“ obecná formulace nepřipustného využití pro FVE a větrné elektrárny.*
- *Do textové části změny č.2 ÚP Chvojenec, kapitole d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou ÚPD, bude doplněno platné znění PÚR. Jedná se o PÚR ve znění změny č.8, která je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů.*
- *Do textové části změny č.2 ÚP Chvojenec, kapitola 3.1. Urbanistická koncepce bude zpracovatelem doplněn podrobnější popis a vyhodnocení, dle § 39 f) a h) stavebního zákona.*
- *Doplněn bude i podrobnější popis charakteru nezastavěného území v kapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny.*
- *Specifické oblasti jsou zmíněny v kapitole d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, textové části. Zde je uvedeno, že akcelerační plochy není nutné ve Změně č.2 řešit, což bude zpracovatelem ještě přehodnoceno.*

#### **Soupis stanovisek DO a oprávněných investorů k návrhu Změny č. 2 ÚP Chvojenec (vyhodnocení stanovisek dle § 98 odst.5 SZ)**

Obvodní báňský úřad (ze dne 11.02.2026) – bez připomínek

KrÚ PK, odbor dopravy a silničního hospodářství (ze dne 19.02.2026) – bez připomínek

Krajská hygienická stanice (ze dne 10.03.2026)

#### **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,
- Změny č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64,
- Změny č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

**Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1. 10. 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 Chvojenc,“ 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 strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.**

Změna č. 2 ÚP řeší návrh rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu a specifické účely - chov exotických zvířat. V těchto plochách jsou stanovenými podmínkami využití umožněny i další ekonomické a hospodářské aktivity, z tohoto hlediska je řešením změny podporováno zlepšení podmínek dostupnosti pracovišť v území.

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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 úsporně 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) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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 umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování 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) Vymežit 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 nenáročnou formu 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.**

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 umístování 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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).*

Záměry uvedené ve Změně č. 2 ÚP nevytváří žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury, zároveň jsou nově navržené plochy napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, případně na návrhy formou jejich prodloužení.

*(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických 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, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště 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 umístění 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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.***

Změny v území navržené v rámci změny č. 2 ÚP nevyžadují v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu koncepce, nově navržené plochy jsou napojeny na stávající síť technické infrastruktury.

***(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 jejich 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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 vymezení 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. Na základě podkladu bude možné vymezovat akcelerační plochy v územně plánovacích dokumentacích.

## ■ 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 nabyl účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabyl účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 1** ZÚR Pk, která nabyl účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyl 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 vymežit 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 umísťování 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 potenciálních 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 zvláště 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.2 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 vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště 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 vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště 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<sup>2</sup> 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 zpracován 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 rybníční 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 „nizkopodlažní“ 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 umístování 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.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

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<sup>2</sup>.

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 navrhopvat plochu výroby. Vzhledem ke stavu užívání tohoto pozemku a činnostem na protilehlém p. p. č. 2576 ( pěstební plochy zahrádknictví ) 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup> ( + p.č. 1151/2 s výměrou 442 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>.

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 Jakobovou, 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<sup>2</sup> 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, st.225, 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<sup>2</sup>.

*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<sup>2</sup> ( + p.č. 1151/2 s výměrou 442 m<sup>2</sup> 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. Býšť 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 Faltejsovou, 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<sup>2</sup>.

*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<sup>2</sup>.

*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<sup>2</sup>.

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 cca 1/3 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<sup>2</sup>.

#### **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 vymezení 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 vymežit 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 zpracovány.

- 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 zpracovány 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.

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

- vymežit 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 vymežit 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 ptací 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 „*Projednáni 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

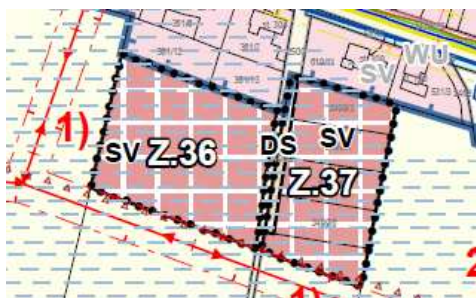
- **zastavitelná lokalita Z.34** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha na západním okraji obce, navržena je na pozemcích p. č. 2022 a p. č. 2023 s rozlohou 7 114 m<sup>2</sup>. Pro využití lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie.



- **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<sup>2</sup>.



- **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<sup>2</sup>.



Výstřižky z koordinačního výkresu a letecké snímky.

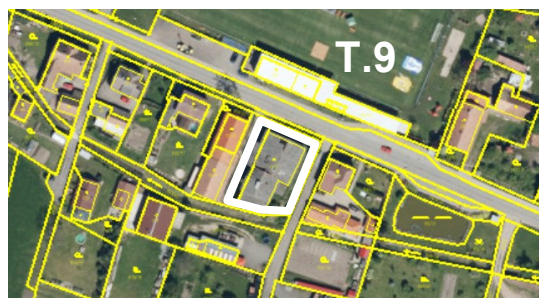
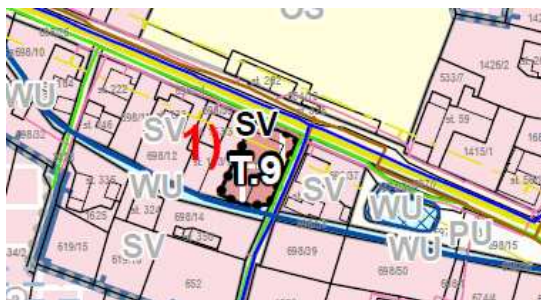
- **zastavitelná lokalita Z.38** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha ve východní části obce převážně na části pozemku p. č. 2168 s rozlohou 6 062 m<sup>2</sup>.



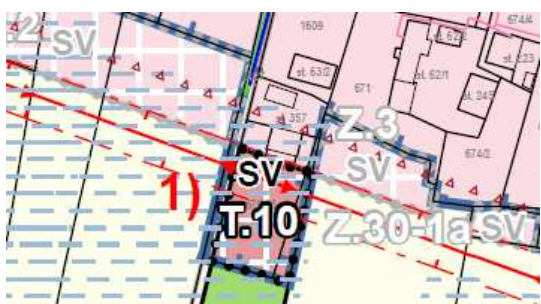
- **zastavitelná lokalita Z.39** – návrh funkčního využití - SV „smíšené obytné venkovské.“ Plocha na východním okraji obce, která navazuje na nově dokončený RD a určena je pro vytvoření zahrady a zázemí domu. Navržena je na části pozemku p.č. 2258/1 s rozlohou 1 988 m<sup>2</sup>.



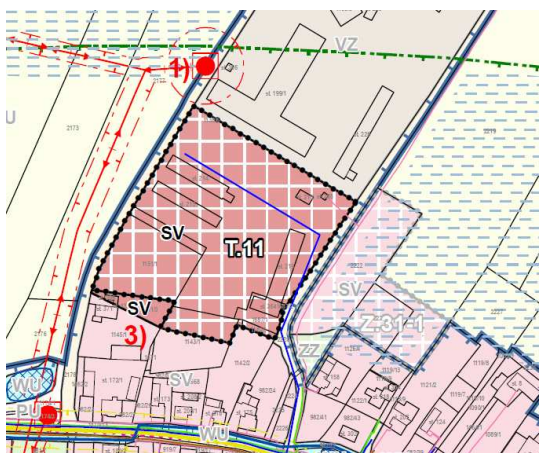
- **transformační lokalita T.9** – návrh funkčního využití z plochy výroby a skladování na plochu SV „smíšené obytné venkovské.“ Pozemek p. č. 153/2 ve střední části obce proti hřišti s rozlohou 744 m<sup>2</sup>.



- **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<sup>2</sup>.



- **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<sup>2</sup>. Pro využití lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie.



Výstřižky z koordinčního výkresu a letecké snímky.

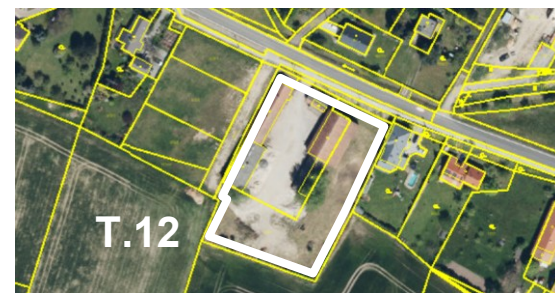
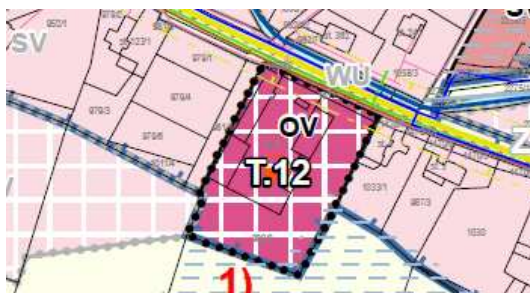
- **transformační lokalita T.13** – návrh funkčního využití - BH „bydlení hromadné.“ Neobývaný dům poblíž hlavní křižovatky (v KN veden jako rodinný dům) v majetku obce. Záměrem je rekonstrukce objektu a zřízení cca 4 b.j. Celková rozloha vč. souvisejících pozemků je 1 566 m<sup>2</sup>.



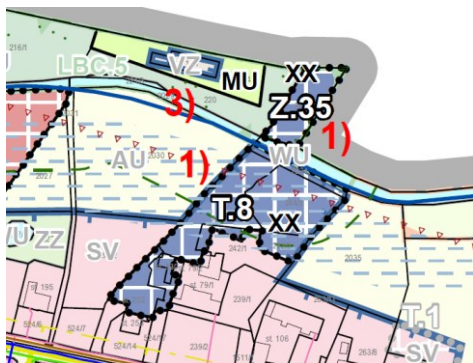
**zastavitelná lokalita Z.33** – návrh funkčního využití - VZ „výroba zemědělská a lesnická.“ Plocha na západním okraji obce navazující na stávající zástavbu jako součást stávající hospodářské činnosti – rostlinná výroba. Navržena je na části pozemku p. č. 2566 s rozlohou 4 557 m<sup>2</sup>.



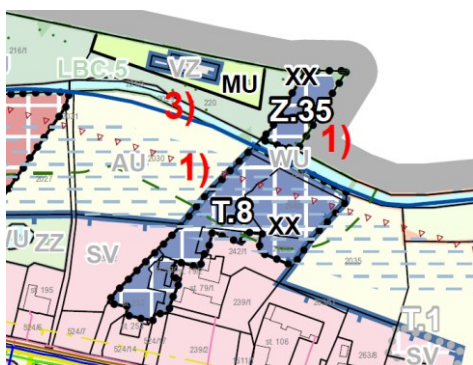
- **transformační lokalita T.12** – návrh funkčního využití - OV „občanské vybavení veřejné.“ Jedná se o návrh přestavby nevyužívaného výrobního areálu na východním okraji obce s celkovou rozlohou 6 051 m<sup>2</sup>.



- **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 navrženy pro chov exotických zvířat – „minizoo.“ Lokalita je navržena na pozemku p.č. 247/1 s rozlohou 964 m<sup>2</sup>.



- **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<sup>2</sup>.



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

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.*

### 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.

#### **Úkrytí 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 – Ochraném 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 vyčerpал 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 využitě a převedené do zastavěného území (-)
<b>Plochy bydlení (SV)</b>		
Z.34	+ 0,71	
Z.36	+ 0,62	
Z.37	+ 0,52	
Z.38	+ 0,60	
Z.39	+ 0,20	
	<b>Σ + 2,65</b>	
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
		<b>Σ - 0,96</b>
<b>Občanská vybavenost (OV)</b>		
Z.14		- 0,20
<b>Výroba zemědělská a lesnická (VZ)</b>		
Z.33	+ 0,46	
<b>Plochy specifické (XX)</b>		
Z.35	+ 0,10	

**Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů** (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:  $85 / 2,8 = \text{cca } + 31$

■ Celková vnitřní poptávka po nových rodinných domech.....  $17 + 20 + 31 = \underline{68}$

■ 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:  $68 + 30 = \underline{98}$

▪ Odhad předpokládaná výměry na 1 RD – 1 500 m<sup>2</sup>

*(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:  $98 \times 0,15 \text{ (ha)} = 14,7 \text{ ha}$

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

▪ Dosud nevyužité plochy:  $14,2 \times 0,75 = 10,6 \text{ ha}$

► **Plochy potřebné k vymezení změnou ÚP:  $14,7 - 10,6 = 4,1 \text{ ha}$**

▪ 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.  $5,27 \times 0,90 = 4,7 \text{ ha}$ .

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.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).
- b) změnou ÚP se převádí využití (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 příložené 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	
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
<b>plochy bydlení - Σ</b>		<b>5,1260</b>	<b>3,4203</b>	<b>1,9313</b>	<b>1,2302</b>	<b>0,2588</b>				<b>3,3560</b>	<b>0,0643</b>			<b>1,7057</b>

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	zahradka / sad	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.33	výroba zemědělská – VZ	0,4557	0,4557	0,4557						0,4557		_____	ano	
<b>plochy výroby - Σ</b>		<b>0,4557</b>	<b>0,4557</b>	<b>0,4557</b>						<b>0,4557</b>				
T.8	specifické jiné - XX	0,4635	0,2029		0,0282	0,1747				0,2029		_____	ano	0,2606
<b>plochy specifické - Σ</b>		<b>0,4635</b>	<b>0,2029</b>		<b>0,0282</b>	<b>0,1747</b>				<b>0,2029</b>				<b>0,2606</b>
<b>CELKEM - ΣΣ</b>		<b>6,0452</b>	<b>4,0789</b>	<b>2,3870</b>	<b>1,2584</b>	<b>0,4335</b>				<b>4,0146</b>	<b>0,0643</b>			<b>1,9663</b>

**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**

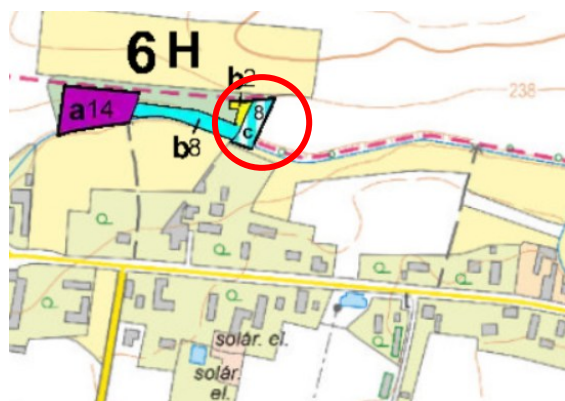
V severní části k.ú. převažuje lesní porost vegetačního stupně bukodubový s převažující původní dřevinnou skladbou buku, dubu, břízy, osiky, jedle, borovice. V jižní části k.ú. převažuje lesní porost vegetačního stupně bukodubového i smrkodubového s převažující původní dřevinnou skladbou dubu, buku habru, 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 m <sup>2</sup>	druh pozemku	uvnitř/vně zast. území	LV	vlastník	zábor m <sup>2</sup>
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: [DsNiilho](http://DsNiilho)

- 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 Holic. 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**

### **Soupis stanovisek DO a oprávněných investorů k návrhu Změny č. 2 ÚP Chvojenec (vyhodnocení stanovisek dle § 98 odst.5 SZ)**

Obvodní báňský úřad (ze dne 11.02.2026) – bez připomínek

KrÚ PK, odbor dopravy a silničního hospodářství (ze dne 19.02.2026) – bez připomínek

Krajská hygienická stanice (ze dne 10.03.2026)

### **Vypořádání připomínek k návrhu Změny č. 2 ÚP Chvojenec**

**Připomínka Ředitelství silnic a dálnic** (ze dne 25.06.2024)

*Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření ŘSD zasílá, jako oprávněný investor podle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon), připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu (dále jen „ÚP“) Chvojenec ke společnému jednání.*

*Správním územím obce Chvojenec prochází stávající silnice I. třídy I/35. S ohledem na dokončenou a zkolaudovanou dálnici D35 v úseku Opatovice nad Labem – Časy bude silnice I/35 převedena do sítě silnic nižších tříd. V krátkodobém výhledu však převod nepředpokládáme.*

*K návrhu Změny č. 2 ÚP Chvojenec zasíláme následující připomínku:*

**- S ohledem na dosud nedokončený převod silnice I. třídy I/35 do sítě silnic nižších tříd nedoporučujeme zrušení plochy P4 vymezené v platném ÚP pro dopravní napojení plochy Z15 – SV.**

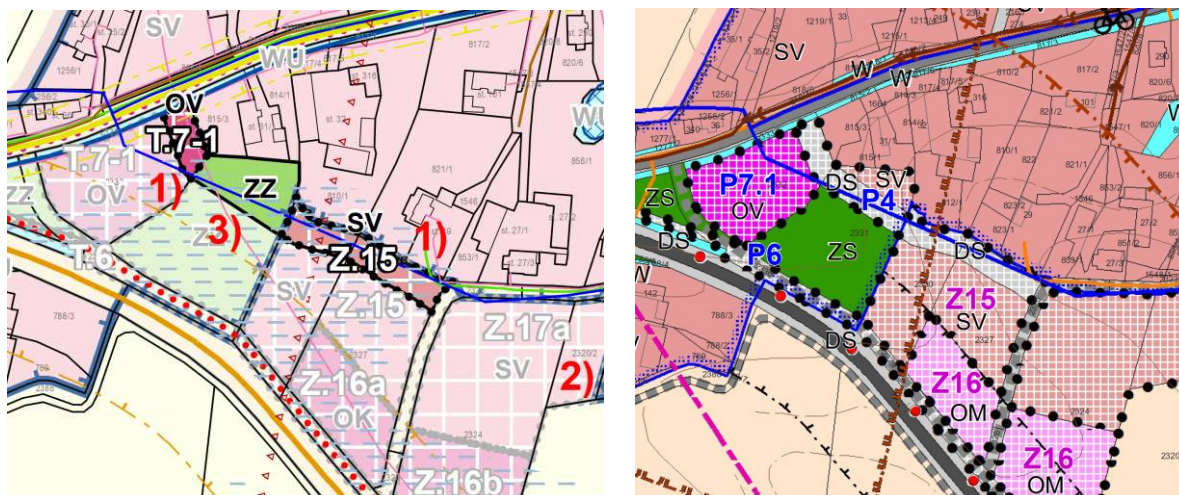
*Odůvodnění:*

*V platném ÚP Chvojenec je pro plochu Z.15 uvedena podmínka: „do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 prokázat reálnost napojení na silnici I. třídy I/35 a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35“. I přes splnění podmínky v části „zprovoznění dálnice D35“ upozorňujeme na skutečnost, že záměr napojení rozvojové plochy na silnici I. třídy nebyl s majetkovým správcem silnice I/35, ŘSD Správou Pardubice, odsouhlasen ani konzultován.*

### **Vypořádání připomínky ŘSD:**

**Plocha označená P4 v grafické části návrhu Změny č.2, bude dle vyhlášky jednotného standardu označena zkratkou „T4“, návrh ploch Z.15, T.7 a ZZ se ruší.**

**Připomínce uplatněné Ředitelstvem silnic a dálnic ohledně zrušení plochy P4 pro dopravní napojení Z15-SV se vyhovuje.**



### **Připomínky právnické a fyzické osoby – veřejnost:**

#### **Připomínka Ing. Jiří Konečný (ze dne 19.11.2025)**

Dne 5.11.2025 se Podatel účastnil veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Chvojenec (dále jen „Návrh ZÚP2“), oznámeného veřejnou vyhláškou Č.j.: MUHO/55284/2025/SÚ/Pol, Spis značka: MUHO/53131/2025/SÚ/02. V návaznosti na tento Návrh ZÚP2 podává tyto připomínky.

Podatel je občanem obce, obývajícím rodinný dům na adrese Chvojenec č.p. 144, 534 01 Holice v Čechách. Podatel je podílovým vlastníkem (ideální polovina) nemovitostí (parcel, pozemků a budov), které jsou přímo dotčeny částí Návrhu ZÚP2, případně způsobem uplatňování této části a dále připomíná obecné nedostatky i jiné změny, které se jej jako občana obce Chvojenec dotýkají.

Seznam použitých zkratk:

ZÚP2 – Změna č. 2 Územního plánu Chvojenec

ZÚP1 – Změna č. 1 Územního plánu Chvojenec

HVÚP – Hlavní výkres (dotčené změny územního plánu)

KVÚP – Koordinační výkres (dotčené změny územního plánu)

KPÚ – Komplexní pozemkové úpravy Chvojenec, ukončené dne 10.2.2015 zápisem do katastru nemovitostí 2464, 2464/1, 2464/2, 2464/3, 2465, 2466, 2467, 169, 64 a další pozemky zmiňované v těchto připomínkách jako „pozemek“ jsou vždy míněny jako pozemky s parc. č. v rámci k.ú Chvojenec, pro zjednodušení jsou v následujícím textu označovány pouze číslem, myslí se tím, že jde o parc. č. v k.ú. Chvojenec, z důvodu přehlednosti a úspory textu nejsou pro každý z nich tyto zkratky opakovány.

1. Připomínky nezákonnosti postupu při zpracování Návrhu ZÚP2

1.1. **Zpráva o uplatňování Změny č. 1 nebyla zveřejněna**

1.1.1. Předmět připomínky

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chvojenec, schválená zastupitelstvem obce dne 18. 11. 2024, nebyla po schválení zveřejněna v Národním geoportálu územního plánování (NGÚP) ani jiným způsobem zpřístupněna veřejnosti.

Tato zpráva zároveň obsahovala návrh zadání Změny č. 2 ÚP, a tudíž na její projednání a schválení se dle § 107 odst. 3 stavebního zákona měly obdobně použít § 88 až 90 téhož zákona.

Připomínka směřuje proti tomu, že veřejnost neměla možnost se seznámit s upravenou (finální) verzí zprávy po zapracování podnětů, ani ověřit, jaké pokyny a závěry byly zastupitelstvem schváleny jako podklad pro zpracování Změny č. 2 ÚP.

#### 1.1.2. Odůvodnění

Podle § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, platí:

„Vyplyne-li z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. e) potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen, zadání změny) nebo návrh zadání. Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 obdobně.“

Z tohoto ustanovení vyplývá, že:

- zpráva o uplatňování a zadání změny tvoří jeden dokument,
- tento dokument musí být zveřejněn v NGÚP a oznámen veřejnou vyhláškou (§ 88),
- veřejnost musí mít možnost podat podněty do 30 dnů (§ 89 odst. 5),
- pořizovatel musí dokument upravit po vypořádání podnětů a předložit ke schválení (§ 90 odst. 1),
- schválené zadání se musí do 7 dnů zveřejnit v NGÚP (§ 90 odst. 3).

V daném případě byl v srpnu 2024 zveřejněn pouze návrh zprávy o uplatňování (k němuž jsem jako vlastník dotčených pozemků podal podnět), avšak schválená a upravovaná verze zprávy po zapracování podnětů nebyla nikde zveřejněna.

Pořizovatel (Orgán ÚP) mi ústně uvedl (během opakovaných snah se zprávy domoci), že „zpráva se nezveřejňuje“, což je dle názoru Podatele v rozporu s § 107 odst. 3 a § 90 odst. 3 stavebního zákona.

Tento postup znemožnil veřejnosti i dotčeným vlastníkům ověřit, jaké pokyny a limity byly do Změny č. 2 ÚP Chvojenec převzaty.

Z materiálního hlediska tak nelze přezkoumat zákonnost pořízení Změny č. 2, neboť její základní podklad (zpráva o uplatňování včetně zadání změny) nebyl dle názoru Podatele řádně publikován.

#### 1.1.3. Závěr

Pořizovatel i obec dle názoru Podatele porušili § 107 odst. 3 ve spojení s § 88 až § 90 stavebního zákona tím, že po schválení zprávy o uplatňování a zadání změny nezajistili její zveřejnění v Národním geoportálu územního plánování ani její zpřístupnění veřejnosti.

### **Vypořádání připomínky 1.1.:**

**Zpráva o uplatňování byla projednána a zveřejněna dle SZ v platném znění.**

**- oznámení o zveřejnění (12.08.2024, vyvěšení na úřední desce 14.08.2024, zveřejnění na NGÚP s odkazem na externí URL adresu) na což odvolatel i reagoval svojí připomínkou ze dne 19.09.2024.**

**- schválení zprávy o uplatňování zastupitelstvem obce Chvojenec (18.11.2024)**

**- zpráva o uplatňování je zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup.**

2. Připomínky ve věci nedostatků návrhu

#### **2.1. Chybějící značení čestní sítě**

##### 2.1.1. Předmět připomínky

ZÚP1 obsahovala označení čestní sítě – sítě polních cest s označením dle KPÚ. KPÚ slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování, a proto je nelze opomenout při zpracování výkresů pro navrhovanou ZÚP2.

##### 2.1.2. Odůvodnění

KPÚ slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování a stabilita místních podmínek, řádné zakreslení je důležité i s ohledem na podmínky stanovené schválenými pozemkovými úpravami. Tyto tvoří mj. zákonný podklad pro možný rozsah a způsob využití dotčeného území. Právě s ohledem na požadavky právních předpisů, mj. i Stavební zákon je nutné tyto do výkresů HVÚP i KVÚP zřetelně vyznačit. Dalším důvodem je konzistence s předchozí ZÚP1, kde bylo značení čestní sítě zakresleno na HVÚP i KVÚP, např. mj. u pozemků parc. č. 2465 (C46), 2428 (C47) a 2427 (C8).

##### 2.1.3. Závěr

Podatel připomíná, že soulad nově navrhované ZÚP2 má být v souladu s KPÚ a je proto třeba, aby čestní síť byla vyznačena do HVÚP i KVÚP. Přímý zájem na označení čestní sítě má Podatel zejména u cesty na pozemku parc. č. 2465, polní cesty značené C46 v souladu s KPÚ.

### **Vypořádání připomínky 2.1.:**

**Označování polních cest není nutné z hlediska projednávané změny č. 2 ÚP, protože se projednávaných změn netýká. Označení dle názvosloví z mapy PSZ, komplexních pozemkových úprav z roku 2012 bylo na zpracovateli změny č.2 ÚP a do Změny č.1, kde se řešila lokalita Z29.1 bylo použito. Označení z grafické části změny č.2 již bylo vypuštěno jako nadbytečné.**

**Pozemek parc.č. 2465 v k.ú. Chvojenec, označený jako C46 v síti polních cest, je ve změně č. 1 ÚP zařazen do plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) a jako takový a v souladu s hlavním využitím a přípustným funkčním využitím je umístění komunikace na tomto pozemku, ať účelové nebo místní, zcela v souladu s platným ÚP a jeho změnou. Katastrálně je pozemek určen jako ostatní komunikace, ostatní plocha v šíři cca 6m, což je v souladu s dnešním záměrem zastavitelné plochy.**

**Stejně tak umístění komunikace v lokalitě Z29.1, na pozemcích parc. č. 2464/3 a 2464/1 v k.ú. Chvojenec je v souladu s platným ÚP a potřebami obce.**

### ***Připomínce týkajících se cestní sítě a označení polní cesty se nevyhovuje.***

## **2.2. Nesprávná „aktualizace“ plochy Z29.1 do podoby plochy Z29-1**

### 2.2.1. Předmět připomínky

Návrh ZÚP2 Chvojenec pracuje s plochou Z.29-1, která je graficky i textově umístěna v území, jež bylo v rámci ZÚP1 vymezeno jako plocha Z29.1 s kapacitou pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Výstavba tohoto rodinného domu byla již realizována a byla naplněním záměru zastavění plochy Z29.1 dle ZÚP1, což potvrzuje i závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MUHO/24268/2020/ŽPSÚ/Pol, které uvádí možnost „umístění rodinného domu“ na pozemcích vzniklých rozdělením plochy Z29.1.

Přesto návrh ZÚP2 vymezuje plochu Z.29-1 jako zastavitelnou, aniž by bylo objasněno:

- na základě jakých úvah je tato plocha považována za dále využitelnou pro zástavbu,
- jak byl zohledněn fakt, že původní kapacita byla již naplněna,
- proč není celá plocha označena jako stabilizovaná,
- jak je odůvodněna změna funkce území oproti stavu vzniklému realizací ZÚP1.

### 2.2.2. Odůvodnění

Plocha Z29.1 byla ZÚP1 jednoznačně vymezena pro umístění jednoho rodinného domu.

Tento účel byl realizací výstavby rodinného domu naplněn.

Proto je:

- vyloučeno, aby území bylo nyní považováno za „částečně zastavěné“,
- neodůvodněné, aby na něm byla plánována další zástavba,
- dle názoru Podatele nezákonné, aby návrh ZÚP2 zacházel s touto plochou jako se zastavitelnou částí území.

Návrh ZÚP2 tímto postupem:

- navozuje rozsah zástavby, který nikdy nebyl obsažen v ZÚP1,
- obchází dosud neukončené územní řízení, v němž se projednává právě dopravní obslužnost této lokality,
- předjímá výsledek správního řízení, v němž dosud nebyly vypořádány námitky týkající se bezpečnosti dopravy, připojení skrze pare. č. 2465 a dopadu na sousední pozemky.

Takový postup odporuje:

- zásadě předvídatelnosti územního plánování,
- zásadě kontinuity (ZÚP1 jednoznačně určil kapacitu RD, tj. dle zásady transparentnosti jeden rodinný dům, v souladu s definicí v územním plánu Chvojenec),

- zákazu salámové metody, kdy se kapacita plochy navyšuje postupně a bez řádného odůvodnění,
- zásadě nepřípustnosti nahrazování rozhodování v probíhajícím správním řízení pomocí změny ÚP.

Navíc se jedná o nepřezkoumatelné opatření, neboť návrh ZÚP2 neobsahuje:

- řádné odůvodnění změny funkce území,
- vypořádání podnětů k Návrhu zprávě o uplatňování,
- vyhodnocení naplněné kapacity původní plochy,
- dopad této změny na infrastrukturu a dopravní obslužnost.

### 2.2.3. Závěr

Plocha Z.29-1 nebyla řádně a přezkoumatelně odůvodněna jako zastavitelná plocha.

- Podatel žádá, aby byla tato plocha v návrhu ZÚP2 zcela vypuštěna z ploch zastavitelných.

### ***Vypořádání připomínky 2.2.:***

***V textové zprávě úplného znění ÚP Chvojenec po vydání Změny č. 1 v kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch na str. 13 je uvedeno pro plochu Z29.1, že min. plošná výměra parcel pro RD je 800 m<sup>2</sup> a formulace „řešení nové zástavby bude navazovat ....“ z čehož jasně vyplývá a je dovoditelné, že bylo zpracovatelem myšleno více parcel nebo pozemků k zastavění, tím pádem i více RD než jeden.***

***Stejně tak i ponechání/zařazení části pozemku parc. č. 2464/1 do zastavitelné plochy ve změně č.2 ÚP je v souladu se změnou č.1 ÚP, jejím záměrem, původním podnětem vlastníka i s aktuálním stavem území.***

***Připomínce týkající se zastavitelné plochy Z.29-1 se nevyhovuje.***

## **2.3. Vyznačení plochy Z.29-1 jako zastavitelné – nerealizovatelné dopravní napojení**

### 2.3.1. Předmět připomínky

Navrhovaná změna ZÚP2 obsahuje plochu Z.29-1 jako zastavitelnou, ačkoliv je zjevné že:

- Nemá společnou hranici s pozemní komunikací
- Nemá společnou hranici s pozemkem, na němž se nachází pozemní komunikace, v šíři způsobilé k dopravě
- Uváděná „místní komunikace“ je ve skutečnosti komunikací účelovou, typu polní cesta
- Dopravní napojení nelze realizovat z důvodu stísněných podmínek navozených vlastníkem
- Předchozí pokusy o zpřístupnění lokality navozovaly úmyslný zásah do Podatelova vlastnického práva a výkonu vlastnického práva

### 2.3.2. Odůvodnění

a) Nemá společnou hranici s pozemní komunikací:

- Pozemek 2464/1 (orná půda) hraničí s pozemkem 2465 (ostatní plocha) v místě, které dle ikatastr.cz nenavazuje na komunikaci – ta zjevně pokračuje na pozemek 2464/3, vedený jako ostatní plocha.

b) Nemá společnou hranici s pozemkem, na němž se nachází pozemní komunikace v širší způsobilé k dopravě

- Délka hranice pozemku 2464/1 s pozemkem 2465 je 2,1m (dle geometrického výměru dostupného k nahlédnutí na Katastrálním úřadu v Pardubicích). Kolmá šíře je nižší, neboť hranice je zkosená.

c) Uváděná „místní komunikace“ je ve skutečnosti komunikací účelovou, typu polní cesta

- Toto značení vyplývá nejen z KPÚ, ale i ze skutečnosti, že se zde nachází cesta účelová, což je známo obci Chvojenec, jak vyplývá z označení programu zasedání zastupitelstva ze dne 20.10.2025, v rámci, něž byl projednáván bod č. 6 s názvem „Účelová komunikace na p. č. 2465 v k. ú. Chvojenec“

d) Dopravní napojení nelze realizovat z důvodu stísněných podmínek navozených vlastníkem

- Podatel upozorňuje, že v rámci ZÚP1 byla pro výstavbu rodinného domu určena nikoliv plocha 2464/2, nýbrž 2464 (bez lomítka) - v době schválení ZÚP1 byla plocha Z29.1 vymezena jako část jednotlého pozemku. Stávající uspořádání je výsledkem postupu zvoleného vlastníkem původního pozemku 2464, který sám inicioval vznik pozemku 2464/2 a 2464/1 a později také 2464/3, který vznikl vyčleněním z 2464/1 vzniklého po dělení pozemku 2464. Má-li vlastník pozemku 2464/1 a 2464/3 zájem na rozšiřování zástavby nad rámec rodinného domu, jak bylo uvedeno v původní ZÚP1, nemůže volit postup diskriminující vlastníky pozemků sousedících zejména s pozemkem 2465 a ohrožující bezpečné užívání tohoto pozemku sousedními vlastníky, tj. zejména Podatelem a jeho rodinou. Podatel má zato, že již ve fázi územního plánování je nutno posoudit, zda pozemky zamýšlené k zpřístupnění zamýšlených lokalit, umožňují umístění komunikace, která by takové zpřístupnění umožňovala. Podatel v této věci upozorňuje na dřívější pokusy umístit na pozemek 2465 komunikaci nespĺňující bezpečnostní parametry (viz. znalecký posudek soudního znalce Ing. Antonína Váchala, čís. pol. 016915/2025, ozn. 1359-2025-S; dále Prověření rozhledových poměrů Chvojenec, vypracované Centrem dopravního výzkumu), dokládající (dle názoru Podatele) nezákonnou snahu o umístění normované komunikace způsobem neumožňujícím její bezpečné užívání. Podatel má zato, že důvodem pro tyto snahy je vyrovnat se se stísněnými podmínkami, které však navodil vlastník pozemku sám tím, jak rozdělil původní pozemek 2464 a tím, že umožnil zástavbu pozemku 2464/2.

e) Předchozí pokusy o zpřístupnění lokality navozovaly úmyslný zásah do Podatelova vlastnického práva a výkonu vlastnického práva.

- V lokalitě již je projednáván záměr výstavby mj. nové komunikace právě na pozemku 2465 a 2466. Dne 31.1.2024 vydal Krajský úřad Pardubického kraje rozhodnutí pod č.j. KrÚ 78991/2023/140/2024/OMSŘI/FÍ-16, jímž zrušil a vrátil k novému projednání rozhodnutí Stavebního úřadu v Holicích ze dne 10.8.2023, č.j. MUHO/17380/2023, sp.zn. MUHO 30724/2022/SÚ/Mal. KÚ Pardubického kraje jakožto odvolací orgán vyslovil mj. právní názor z něž vyplývá povinnost zohlednit existenci sjezdu na parc. č. 64. I přesto probíhaly opakované snahy zpochybnit právo Podatele na užívání komunikace na pozemku 2465 obvyklým způsobem, s cílem ovlivnit jeho postavení jako účastníka řízení.

2.3.3. Závěr

Plocha Z.29-1 nemá prokázanou dopravní obslužnost, která by umožňovala zastavitelnost nad rámec zástavby provedené v rámci ZÚP1 (plocha Z29.1). Naopak, existují relevantní doklady, které možnost dopravní prostupnosti nad rámec stávajícího způsobu využití (pozemky 2464/1, 2464/2 a 2464/3) rozporují.

- Podatel žádá, aby byla tato plocha v návrhu ZÚP2 zcela vypuštěna z ploch zastavitelných.

#### ***Vypořádání připomínky 2.3.:***

***Pozemek parc.č. 2465, označený jako C46 v síti polních cest, je ve změně č. 1 ÚP zařazen do plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) a jako takový a v souladu s hlavním využitím a přípustným funkčním využitím je umístění komunikace na tomto pozemku, ať účelové nebo místní, zcela v souladu s platným ÚP. Katastrálně je pozemek určen jako ostatní komunikace, ostatní plocha v šíři cca 6m, což je v souladu s dnešním záměrem zastavitelné plochy.***

***Stejně tak umístění komunikace v lokalitě Z.29-1 / Z29.1, na pozemcích parc. č. 2464/3 a 2464/1 v k.ú. Chvojenc je v souladu s platným ÚP a potřebami obce.***

***Svým zařazením je komunikace typu účelová, jako většina komunikací ve vlastnictví obce, což bude v textové části změny č.2 opraveno. Technické řešení komunikace, její projektování a možnost realizace je na posouzení dalších odborníků.***

***Připomínce týkající se dopravního napojení lokality Z.29-1 se nevyhovuje.***

## **2.4. Vyznačení plochy Z29-1 jako zastavitelné – protichůdné zájmy vlastníka**

### **2.4.1. Předmět připomínky**

Vlastníci pozemku 2464/1 opakovaně projevili zájem o hospodářské využití pozemku 2464/1 a argumentovali mimo jiné i potřebou průjezdu zemědělských strojů při žádostech o odstranění větví vzrostlých stromů, které byly předmětem nevypořádaných námitek v územním řízení. Jedním z posledních požadavků byl požadavek zasláný dne 6.12.2024, na nějž Podatel odpověděl odporem dne 22.1.2025. Vlastníci dne 19.3.2025 přesto provedli ořez větví, které byly předmětem nevypořádaných námitek.

### **2.4.2. Odůvodnění**

Celá věc je spojena s tím, že vlastník sám zjevně projevils zájem na využití pozemku 2464/1 k hospodaření. V případě nevyhovění připomínce by dle názoru Podatele pořizovatel ZÚP2 vystavoval vlastníka pozemku 2464/1 rizika žaloby, neboť by bylo nutné postup vlastníka (odstranění větví s odůvodněním zájmu o hospodaření) vnímat jako zjevné zneužití práva.

### **2.4.3. Závěr**

Na základě vyhodnocení připomínky má dle názoru Podatele dojít k vyjmutí plochy Z.29-1 ze zastavitelných ploch.

#### ***Vypořádání připomínky 2.4.:***

***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.***

***Připomínce týkající se protichůdných zájmů vlastníka se nevyhovuje.***

## 2.5. Úprava značení ploch vodních a vodohospodářských

### 2.5.1. Předmět připomínky

Podatel uplatňuje připomínku k návrhu ZÚP2 ve věci netransparentního využití metodiky značení vodních ploch a vodních toků. Místní vodní plochy i drobné vodní toky jsou značeny stejně, tj. zkratkou WU. Podatel žádá, v zájmu zajištění transparentního a jednoznačného způsobu využití daných ploch, nadto v souladu s kapitolou 4.2.2 Textové části ZÚP2, rozlišení ploch na WU a WT.

Zájmem Podatele je zejména označení drobného vodního toku IDVT 10172274 jako plochy WT a jeho jasného odlišení od 2467 jako WU.

### 2.5.2. Odůvodnění

Drobný vodní tok IDVT 10172274 prochází pozemkem 698/35, tvořícím hranici s pozemky Podatele.

Pozemek 2467 tvoří součást oddechové lokality využívané Podatelem i dalšími občany obce včetně náhodných návštěvníků.

Je proto žádoucím opatřením zřetelně odlišit vodní toky od vodních ploch, neboť v minulosti docházelo k pokusům o vyústění dešťové kanalizace do vodní plochy namísto do vodního toku.

### 2.5.3. Závěr

Podatel žádá o označení všech vodních ploch jako ploch WU, zatímco vodních toků, včetně bezejmenných drobných vodních toků, označením WT.

### ***Vypořádání připomínky 2.5.:***

***Všeobecné značení pro vodní plochy, tak vodní toky, jako plochy WU je dostatečné pro potřeby Změny ÚP, jak navrhl zpracovatel této změny.***

***Připomínce týkající se značení ploch vodních a vodohospodářských se nevyhovuje.***

## 2.6. Prevence ohrožení lokality 2467

### 2.6.1. Předmět připomínky

Podatel uplatňuje v návaznosti na výše uvedené, připomínku k návrhu ZÚP2 ve věci nedostatečné ochrany biotopu zvláště chráněných druhů obojživelníků na pozemku 2467, a to ve vztahu k možnému vyústění dešťové kanalizace nebo odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch do této vodní plochy.

### 2.6.2. Odůvodnění

Tato lokalita tvoří zároveň biotop skokana skřehotavého, který je kriticky ohroženým druhem podle přílohy vyhlášky č. 395/1992 Sb. Zároveň je nutno poznamenat, že již dříve byly vyvíjeny snahy vyústit do nádržky (nadto obcí zařazené do akce „Má vlast – Cestami proměn“

<https://www.cestamipromen.cz/promenY-2023/1414-chvoienec-vodni-nadrzky>) dešťovou kanalizaci, což by mj. ohrozilo přirozený vývoj ohrožených druhů obojživelníků. V rámci prevence je proto nutné zajistit ochranu nádržek před developerskými snahami majícími za cíl

mnohdy úsporu finančních prostředků bez ohledu na dopady na životní prostředí – a to již na úrovni územního plánování.

Zásadní fakta:

- Vodní plocha parc.č. 2467 není vodní tok,
- není zde stanoven žádný správce toku,
- ÚP neumožňuje vyústění do vodních ploch s výskytem chráněných druhů,

Dle Přílohy č. 4 k zákonu č. 283/2021 Sb., čl. II., odst. 6. je součástí vyhodnocení předpokládaných vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí, a to konkrétně dle odst. 6: 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant posuzované politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace nebo jejího invariantního návrhu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví, včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu, včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

Skokan skřehotavý je extrémně citlivý na změny chemismu vody, přítomnost sedimentů i narušení dna tůně.

Vyústění dešťové kanalizace:

- by změnilo hydrologický režim daného vodního biotopu,
- zvýšilo její eutrofizaci,
- způsobilo pravidelný splach zeminy, soli, olejů a gumových částic z provozu,
- vedlo k zanášení dna a nutnosti jeho čištění (bagrování),
- což představuje opakované ničení biotopu.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ukládají obcím povinnost:

- chránit biologickou rozmanitost (ZÚR PK odst. 06)
- chránit lokality výskytu zvláště chráněných druhů (ZÚR PK odst. 115),

Dále zákon 114/1992 Sb. § 50 zakazuje zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, přičemž případné výjimky se výslovně nevztahují na kriticky ohrožené druhy.

Vyústění dešťové kanalizace do parcely 2467 je v rozporu se všemi těmito požadavky.

### 2.6.3. Závěr

Podatel žádá, aby:

1. ZÚP2 výslovně stanovila obecné pravidlo:

„V území obce je zakázáno odvádět dešťové vody ze zastavitelných ploch do vodních prvků, které jsou biotopem zvláště chráněných druhů živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb.

Takové vodní prvky musí být v územním plánu vymezeny jako přírodní hodnoty vyžadující ochranu.“

2. ZÚP2 doplnila výčet územních prvků vyžadujících zvláštní ochranu

„Mezi prvky přírodních hodnot, které musí být chráněny před hydrotechnickými zásahy (např. napojení dešťových vod), patří zejména mokřadní biotopy, tůně, malé vodní plochy a periodické přirozené vodní akumulace.“

3. ZÚP2 označila pozemek pare. č. 2467 jako konkrétní prvek, kterého se obecné pravidlo týká. „Vodní plocha na pozemku pare. č. 2467 je na základě ověřených údajů z Nálezové databáze AOPK biotopem zvláště chráněných druhů (skokan zelený, skokan skřehotavý).

Proto se tato plocha vymezuje jako přírodní prvek vyžadující ochranu a je vyloučena jako recipient dešťových vod ze zastavitelných ploch.“

#### ***Vypořádání připomínky 2.6.:***

***Není nám znám ani potvrzen výskyt žádných chráněných druhů živočichu v dané lokalitě. Dotčené orgány při projednání ani při dalším podrobnějším zjišťování a upřesňování situace neupozornily na tento problém, který by se měl ve změně č.2 ÚP řešit.***

***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.***

***Připomínce týkající se ohrožení pozemku p.č. 2467 se nevyhovuje.***

## **2.7. Nezohlednění rizika záplav**

### **2.7.1. Předmět připomínky**

Návrh Změny ÚP č. 2 (ZÚP2) posuzuje pouze rizika záplav vznikající v souvislosti s vodními toky, avšak zcela opomíjí rizika záplav vyplývající z přirozeného sklonu terénu, porušených meliorací a akumulace povrchové vody z přilehlých zemědělských ploch.

Podatel uvádí, že:

- pozemek pare. č. 2464/1 a navazující orné půdy jsou přirozeně svažité směrem k pozemkům 2465, 2466 a 2467,
- v této části území se nachází terénní deprese v těsném sousedství pare. č. 2464/3, tedy přímo na hranici pozemků Podatele,
- v lokalitě se nachází historická meliorační síť, která byla prokazatelně poškozena jednak umístěním stohu sena na hranici 2464/1-64, a dále výstavbou rodinného domu na pozemku 2464/2,
- kombinace těchto faktorů způsobuje záplavy opakovaně, s doloženým zásahem jednotky IZS dne 23. 12. 2023 (a dalšími událostmi dne 3.1., 5.2., 2.6., 11.7. a 15.9.2024).

Tyto záplavy nevznikají z vodního toku, ale povrchovým stékáním vody z vyšších poloh a z nefunkčních meliorací, což ZÚP2 vůbec nezohledňuje.

## 2.7.2. Odůvodnění

ZÚP2 se zabývá výhradně záplavami vznikajícími v rámci vodních toků, avšak zcela přehlíží záplavy vznikající z přirozených svažítostí pozemků a profilu terénu

a) ZÚP2 nevyhodnocuje skutečná hydrologická rizika území

Územní plán je povinen vyhodnocovat všechna relevantní rizika území, nejen záplavy z vodních toků.

Tento požadavek vyplývá mj. z

- ZÚR PK, odst. (108): b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- § 39 písm. l) stavebního zákona – Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména... l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- § 80, odst. 2 písm. e) stavebního zákona – Územní plán... e) stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin,

ZÚP2 ovšem nehodnotí:

- přirozené směřování povrchové vody,
- meliorační stav a jeho poškození,
- kumulativní dopady zástavby na odtokové poměry,
- faktické údaje o opakovaných záplavách,
- dopad budoucí zástavby na zrychlený odtok srážkových vod směrem k pozemkům 64, 2465, 2466, 2467.

b) Přirozené povrchové záplavy jsou dokumentované a prokazatelné

K záplavám v této lokalitě došlo opakovaně, a nikoli nahodile:

3.1.2024 - zásah IZS (doložitelné),

3.1.2024, 5.2.2024, 2.6.2024, 11.7.2024, 15.9.2024 - opakované rozsáhlé zaplavení pozemků 2465, 2464/1 aj.

Tyto reálné jevy nelze jakkoliv ignorovat – jsou klíčové pro posouzení vhodnosti zastavitelnosti plochy Z.29-1. ZÚP2 vychází z ideálního stavu území, který ovšem neodpovídá realitě.

d) Další zastavění by vedlo k dalšímu zhoršení odtokových poměrů

Zástavba na Z.29-1 by znamenala:

nárůst zpevněných ploch,

další zrychlení odtoku srážkové vody,

další zatížení poškozených meliorací,

další přetékání na pozemky 2465, 2466 a ohrožení budovy na pozemku 64, a s vysokou mírou pravděpodobnosti i pozemku 169 včetně rodinného domu se na něm nacházejícího.

To je v rozporu se zásadou prevence rizik.

### 2.7.3. Závěr

Podatel žádá, aby byla plocha Z.29-1 v návrhu ZÚP2 zcela vypuštěna z ploch zastavitelných.

#### **Vypořádání připomínky 2.7.:**

**Dotčené orgány při projednání ani při podrobnějším zjišťování a upřesňování situace neupozornily na tento problém, který by se měl ve změně č.2 ÚP řešit.**

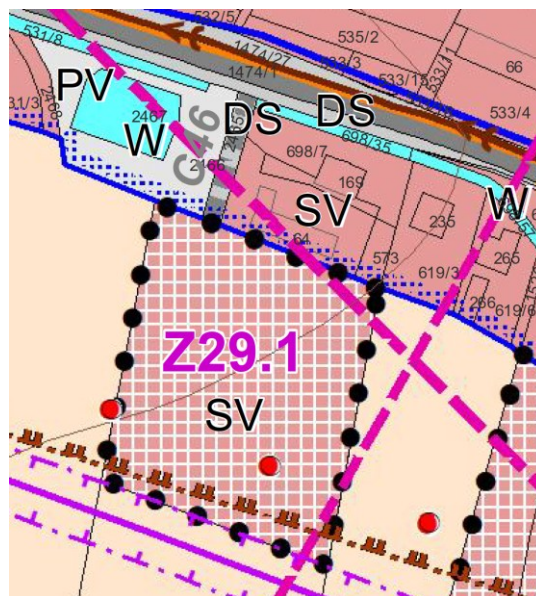
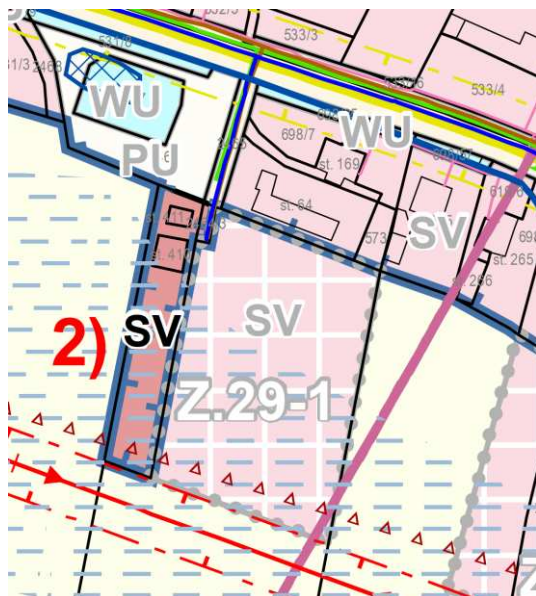
**Tento obecný problém se účinně vyřeší po odvodnění komunikace na pozemku parc.č. 2465 v k.ú. Chvojenec. Právě její nevyhovující stav pak může přinášet problémy při výraznějších dešťových srážkách a tání sněhu v lokalitě a okolí, jako ostatně i jinde. Po správném technicko - stavebním řešení komunikace a vytvoření regulérní komunikace s odvodněním by se měl problém s dešťovou vodou zlepšit.**

**Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.**

**Připomínce týkající se rizika záplav se nevyhovuje.**

Výřez koordinačního výkresu Změny č.2 ÚP Chvojenec

Výřez koordinačního výkresu Změny č.1 ÚP Chvojenec



**Připomínka RNDr. Klára Konečná** (ze dne 14.11.2025)

Předmět dokumentu: **Připomínky k projednávanému návrhu Změny č.2 ÚP Chvojenec**

Seznam zkratk:

OOP – opatření obecné povahy

ÚP Chvojenec – územní plán, dostupné z: ÚP Chvojenec | HoliceJ město neznámé energie

ÚP č. 1 - Změna č. 1 ÚP Chvojenec, dostupné z: ÚP Chvojenec | Holice I město neznámé energie

ÚP č. 2 - Změna č. 2 ÚP Chvojenec

Návrh ÚP č. 2 - návrh Změny č. 2 ÚP Chvojenec, dostupné z: Oznámení veřejného projednání návrhu změny č.2 ÚP Chvojenec | Holice | město neznámé energie

ÚP č. 1 kor. - Návrh Změny č. 1 ÚP Chvojenec – dokument s doloženou korekturou dostupné z: změna ÚP

KPÚ – Komplexní pozemkové úpravy, dostupné z: Geoportál SPÚ

Preambule:

Podatelka je občanem obce Chvojenec a je podílovým vlastníkem nemovitostí v této obci, jmenovitě pak pozemku, parc. č. 64, parc. č. 169, parc. č. 698/7 a parc. č. 573.

V rámci projednávaného návrhu Změny č. 2 ÚP Chvojenec (ÚP č. 2) je mezi zastavitelné plochy zařazena i plocha Z.29-1, která přímo sousedí s pozemkem parc. č. 64 a parc. č. 573 v podílovém vlastnictví Podatelky. Plocha Z.29-1 má být zpřístupněna skrze plochu pare, č, 2465, kde se nachází veřejně přístupná účelová komunikace, typu polní cesta, která je Podatelkou využívána v rámci nutné komunikační potřeby – skrze plochu pare. č. 2465 má prostřednictvím samostatných sjezdů zpřístupněny dvě stavební parcely (pare č. 64 a pare. č. 169).

Podatelka, jak je odůvodněno níže, neshledává v souvislosti s řadou rozhodných skutečností hodných zřetele, aby plocha Z.29-1, byla akceptována v platné ÚP č. 2 Chvojenec za plochu zastavitelnou. Podatelka žádá, aby tato plocha byla označena za plochu již zcela zastavěnou, tedy tímto stabilizovanou, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch.

Seznam připomínek/námitek, jejich odůvodnění, žádost:

Připomínka Ad 1)

Podatelka uvádí, že lokalita, v níž je vyznačena plocha Z.29-1, byla již v souladu s opatřením obecné povahy (OOP), jm. Změnou č. 1 územního plánu Chvojenec (ÚP č. 1), zastavěna, tj. realizována pro předpokládanou výstavbu jednoho rodinného domu.

Z tohoto důvodu nelze území, v němž je nyní návrhem Změny č. 2 vyznačena plocha Z.29-1, považovat za plochu po částečném zastavění – byla ve smyslu Změny č. 1 využita v plném rozsahu.

Odůvodnění a rozhodně skutečnosti hodné zřetele:

Ad 1a)

Podklady pro zpracování Návrhu ÚP č. 2 jsou zjevně neúplné. Tak například v dokumentu, Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chvojenec, neodpovídá tabulka na str. 3 tohoto podkladu skutečnosti, jelikož nereflektuje provedenou výstavbu v lokalitě Z29.1. Na základě této skutečnosti Podatelka zaslala ke dni 11.9.2024 pořizovateli podnět pro řízení č.j. MUHO/20730/2024/Pol, sp.zn.: MUHO/20730/2024/01, ve kterém upozorňuje na skutečnost, že již výstavba v souladu s ÚP č. 1 realizována byla (Podatelka doplňuje podnět, že v rámci sledovaného uplynulého období, tj. 2019-2023

došlo k funkčnímu využití plochy Z29.1, uvedené v rámci Územního plánu Chvojenec (Změna č. 1 ze dne 19.10.2020) a to do stavu realizace „realizováno“). Podatelka v této věci uvádí, že její podnět (jako i jiné podněty) není v odůvodnění textové části Návrhu změny ÚP č. 2 nikde zmíněn a není uvedeno, z jakého důvodu jej Návrh změny ÚP č. 2 meritorně nevypovídá.

Podatelka má zato, že daná plocha, která je značena v návrhu ÚP č. 2 jako Z.29-1 a je označena jako aktualizace plochy Z29.1 (z výměry 0,6730 ha na výměru 0,5362 ha), která však v rámci ÚP č. 1 (zde označeno jako Z29.1) byla vymezena pro výstavbu pouze jednoho rodinného domu. K tomuto závěru je nutné dojít na základě řady markant, které svědčí pro tento jednoznačný výklad:

Příkladem, str. 47, Návrh změny č. 1 ÚP Chvojenec – dokument s doloženou korekturou (ÚP č. 1 kor.), dostupné z [https://www.holice.cz/media/dc0gimix/chvojenec\\_z1\\_text.pdf](https://www.holice.cz/media/dc0gimix/chvojenec_z1_text.pdf) - pro tuto lokalitu je v tomto dokumentu uvedeno „žádost vlastníka pozemku o plochu pro výstavbu RD“. Na této straně se pak pro jiné lokality pracuje s označením např. „cca 2 RD“ či „další 2 RD“. Samotný ÚP č. 1 seznamem zkratk nedisponuje, nicméně, výčet zkratk je zařazen do Územního plánu Chvojenec (ÚP Chvojenec), dostupný z ([https://www.holice.cz/media/oaknyqxr/chvojenec\\_text\\_cast.pdf](https://www.holice.cz/media/oaknyqxr/chvojenec_text_cast.pdf)).

- Na str. 80 ÚP Chvojenec je uveden jednoznačný význam zkratky RD - tj. rodinný dům (a to v jednotném čísle). Navíc, samotný ÚP Chvojenec pracuje dále s označením jako 5 RD, 10 RD. apod.

- Další markantou hodnou zřetele, kterou je nutné zohlednit pro výklad toho, jak dle schváleného ÚP č. 1 má být nahlíženo na plochu Z29.1, tedy jako na plochu určenou pro výstavbu rodinného domu (jednotné číslo) je skutečnost, že samotný ÚP č. 1, či návrh ÚP č. 2, pracuje pro lokality, kde se zřejmě počítá se zástavbou v podobě umístění více domů, tak, že regulativem podmiňuje využití ploch určených pro výstavbu vícero rodinnými domy, např. následnou parcelací, či zpracováním územní studie. Ba dokonce, tento regulativ uplatňuje i pro plochy znatelně menší výměry, než je plocha Z29-1 (např. plocha T9 s výměrou pouhých 0,0744 ha). Nutno dodat, že ÚP č.1 i návrh ÚP č.2 pořizovala a vypracovala totožná osoba/totožné osoby. Tedy, v rámci jednoznačnosti, které lze a musí být dosaženo, za účelem naplnění legitimního očekávání sousedních vlastníků, je nutné pohlížet na plochu Z29.1, jako na plochu určenou k výstavbě jednoho rodinného domu (plocha Z29.1 v ÚP č. 1 není podmíněna zpracováním územní studie, která dovolí prověřit realizaci větších záměrů, plocha Z29.1 v ÚP č. 1 není podmíněna následnou parcelací).

- Navíc, rozvojové lokality mají být vymezeny v místech s vyhovujícím napojením na dopravní infrastrukturu, čemuž nemůže svědčit, za splnění zákonem daných předpisů a norem, jiný výklad pro lokalitu Z29.1 než, že plocha Z29.1 byla v ÚP č. 1 vymezena pro stavbu jednoho rodinného domu – daná plocha je zpřístupněna skrze nezpevněnou polní cestu vedenou v Komplexních pozemkových úpravách KPÚ, značenou jako C46). jde o cestu návrhové šíře 3 metrů. Dle Podatelky, na situaci nic nemění ani regulativ minimální plošné

výměry parcel (regulativ maximální plošné výměry není uveden), protože nevyklučuje velikosti stavebních pozemků větších jak 800 metrů.

- Podatelka upozorňuje na další rozhodné skutečnosti, které vedou k jednoznačnému závěru, že daná plocha byla vymezena pro stavbu rodinného domu na parc. č. 2465 se nachází nezpevněná komunikace – typ polní cesta, vyznačena v návrhu ÚP č. 1 jako plocha stabilizovaná, s délkou cca 43 metrů, která má zajišťovat prostupnost území, včetně zajištění možnosti přístupu na zemědělské pozemky. Při projednávání návrhu ÚP č. 1 byl v platnosti zákon č. 183/2006 Sb., k němuž se vázaly prováděcí vyhlášky, mj. vyhláška č. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území), která určuje, že ke každé stavbě musí vést zpevněná pozemní komunikace, která musí být umístěna nejdále 50 metrů od stavby domu. V regulativu pro danou plochu v ÚP č. 1/ÚP č. 2 figuruje, „napojení na místní komunikaci“, kterou polní cesta není, a nejbližší místní komunikace (komunikace III. třídy) je vzdálena cca 43 metrů. Pro splnění požadavku regulativu – plocha min. 800 metrů pro rodinný dům, požadavku na plochu/prostor pro zachování prostupnosti území, s možností zajištění obslužnosti zemědělské půdy a také požadavku pro manipulační prostor pro otáčení vozidel IZS na dané ploše, nespovídá, spolu s řadou dalších indicií jakýkoliv jiný výklad, než že plocha Z29.1 byla vymezena pro výstavbu jediného rodinného domu. Při jiném výkladu by dále došlo k nenaplnění jedné z právně zakotvených zásad, že smyslem a účelem územního plánování je vymezení ploch pro výstavbu tak, aby byly splněny zákonně požadavky na jejich předpokládané využití a stavby tak bylo možné realizovat.

- Řešení problematiky přístupu k nově zastavitelným plochám již v územní plánu, dle názoru Podatelky, spadá do územního plánování, nikoliv tak do navazujících řízení. Dále, pak, v případě neakceptace skutečnosti, že lokalita Z29.1 byla vymezena pro rodinný dům (jednotné číslo), by byla navozena nekonzistence a nejednoznačnost v rámci schvalovaného návrhu ÚP č. 2. Příkladem, na str. 5 návrhu ÚP č.2 figurují plochy po částečném zastavění, plocha Z29-1 však zde chybí. Dále, plocha Z.17 byla vymezena na str. 54 v rámci ÚP č.1 pro stavbu dalších 2 RD, a v návrhu ÚP č. 2 je poté promítnuta pod značením Z17.a a Z17.b.

Dle Podatelky územní plán, či jeho změna, musí být vždy koherentní a předvídatelný/předvídatelná pro každého. Jiný výklad než ten, že lokalita Z29.1 byla vymezena pro stavbu jednoho rodinného domu i v návaznosti na odůvodnění zmíněné níže, nemůže obstát.

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Tohoto se Podatelka dožaduje na základě nutnosti dodržení zásad srozumitelnosti a předvídatelnosti, kterých je třeba při územním plánování dostát, a tím se vymezit porušení principů právních jistot sousedních vlastníků. Podatelka dále uvádí, že postrádá jakékoliv odůvodnění, proč by daná plocha měla či neměla být uvedena mezi plochami zastavitelnými.

#### ***Vypořádání připomínky 1a):***

***Zpráva o uplatňování byla projednána, schválena a zveřejněna dle SZ v platném znění.***

***Součástí této upravené a schválené zprávy byla i drobná úprava tabulky a textu, dle podnětů podatelky.***

***Pozemek parc.č. 2465 v k.ú. Chvojenec, označený jako C46 v síti polních cest, je ve změně č. 1 ÚP zařazen do plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) a jako takový a v souladu s hlavním využitím a přípustným funkčním využitím je umístění komunikace na tomto pozemku, ať účelové nebo místní, zcela v souladu s platným ÚP a jeho změnou. Katastrálně je pozemek určen jako ostatní komunikace, ostatní plocha v šíři cca 6m, což je dostačující k vybudování komunikace.***

**Stejně tak umístění komunikace v lokalitě Z29.1, na pozemcích parc. č. 2464/3 a 2464/1 v k.ú. Chvojenec je v souladu s platným ÚP a potřebami obce.**

**V textové zprávě úplného znění ÚP Chvojenec po vydání Změny č. 1 v kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch na str. 13 je uvedeno pro plochu Z29.1, že min. plošná výměra parcel pro RD je 800 m<sup>2</sup> a formulace „řešení nové zástavby bude navazovat ....“ z čehož jasně vyplývá a je odvoditelné, že bylo zpracovatelem myšleno více parcel nebo pozemků k zastavění, tím pádem i více RD než jeden. Ponechání/zařazení části pozemku parc. č. 2464/1 do zastavitelné plochy ve změně č.2 ÚP je v souladu se změnou č.1 ÚP, jejím záměrem, původním podnětem vlastníka i s aktuálním stavem území.**

**Připomínce týkající se zastavitelné plochy Z.29-1 se nevyhovuje.**

#### **Ad 1b)**

Na ploše, která byla v rámci Změny č. 1 ÚP součástí plochy Z29.1, došlo k výstavbě rodinného domu. V ÚP č. 2 je v této lokalitě vymezena plocha Z.29-1. Pro tento rodinný dům bylo správním orgánem vydáno stavební povolení. Pro řízení vdané věci, tj. rozhodnutí o stavebním povolení, bylo ke dni 15.1.2021, vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, pod č.j.: MUHO/24268/2020/ŽPSÚ/Pol, kde je vyjádřeno, že „z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, je záměr umístění rodinného domu na pozemcích parc. č. 2464/2 a 2464/1 v k.ú. Chvojenec možný. Dále je zde uvedeno: „Jedná se o umístění stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 2464/2 a 2464/1, ve kterém je jmenovaná stavba možná“.

- Zvýše zmíněného Podatelce dle jazykového výkladu plyne, že za souladné ze strany orgánu územního plánování bylo s ÚP č. 1 umístění jednoho rodinného domu na pozemcích, které vznikly dělením plochy Z.29.1, a to až po schválení ÚP č. 1.

- Podatelka upozorňuje na nutnost návaznosti, která je kladena na vydávání závazných stanovisek. Pro vydání tohoto stanoviska sloužil jako podklad projekt pro výstavbu stávajícího rodinného domu, který je umístěn na parc. č. 2464/2. Jak lze jednoznačně dovodit, pokud by bylo možné pomýšlet na to, že daná lokalita měla sloužit pro výstavbu více rodinných domů, pak by sám správním orgánem územního plánování ve svém stanovisku parcelu parc. č. 2464/1 (nyní plocha Z.29-1) nezmiňoval pro umístění stavby rodinného domu (jednotné číslo) na obou zmíněných pozemcích, tj. parc. č. 2464/2 a 2464/1. Dále je nutné dodat, že v rámci řízení pro stavební povolení, ani později, nikdo proti nepravomocnému, či pravomocnému rozhodnutí, jehož součástí byl podklad v podobě závazného stanoviska orgánu územního plánování, nebrojil (a to včetně vlastníka stávající plochy Z.29-1), z čehož je nutné dovodit souhlas dotčených osob s obsahem tohoto stanoviska. Dle Podatelky je nutné vycházet z principu presumpce správnosti správních rozhodnutí – daná lokalita, v souladu s územně plánovací dokumentací, ÚP č. 1, sloužila pro výstavbu rodinného domu (jednotné číslo). Tedy, závěrem, nelze tuto plochu považovat za částečně zastavěnou – tato plocha v souladu s ÚP č. 1 byla pro výstavbu rodinných domů plně vyčerpána.

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Tohoto se Podatelka domáhá na základě potřeby dostát zásady kontinuity závazných stanovisek. Dále pak se tohoto domáhá na základě toho, že nevyhovění Podatelce by fakticky navodilo nezákonný postup tzv. „salámovou metodou“, kdy plocha, která fakticky byla na základě rozhodných skutečností, v souladu s ÚP č. 1 zcela zastavěna, je v návrhu ÚP č. 2 představována jako plocha, která byla zastavěna pouze částečně. Tímto by mohlo docházet k uplatňování záměrů v lokalitě, která již pro výstavbu byla v souladu s původní změnou územního plánu vyčerpána a při prosazování těchto záměrů by mohlo docházet k porušování zákonem daných požadavků pro výstavbu.

Navíc pak má Podatelka zato, že vlastníkoví plochy Z.29-1 nesvědčí jakékoliv legitimní očekávání pro možnost pokračování ve výstavbě v dané ploše, protože v dané věci (podání námitek proti ÚP č. 1, či podávání námitek v řízení ve věci vydání stavebního povolení pro výstavbu rodinného domu) nebyl procesně aktivní.

#### **Vypořádání připomínky 1b):**

***V textové zprávě úplného znění ÚP Chvojenec po vydání Změny č. 1 v kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch na str. 13 je uvedeno pro plochu Z29.1, že min. plošná výměra parcel pro RD je 800 m<sup>2</sup> a formulace „řešení nové zástavby bude navazovat ....“ z čehož jasně vyplývá a je dovoditelné, že bylo zpracovatelem myšleno více parcel nebo pozemků k zastavění, tím pádem i více RD než jeden.***

***Tím pádem i ponechání/zařazení části pozemku parc. č. 2464/1 do zastavitelné plochy ve změně č.2 ÚP je v souladu se změnou č.1 ÚP, jejím záměrem, původním podnětem vlastníka i s aktuálním stavem území.***

***Vlastník pozemků v lokalitě Z29-1 postupoval při projednávání změny č.1 ÚP dle zákona a není důvod, proč by svůj zájem v území měl nějak obhajovat, když změnou č.2 ÚP se jeho zájem v území neřeší a zůstává v platnosti.***

***Závazné stanovisko ze dne 1.7.2024 bylo vydáno na akci „ZTI a komunikace pro výstavbu skupiny rodinných domů ve Chvojenci na pozemcích parc. č. 2464/1, 2464/2, 2464/3, 2465, 2466, 1474/1, 1474/26, 1474/27 a 698/35 v k.ú. Chvojenec“.***

***Připomínce týkající se zastavitelné plochy Z.29-1 a jejímu vyřazení ze zastavitelných ploch se nevyhovuje.***

#### **Připomínka Ad 2)**

Po výstavbě rodinného domu na parc. č. 2464/2 docházelo opakovaně k již zcela nepřehledným situacím, kdy se v ploše Z.29-1 začala hromadit voda. Tato voda si hledala dále cestu, mimo jiné na pozemek parc. č. 2465, kde se nachází veřejně přístupná účelová komunikace. V této lokalitě došlo již opakovaně k záplavám lokálního významu.

K dané situaci přispělo zcela zřejmě nejen narušení meliorací vlivem zástavby, ale také svoji neodmyslitelnou roli hraje samotný terén lokality, tj. jeho nivelita. Dokonce, dne 24.12.2023 došlo k záplavám v dané oblasti v takovém rozsahu, že si daná situace vyžádala výjezd složek IZS (Hasičského sboru) a několikahodinový zásah. K tomuto nutno podotknout, že k jiným záplavám v rozsahu takovém, že by bylo nutnosti zásahu složek IZS v k.ú. Chvojenec nedošlo. Na základě tohoto, musí být zjevné, že lokalitě Z.29-1 nesvědčí jakékoliv další výstavba, či vytváření zpevněných ploch a situaci je potřeba přinejmenším stabilizovat.

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Tohoto se Podatelka domáhá na základě potřeby stabilizovat danou lokalitu s cílem vymezení se navýšením riziku dalších záplav (v důsledku další zástavby a tvorby zpevněných ploch), které by byly přímo ohrožující pro její nemovitosti (stavby s historickým původem, tj. cca 100 let a více), pro které by jejich podmáčení mohlo vést ke zcela fatálním důsledkům a vzniku značných škod. Dále se tohoto Podatelka domáhá na základě potřeby dostat souladu s návrhovým opatřením pro ochranu přírody a krajiny, tj. ochrany melioračních zařízení.

#### **Vypořádání připomínky 2):**

***Dotčené orgány při projednání ani při podrobnějším zjišťování a upřesňování situace neupozornily na tento problém, který by se měl ve změně č.2 ÚP řešit.***

***Tento obecný problém se účinně vyřeší po odvodnění komunikace na pozemku parc.č. 2465 v k.ú. Chvojenec. Právě její nevyhovující stav pak může přinášet problémy při výraznějších dešťových srážkách a tání sněhu v lokalitě a okolí, jako ostatně i jinde. Po správném technicko - stavebním řešení komunikace a vytvoření regulérní komunikace s odvodněním by měl být problém s dešťovou vodou vyřešen.***

***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP a připomínce týkající se rizika záplav se nevyhovuje.***

#### **Ad 2a)**

Námítka/připomínka týkající se rizik spojených s možnými záplavami vlivem potenciálního narušení melioračních systémů byla již uplatněna v rámci projednávání návrhu ÚP Chvojenec. Osobě podávající námitku/připomínku bylo v dané věci plně vyhověno. Podatelka upozorňuje, že v jejím případě pro požadavek vyřazení plochy Z.29-1 z ploch zastavitelných, nesvědčí pouze běžné obavy, ale jde o obavy zcela důvodné a důkazem doložitelné (více viz. úvodní odstavec).

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Tohoto se Podatelka dožaduje i na základě toho, že v podstatě pro meritorně stejné odůvodnění u jiného občana (obava o hodnotu majetku vlivem zásahu do melioračního systému), o které bylo rozhodováno ze strany totožných osob, bylo již plně vyhověno a není tedy důvod, proč by nemělo být Podatelce vyhověno. Tohoto se Podatelka domáhá rovněž na základě nutnosti rovného přístupu a spravedlivého vedení řízení. Podatelka žádá, aby bylo ve věci rozhodováno konzistentně, objektivně a nestranně.

#### ***Vypořádání připomínky 2a):***

***Dotčené orgány při projednání ani při podrobnějším zjišťování a upřesňování situace neupozornily na tento problém, který by se měl ve změně č.2 ÚP řešit. Navíc, tento problém není stavebnímu úřadu znám.***

***Není nám známo, který obdobný případ podatelka zmiňuje. Připomínce týkající se předjímáním toho, že budoucí stavbou dojde k narušení melioračního systému se nevyhovuje.***

#### **Ad 2b)**

Pro vyloučení lokality Z.29-1 jako plochy vymezené pro další zástavbu by mělo dále svědčit rovněž to, co je zřejmé již ze samotného Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, tedy že problémy při přívalových deštích se dotýkají právě oblastí při jihozápadní straně části obce Chvojenec, jižně od silnice 111/29281, kam plocha Z.29-1 spadá.

Dále ke stabilizaci lokality Z.29-1 by mělo být přihlédnuto i za účelem nutnosti splnění podmínek pro zajištění ochrany přírody a krajiny, či preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky před záplavami (jak je uvedeno v podkladech nadřazené dokumentace územního plánování). Podatelka se domáhá vyloučení dané plochy z ploch zastavitelných i na základě potřeby dostát souladu s protipovodňovými opatřeními, uvedenými v rámci schvalovaného podkladu, návrhu ÚP č. 2.

Podatelka na základě výše zmíněného žádá, aby plocha Z.29-1 byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Tohoto se Podatelka domáhá na základě potřeby dostát celkového souladu s navrženým konceptem návrhu ÚP č. 2, dále pak souladu s cíli a úkoly územního plánování, nadřazenou dokumentací pro územní plánování (ZUR), či celostátními prioritami.

***Vypořádání připomínky 2b):***

***Dotčené orgány při projednání ani při podrobnějším zjišťování a upřesňování situace neupozornily na tento problém, který by se měl ve změně č.2 ÚP řešit.***

***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.***

***Připomínce týkající se rizika záplav se nevyhovuje.***

**Ad 2c)**

Jak Podatelka uvádí výše, po výstavbě v ploše Z29.1 došlo k opakovaným situacím, které svědčí o narušení přirozených odtokových poměrů a o snížení schopnosti daného území vsakovat a zadržovat srážkovou vodu. Podatelka následně zjistila (lze doložit volně dostupným nálezem), že se v dané lokalitě v období srážek tvoří přirozeně dočasné rezervoáry vody v podobě kaluží či tůní. Tyto jevy dokládají schopnost území zadržovat vodu a umožňovat její postupné vsakování do půdního profilu. Tato přirozená retenční funkce je zásadní nejen pro ochranu podzemních vod a přirozenou infiltraci srážkové vody, ale představuje i důležitý prvek v boji proti projevům sucha a klimatickým změnám, K celkové stabilitě a vodohospodářské rovnováze v území přispívá rovněž terénní nivelita této lokality.

Zásahy v podobě výstavby, terénních úprav či vytváření zpevněných ploch tuto přirozenou retenční funkci naruší-nepovedou pouze ke zvýšení rizika záplav a s tím spojeného poškození sousedních nemovitostí, ale také k omezení schopnosti území zadržovat vodu v krajině.

Další výstavba je proto podle Podatelky zcela nežádoucí, neboť by byla v příkrém rozporu s celorepublikovým úsilím o zmírňování dopadů sucha a klimatických změn. Podatelka zároveň upozorňuje, že podle podkladů územně plánovací dokumentace spadá území obce Chvojenec do vymezených specifických oblastí, v nichž se projevují aktuální problémy celostátního významu – konkrétně do oblasti SOB9, tj. území ohroženého suchem.

Ponechání této plochy mezi plochami zastavitelnými by proto podle názoru Podatelky bylo v rozporu se stabilizační funkcí krajiny a s povinností obcí aktivně naplňovat opatření ke zmírnění sucha, zadržování vody v krajině a ochraně půdního fondu před vodní i větrnou erozí.

Podatelka tímto žádá, aby plocha Z29-1 byla vyřazena z ploch zastavitelných.

***Vypořádání připomínky 2.c):***

***Dotčené orgány při projednání ani při podrobnějším zjišťování a upřesňování situace neupozornily na tento problém, který by se měl ve změně č.2 ÚP řešit.***

***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.***

***Připomínce týkající se ohrožení lokality se nevyhovuje.***

**Připomínka Ad 3)**

Jak je uvedeno v návrhu ÚP č. 2, pro naplnění požadovaných potřeb rozvoje, je potřeba dostat vymezení ploch s kapacitou odpovídající 4,1 ha. Dále, jak plyne z podkladů, tj. návrhu ÚP č. 2, vymezená plocha pro zástavbu činí 4,7 ha (přesněji, dle  $5,27 \times 0,90 = 4,743$ ). Dále pak, jak uvedeno v podkladu, návrhu ÚP č. 2, plochy jsou vymezeny s rezervou.

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 (výměra odpovídající 0,5362) byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Jak Podatelka

uvádí výše, tomuto přístupu rovněž svědčí i to, že stabilizací, či vyjmutím dané plochy z ploch zastavitelných nemůže být navozena kolize s potřebami rozvoje obce.

***Vypořádání připomínky Ad3):***

***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.***

***Připomínce týkající se plochy Z.29-1 a jejímu vyřazení ze zastavitelných ploch se nevyhovuje.***

***Připomínka Ad 4)***

Pro využití lokality Z.29-1 jako zastavitelné je třeba dosáhnout zajištění potřeby odpovídající obslužnosti území dopravní infrastrukturou. Zařazení lokality mezi využitelné území k zástavbě je třeba zhodnotit v širších potřebných souvislostech. Je třeba zhodnotit (ne)rovnováhu mezi možnou zástavbou a dostupnou infrastrukturou, a to i za účelem vymezení se závažným negativním dopadům, mezi které je nutné zařadit i ohrožení bezpečnosti provozu na komunikacích.

Přístup k dané ploše je vymezen prostřednictvím komunikace na parc, č. 2465. Plocha parc. č. 2465 je vymezena v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), na kterou se návrh ÚP č. 2 opakovaně v textu odkazuje, jako plocha vymezená pro polní cestu (v KPÚ vedena pod kódem C46).

***Vypořádání připomínky Ad4):***

***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.***

***Připomínce týkající se nevyhovující dopravní infrastruktury a vyřazení plochy Z.29-1 ze zastavitelných ploch se nevyhovuje.***

***Připomínce týkající se cestní sítě a označení polní cesty se nevyhovuje.***

***Ad 4a)***

Daná lokalita, jak je uvedeno v návrhu ÚP č. 2 má být zpřístupněna skrze stabilizovanou plochu PS. par. č. 2465, kde se nachází nezpevněná polní cesta (vedená v KPÚ pod označením C46, s návrhovou šíří 3 metry). V návrhu ÚP č. 2 je víceméně ve vícero částech odkaz na to, že zajištění prostupnosti krajiny a řešení této prostupnosti má být souladné s řešením v projektu Komplexních projektových úprav, kde je pozemek parc, č. 2465 určen jako polygon pro polní cestu doplňkovou v šíři 3 metrů. Pro dopravní obslužnost plochy Z.29-1 kapacitně vyhovující komunikací, by však dle informací v podkladech územně plánovací dokumentace měl dojít prostřednictvím místní komunikace, která bude odpovídat dopravně-bezpečnostním kritériím kladeným na dopravu. Tímto by ale nutně muselo dojít ke změně funkčního typu komunikace, tedy k zániku polní cesty, v rozporu s Komplexními pozemkovými úpravami (které tvoří neopomenutelný podklad pro územní plánování, a tedy i pro navrhovanou Změnu č. 2 ÚP Chvojenec).

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Navrhovanou Změnu č. 2 ÚP není možné realizovat tak, aby byly splněny parametry v této změně obsažené, viz např. kap. 5.3, kdy má být zajištěna prostupnost krajiny zachováním funkční sítě polních a lesních cest, s nutností realizovat čestní síť v souladu se zpracovaným návrhem Komplexních pozemkových úprav, či potřebě vyhovět vhodné urbanistické koncepci a navrhovat zastavitelné plochy v místech s vyhovujícím napojením na dopravní infrastrukturu.

**Vypořádání připomínky Ad4a):**

**Pozemek parc.č. 2465, označený jako C46 v síti polních cest, je ve změně č. 1 ÚP zařazen do plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) a jako takový a v souladu s hlavním využitím a přípustným funkčním využitím je umístění komunikace na tomto pozemku, ať účelové nebo místní, zcela v souladu s platným ÚP. Katastrálně je pozemek určen jako ostatní komunikace, ostatní plocha v šíři cca 6m, což je v souladu se záměrem zastavitelné plochy.**

**Stejně tak umístění komunikace v lokalitě Z.29-1 / Z29.1, na pozemcích parc. č. 2464/3 a 2464/1 v k.ú. Chvojenec je v souladu s platným ÚP a potřebami obce.**

**Technické řešení komunikace, její projektování a možnost realizace je na posouzení kompetentních osob.**

**Prostupnost krajiny bude zajištěna i vybudováním kvalitnější komunikace než jen používáním stávající polní cesty.**

**Připomínce týkajících se cestní sítě a vyřazení plochy Z.29-1 ze zastavitelných ploch se nevyhovuje.**

**Ad 4b)**

Plocha parc. č. 2465 je řazena mezi stabilizované plochy (plocha DS), a přímo sousedí s plochou parc. č. 2466 (PU – veřejná prostranství všeobecná), tj. s plochou, které je třeba zajistit ochranu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování (tj. zajištění zelené infrastruktury). Ve stávající ploše parc. č. 2465 se nachází dopravní prostor (nezpevněná komunikace typu polní cesta) a současně jsou zde využívána dvě stávající připojení v podobě samostatných sjezdů, k sousedním nemovitostem v podílovém vlastnictví Podatelky. Tyto stávající samostatné sjezdy splňují dopravně bezpečnostní požadavky na připojení, což již bylo doloženo relevantními podklady v rámci správního řízení dotýkajícího se lokality. Dle výše uvedeného Podatelka připomíná, že pokud by měla být daná plocha Z.29-1 zachována jako zastavitelná, docházelo by ke kolizi s odůvodněnou potřebou stávajících občanů na zachování statutu a způsobu využití pozemku parc. č. 2465, jakož i s ochranou pozemku 2466. Podatelka uvádí, že pro zajištění dopravní obslužnosti dané plochy nelze dostát/naplnit podmínky zkvalitnění příslušné obslužné dopravní infrastruktury (obousměrná komunikace se dvěma jízdními pruhy), podmínky bezpečnosti a plynulosti provozu, a tímto naplnit soulad s uvedenými celostátními prioritami. Podatelka uvádí, že tato skutečnost je mj. doložitelná odbornými znaleckými posudky, které jsou vlastníku i obci známy.

Jedním z klíčových aspektů je skutečnost, že vlastník plochy Z.29-1 sám umožnil existující zástavbu v lokalitě (parcelací a následnou zástavbou rodinným domem v rámci změny ÚP č. 1). Tím navodil situaci omezení a zúžení prostoru pro případnou dopravní prostupnost plochy v rámci ÚP č. 2 označené jako Z.29-1. Sám tímto znemožnil případné dosažení účelu dopravní obslužnosti obytné zástavby v rozsahu předpokládaném vymezením plochy Z.29-1, a s tím souvisejícím umístění kvalitní dopravní infrastruktury, kterou by takový rozsah vyžadoval. Tento postup vlastníka pozemku v ploše Z.29-1 je nutno optikou jeho případného očekávání realizace zástavby v této ploše považovat za hrubou nedbalost. Navíc, jak plyne z podkladů územně plánovací dokumentace, prostupnost území je dána stabilizací DS a sítě polních cest a na základě jejich neměnného charakteru, nelze dovozovat případnou legitimitu očekávání vlastníka. Návrh ÚP č. 2 nevytváří žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

Dle názoru Podatelky, je potřeba brát v potaz veřejné zájmy. V případě bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikacích, jde o veřejný zájem chráněný a vyjádřený zákonem, a má tímto přednost před obecným veřejným zájmem. Podatelka tímto uvádí, že i na základě hrubé

nedbalosti vlastníka plochy Z.29-1 mu tímto, jakkoliv nespolečenská ochrana jeho soukromého zájmu na uvádění dané plochy mezi plochami zastavitelnými.

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. V případě nevyhovění žádosti Podatelky hrozí kolize s obsahovou/textovou stránkou návrhu ÚP. č. 2, ve věci týkající se vytváření nároků na změnu veřejné dopravní infrastruktury. Dále pak hrozí kolize s vymezeními celostátními prioritami. Podklad pro územně plánovací dokumentaci se tímto stane vnitřně rozporný.

#### **Vypořádání připomínky Ad4b):**

#### **Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.**

**Zachování sjezdů k nemovitosti podatelky a dopravní obslužnosti není lokalitou Z.29-1 ovlivněno.**

**Pozemek parc.č. 2465 v k.ú. Chvojenec, je ve změně č. 1 ÚP zařazen do plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) a jako takový a v souladu s hlavním využitím a přípustným funkčním využitím je umístění komunikace na tomto pozemku zcela v souladu s platným ÚP. Katastrálně je pozemek určen jako ostatní komunikace, ostatní plocha v šíři cca 6 m, což je odpovídající šíře komunikace, bez ohledu na oficiální nebo neoficiální sjezdy podatelky.**

**Stejně tak umístění komunikace v lokalitě Z.29-1 / Z29.1, na pozemcích parc. č. 2464/3 a 2464/1 v k.ú. Chvojenec je v souladu s platným ÚP, potřebami obce i veřejným zájmem.**

**Připomínce týkající se vyřazení plochy Z.29-1 ze zastavitelných ploch a problému dopravní obslužnosti lokality se nevyhovuje.**

#### **Ad 4c)**

Jak je zmíněno v textové části podkladu návrhu ÚP č. 2, je třeba dostát toho, aby parametry místních obslužných komunikací, dále pak parametry sjezdů a komunikací byly navrhovány v souladu s ustanovením platných předpisů a norem. A to za účelem vytváření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti veřejné dopravní infrastruktury.

Podatelka musí uvést, že již došlo ke snaze na parc. č. 2465 umístit novou komunikaci zcela jiné funkční skupiny, než je ta stávající. Tj. byla/je zde snaha o zamýšlenou výstavbu nové komunikace na parc. č. 2465 (probíhající řízení č.j. MUHO 30724/2022/SÚ/Mal, více informací, včetně odůvodnění odvolacích námitek je uvedeno v rámci podání účastníků řízení). Tato navrhovaná komunikace měla navodit stav kapacitního navýšení obslužnosti lokality Z29.1 (dle ÚP č. 1), a to právě v místě plochy označené jako zastavitelné v rámci ÚP č. 2 pod ozn. Z.29-1. Snahou bylo/je takové umístění navrhované komunikace (v blízkosti existujícího oplocení nemovitostí Podatelky), které by vedlo ke ztrátě stávajících připojení Podatelky v podobě samostatných sjezdů, zřízených v rámci nutné komunikační potřeby, a tím ke ztrátě přístupu ke dvěma existujícím a zastavěným stavebním parcelám v jejím podílovém vlastnictví. Současný stav je takový, jak bylo rovněž doloženo odbornými znaleckými posudky/podklady vypracovanými autorizovanými inženýry, že v současné době samostatné sjezdy plně vyhovují dopravně-bezpečnostním kritériím v souladu s příslušnými právními předpisy. Snahou vlastníka plochy Z.29-1, nadto (dle názoru Podatelky nezákonně) aprobovanou obcí Chvojenec (která je spolu s vlastníkem daných okolností plně znalá) je/bylo posunout stávající dopravní prostor komunikace do blízkosti nemovitostí v podílovém vlastnictví Podatelky, a tím fakticky navodit stav takový, kdy samostatné sjezdy již nebudou vyhovovat právně závazným normám, a nebude je možné po případné kolaudaci novostavby komunikace využívat. Tímto je navozena hrozba právního a faktického úplného znehodnocení

nemovitostí Podatelky (ztráta přístupu a příjezdu k rodinnému domu, narušení základních podmínek pro bezpečné a řádné užívání stavby, s hrozbou omezení či dokonce zákazu užívání nemovitosti, kterou obývá se svojí rodinou, či ztráta možnosti obsluhy složkami IZS, aj...).

Nelze též opominout prokazatelné pokusy obce Chvojenec a vlastníka plochy Z.29-1 o zásah do ústavou zaručených vlastnických práv Podatelky, a to konkrétně snahu vynutit si změnu či odstranění stávajícího oplocení pozemků v jejím podílovém vlastnictví, a to ve prospěch soukromého záměru uvedeného vlastníka. Podatelka musí uvést, že takovýto postup je nepřipustný, a to nejen právně, neboť porušuje nabytá práva Podatelky, ale také představuje ze strany obce Chvojenec jednostranné upřednostnění soukromého zájmu jednoho občana na úkor občana jiného.

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Podatelka se tohoto domáhá na základě toho, že dopady ve věci nevyhovění její žádosti by mohly vést nedozírným a markantním zásahům do jejich vlastnických práv.

#### ***Vypořádání připomínky Ad4c):***

#### ***Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.***

***Pozemek parc.č. 2465 v k.ú. Chvojenec, je ve změně č. 1 ÚP zařazen do plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) a jako takový a v souladu s hlavním využitím a přípustným funkčním využitím je umístění komunikace na tomto pozemku zcela v souladu s platným ÚP. Katastrálně je pozemek určen jako ostatní komunikace, ostatní plocha v šíři cca 6 m, což je odpovídající šíře komunikace, bez ohledu na oficiální nebo neoficiální sjezdy podatelky.***

***Stejně tak umístění komunikace v lokalitě Z.29-1 / Z29.1, na pozemcích parc. č. 2464/3 a 2464/1 v k.ú. Chvojenec je v souladu s platným ÚP a potřebami obce.***

***Svým zařazením je komunikace typu účelová, jako většina komunikací ve vlastnictví obce, což bude v textové části změny č.2 opraveno.***

***Technické řešení komunikace, její projektování a možnost realizace je na posouzení kompetentních osob.***

***Zařazení části pozemku parc. č. 2464/1 do zastavitelné plochy ve změně č.2 ÚP je v souladu se změnou č.1 ÚP, jejím záměrem, původním podnětem vlastníka i s aktuálním stavem území.***

***Připomínce týkající se vybudování nové komunikace a jejich negativním dopadům na sousední pozemky navrhovatelky se nevyhovuje.***

#### ***Ad4d)***

Možnost realizovat zástavbu v dané lokalitě by musela být provázaná s navozením dostatečného dopravního napojení skrze parc. č. 2465. Parcela parc. č. 2465 přímo sousedí s plochou parc. 2466, kde se nachází veřejné prostranství, které je klidovým zázemím nejen pro obyvatele obce včetně Podatelky, ale slouží a je využíváno a navštěvováno i jinými občany České republiky. Jakékoliv změny tohoto prostranství, z důvodu napojení plochy Z.29-1, tj. za účelem jejího napojení na dopravní infrastrukturu pro potřeby soukromého vlastníka, by vedly k narušení klidového charakteru dané lokality využívané Podatelkou a občany, a zcela by narušilo harmonické využívání tohoto prostranství. V případě Podatelky by se pak jednalo o každodenní zásah do jejího života.

Podatelka žádá, aby plocha Z.29-1 byla stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či aby byla vyjmuta ze zastavitelných ploch. Podatelka se tohoto domáhá na základě toho, že další zastavitelnost nesevřídí zájmu na vytváření funkčního a harmonického prostředí, a bude v případě realizace nové zástavby výrazně ovlivněn její každodenní život, a stejně tak zastavitelnost nesevřídí harmonickému využívání blízké plochy veřejného prostranství na parcele č. 2466, s klidovým zázemím pro všechny ostatní občany.

#### **Vypořádání připomínky Ad4d):**

**Netýká se projednávané změny č.2 ÚP.**

**Dopravní napojení plochy Z.29-1 vychází z platné změny č.1 ÚP, která byla řádně projednána a vydána (schválena) obcí.**

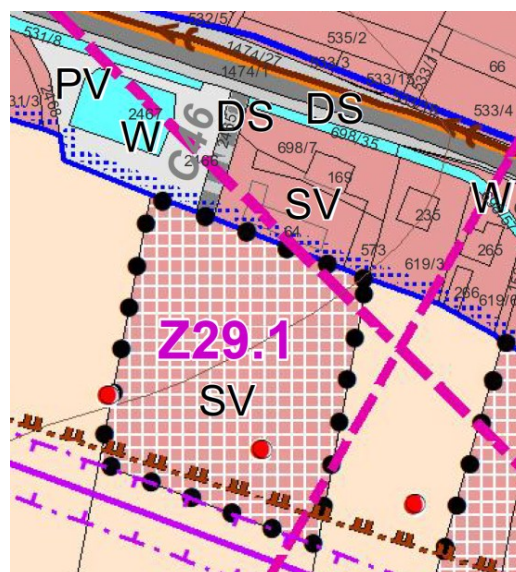
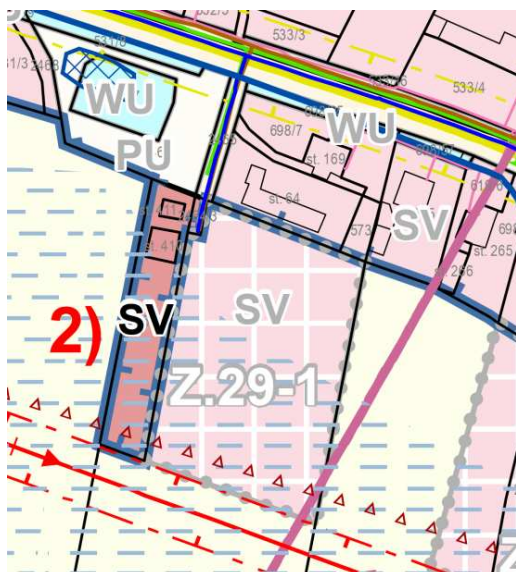
**Obec jako vlastník veřejného prostranství i budoucí komunikace má dostatečnou kompetenci posoudit vznikající situaci a výhody nebo nevýhody vznikající zástavby a přístupové komunikace.**

**Obec, jako vlastník těchto pozemků, jak zeleně, tak komunikace je jejím správcem a jediné ona rozhoduje, jak bude využíváno v souladu s harmonickým prostředím a územním plánem.**

**Připomínce týkající se plochy Z.29-1 a jejímu vyřazení ze zastavitelných ploch a zdůvodněním, že dojde k narušení veřejného prostranství se nevyhovuje.**

Výřez koordinačního výkresu Změny č.2 ÚP Chvojenec

Výřez koordinačního výkresu Změny č.1 ÚP Chvojenec



#### **Připomínka Ad 5)**

Podatelka prostudovala nejen textovou část návrhu ÚP č. 2, ale rovněž i výkresové části, které tvoří nedílnou součást územně plánovací dokumentace. Podatelka má zato, že nelze shledat konzistentnosti a souladu v podkladech (výkresové části). A to především pro koordinační výkres. Mezi výkresy není dosaženo konzistence, a územně plánovací dokumentaci se tak zakládá vnitřní rozpornosti. Jen pouhým okem je zjevné, že v koordinačním výkresu nekoresponduje barevné značení ploch s uvedenou legendou, která je součástí tohoto výkresu. Podatelka má zato, že jde o vadu, která by mohla mít závažný dopad na zákonnost ÚP č. 2.

Příkladem, plochy DS mají barevné značení nejen nekorespondující vložené legendě, ale zcela ani neodpovídají barevnému značení v hlavním výkresu. Například, plocha na parc. č. 2465 je plochou DS, což není v koordinačním výkresu jednoznačně seznatelné, ba dokonce při porovnání s barevnou legendou by bylo možné usoudit, že jde o funkční plochu PU, čemuž tak není. Tímto má Podatelka zato, že schvalovaná územně plánovací dokumentace nemůže být shledána jako bezvadná, což by mohlo vést k zásadním právním důsledkům.

Podatelka žádá, aby došlo mj. k úpravě koordinačního výkresu, tímto k navození souladu s hlavním výkresem, a dále tímto i k souladu s požadovaným zákonným rámcem týkající se územního plánování. Podatelka má zato, že územně plánovací dokumentace by měla být přehledná, jednoznačná a srozumitelná. Nedostání těchto atributů by pak mohlo vést k porušení právních jistot, se zásahem do práv Podatelky.

#### **Vypořádání připomínky Ad 5):**

***Barevné znázornění ploch je zpracováno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. pro jednotný standard územního plánu, barevné podání jednotlivých ploch může být odstínově podobné a někdy trochu zavádějící, stejně tak barevné podání jednotlivých ploch v koordinačním a hlavním výkresu nemusí zcela odpovídat.***

***Připomínce týkající se barevnému značení ploch v koordinačním a hlavním výkresu se nevyhovuje.***

***Do koordinačního výkresu bude pro srozumitelnost doplněna legenda „stávajících ploch“.***

#### **Shrnutí:**

Podatelka má zato, že výše uvedené připomínky objektivně dokládají, že plocha Z.29-1 by měla být v rámci ÚP č.2 stabilizovaná ve stávající podobě, povrchu a způsobu využití, či by měla být vyjmuta ze zastavitelných ploch.

Ponechání této plochy mezi zastavitelnými plochami, a její případné využití pro výstavbu by vedlo ke kolizi s řadou právních předpisů, a současně by nebylo možné zajistit naplnění veřejných zájmů, které jsou chráněny zákony. Nadto by došlo k omezení práv Podatelky, jelikož by v případě vybudování nové dopravní infrastruktury Z.29-1 přišla o současné dopravní připojení ke svým nemovitostem v podobě existujících sjezdů.

Podatelka dále poukazuje na to, že cílem a úkolem územního plánování je vymezovat jako zastavitelné pouze takové plochy, které splňují základní předpoklady pro výstavbu, a jsou tedy reálně využitelné v souladu s právními předpisy, což, jak Podatelka uvádí ve svých připomínkách, prokazatelně není případ namítané plochy.

Podatelka své připomínky uplatňuje rovněž s ohledem na prevenci nesmyslných navazujících řízení (územní a stavebních řízeních), která by pouze znovu potvrdila nereálnost záměru případné výstavby v dané lokalitě z důvodu nesouladu s právními limity pro využití daného území, dané plochy k zamýšlené výstavbě.

Taková navazující řízení znamenají finanční, časovou i osobní zátěž nejen pro vlastníka dotčeného pozemku, ale i pro Podatelku (coby jejich budoucího účastníka). Vlastník nesprávně vychází ze zdánlivě legitimního očekávání, že samotné vymezení plochy v územním plánu automaticky zaručuje možnost jejího využití pro výstavbu.

#### **Sousední obce**

Bez připomínek

### 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)

**Protokol pro předaný balíček: DUP\_575089\_Z2**

#### Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**  
 Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**  
 Zadaný způsob projednání: **Změna**  
 Zadaná etapa pořizování: **Vydání**

#### Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**  
 Pořadové číslo změny: **2**  
 Způsob projednání: **Změna**  
 Etapa pořizování: **Vydání**  
 Kód obce: **575089**  
 Formát vstupních údajů: **GIS**

#### Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**  
 Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**  
 Začátek: **15.04.2026 10:58:44**  
 Konec: **15.04.2026 11:04:01**

#### Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_575089_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'VpsVpoAs_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_575089_Z2/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['575089_Z2_(číslo výkresu)_VSV'].

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

#### Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	<b>Bez chyb, s varováními</b>
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	<b>Bez chyb</b>
C - Kontrola souřadnicového systému:	<b>Bez chyb</b>
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	<b>Bez chyb, s varováními</b>
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	<b>Bez chyb</b>
F - Kontrola nestandardních vrstev:	<b>Bez chyb</b>

#### Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p:	<b>2</b>
plochyrzv_p:	<b>28</b>
plochyzmen_p:	<b>13</b>
reseneuzemi_p:	<b>1</b>
uses_p:	<b>1</b>
zastaveneuzemi_p:	<b>7</b>

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m <sup>2</sup> .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '575089').

Identifikátor zpracování: 2fd2d1a1-28df-619c-2d4b-c1130667f92d

**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)

**Protokol pro předaný balíček: DUP\_575089\_UZ2****Zadané parametry pro kontrolu**

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Úplné znění
Zadaná etapa pořizování:	Vydání

**Údaje zjištěné z dokumentu**

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Způsob projednání:	Úplné znění
Etapa pořizování:	Vydání
Kód obce:	575089
Formát vstupních údajů:	GIS

**Sumarizace kontrol**

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	30.04.2026 06:25:18
Konec:	30.04.2026 06:30:40

**Detaily kontrol**• **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_575089_UZ2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

**Souhrn částečných kontrol:**

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	<b>Bez chyb, s varováními</b>
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	<b>Bez chyb</b>
C - Kontrola souřadnicového systému:	<b>Bez chyb</b>
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	<b>Bez chyb, s varováními</b>
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	<b>Bez chyb, s varováními</b>
F - Kontrola nestandardních vrstev:	<b>Bez chyb</b>

**Počet objektů ve vrstvách:**

koridoryp_p:	<b>4</b>
plochypodm_p:	<b>2</b>
plochyrzv_p:	<b>285</b>
plochyzmen_p:	<b>52</b>
reseneuzemi_p:	<b>1</b>
uses_p:	<b>19</b>
uzemnirezervy_p:	<b>2</b>
vpsvpoas_p:	<b>5</b>
zastaveneuzemi_p:	<b>7</b>

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
koridoryp_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryp_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryp_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrvz_p se nepřekrývají.
koridoryp_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryp_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryp_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryp_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Informace	E	1557	Vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p na sebe navazují.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m <sup>2</sup> .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	E	1557	Vrstvy plochyrv_p a koridoryrv_p na sebe navazují.
plochyvmen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyvmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyvmen_p je správný.
plochyvmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyvmen_p se nepřekrývají.
plochyvmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyvmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyvmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyvmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyvmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyvmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyvmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyvmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyvmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyvmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyvmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyvmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyvmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyvmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyvmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyvmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	D	1401	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				menší než 10% z celkové plochy řešeného území (1.46 m <sup>2</sup> ).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstvy koridoryp_p a plochyrvz_p pokrývají celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '575089').

Identifikátor zpracování: 0306ac4b-a1df-f2de-909b-eb5ffeb4a32a

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

Legenda značení změn:

koordináční 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 UMÍSTOVÁNÍ, 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 (HLAVNÍ 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 PŘÁVA 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 KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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 TĚTO 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 zpracován 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 průjezdných 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)
<b>Z.1</b>	<b>lokalizace:</b> západní okraj obce, mezi komunikacemi III.tř. v návaznosti na stávající zástavbu	<b>0,9865</b>
	<b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících silnic III.tř., nebo z ploch stávající zástavby</li> <li>- nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV</li> <li>- 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</li> <li>- v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití budou RD situovány v severní části lokality (v plochách SV)</li> </ul> <b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura <b>zásady prostorové regulace:</b> <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,8599</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.2</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní část obce</p> <p><b>dopravní napojení:</b> - přístup ze stávajících komunikací</p> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby</p>	<b>0,6375</b>
<b>Z.3</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní část obce</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávajících komunikací</p> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby</p>	<b>0,2080</b>
<b>Z.4</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch</p> <p><b>napojení na inž. síť:</b> rozšíření rozvodů ze stávající zástavby</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby</p>	<b>0,4017</b>
<b>Z.5</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - 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</p>	<b>0,2850</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	
<b>Z.8</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35</li> <li>- 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 nejbližší výše zmíněným zdrojem hluku.</li> <li>- 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.</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> <li>- před započítím výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří zejména vazbu na lok. Z10</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace</b> (ostatní budou stanoveny v územní studii):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></li> <li>- bude respektován převládající <u>charakter stávající zástavby</u></li> </ul>	<p><b>1,1760</b></p> <p><b>1,0700</b></p>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.10</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- 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</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace</b> (ostatní budou stanoveny v územní studii):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></li> <li>- bude respektován převládající <u>charakter stávající zástavby</u></li> </ul>	<b>2,6400</b>
<b>Z.11</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z13</li> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,9505</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.13</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z11</li> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>1,0270</b>
<b>Z.15</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- severní část lokality podél stávající zástavby je určena pro realizaci místní komunikace</li> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6060</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.17a</b> <b>Z.17b</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu a trasu VN 35 kV vč. OP</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<p><b>2,0190</b></p> <p><b>1,8812</b></p>
<b>Z.18</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<p><b>0,3070</b></p> <p><b>0,1434</b></p>
<b>Z.19</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. síť – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></li> <li>- bude respektován převládající <u>charakter stávající zástavby</u></li> <li>- zástavbu RD situovat do severní části lokality</li> </ul>	<b>1,2060</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.20</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, napojené na silnici III.tř.</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<p><b>0,5730</b></p> <p><b>0,2844</b></p>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.26-1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, jižně od komunikace III.tř. směr Rokytno</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace, nebo z ploch stávající zástavby</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,8343</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.28-1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> rozšíření rozvodů ze stávající zástavby</p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,1634</b>

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

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

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.31-1	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- nutno respektovat trasu vodovodu a sdělovacího kabelu</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	0,8850

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z.32-1	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce, při šilnici III.tř. směr Vysoké Chvojno</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	0,4354

<b>SV - smíšené obytné venkovské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z.34</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno</li> <li>- 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.</li> <li>- severní část lokality v OP lesa</li> <li>- před započatím výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,7114</b>

<b>SV - smíšené obytné venkovské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z.36</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, jižně od silnice III.tř.</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6210</b>

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

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

<b>SV - smíšené obytné venkovské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z.39</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce, severně od silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III. tř.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,1988</b>

<b>DS – dopravní infrastruktura – doprava silniční</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>Plocha (ha)</b>
<b>Z.21</b>	<p><b>lokalizace:</b> podél silnice I/35 směrem na Býšť</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR</li> </ul>	<b>0,2260</b>
<b>Z.22</b>	<p><b>lokalizace:</b> podél silnice I/35 směrem na Holice</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR</li> </ul>	<b>0,6410</b>
<b>Z23</b>	<p><b>lokalizace koridoru:</b> západní část řešeného území</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití</li> <li>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</li> </ul>	<b>17,0500 (koridor)</b>

<b>DS – dopravní infrastruktura – doprava silniční</b>		
číslo	podmínky využití plochy	Plocha (ha)
<b>Z.24-1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, za požární nádrží</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže</li> <li>- nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV</li> <li>- určeno jako technické zázemí obce (odstavná plocha, příp. vybudování garáže)</li> </ul>	<b>0,3040</b>

<b>VK – plochy skladování VS – skladové areály</b>		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.25-1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, za požární nádrží</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže</li> <li>- nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV</li> <li>- určeno pro skladování nezávadných inertních materiálů a hmot</li> </ul>	<b>0,2327</b>

<b>OM OK - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.6</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35</li> <li>- pokud budou v lokalitě umísťovány 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</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,2050</b>

<b>OM OK - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>		
<b>Z.12</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce - při komunikaci I/35</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze společného vjezdu s lokalitou Z11 a Z13, případně přímým připojením na komunikaci I/35</li> <li>- pokud budou v lokalitě umísťovány 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</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,2580</b>
<b>Z.16a Z.16b</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní část obce - při komunikaci I/35 směrem na Holice</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokud budou v lokalitě umísťovány 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</li> <li>- plochu primárně připojit na silnici I/35 prostřednictvím místních komunikací, nikoliv novým přímým připojením.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6795</b>

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

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

<b>VZ – výroba zemědělská a lesnická</b>		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.33</b>	<b>lokalizace:</b> západní okraj obce, jižně od silnice III. tř. 29821 <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup z ploch stávající zástavby - určeno jako hospodářské zázemí navazujících ploch - V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování 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.	<b>0,4557</b>

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

**- PŘESTAVBOVÉ PLOCHY TRANSFORMAČNÍ**

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>P1</b> <b>T.1</b>	<b>lokalizace:</b> západní část obce <b>dopravní napojení:</b> - přístup ze stávající silnice III. tř. <b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura <b>zásady prostorové regulace:</b> <u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u> Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:	<b>0,3475</b>

SV - plochy smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	
<b>P4</b> <b>T.4</b>	<p>lokalizace: východní část obce</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III.tř. nebo z ploch stávající zástavby</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- pokud budou v lokalitě umísťovány 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</li> <li>- část lokality v rozsahu dle grafické části je určena pro realizaci místní komunikace</li> </ul> <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,2055</b>

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>T.9</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce při silnici III.tř. č. 29821 proti hřišti</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III. tř.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,0744</b>

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

<b>SV - smíšené obytné venkovské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>T.11</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce, bývalý areál živočišné výroby</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací, napojených na silnici III.tř.</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP</li> <li>- součástí lokality bude veřejné prostranství v rozsahu dle platné legislativy</li> <li>- bydlení v ploše je podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno dodržení platných hygienických limitů hluku ze sousedního výrobního areálu</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>2,1603</b>

<b>OM OK - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>P2</b> <b>T.2</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, případně z ploch stávající zástavby</li> <li>- pokud budou v lokalitě umístovány 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</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- do jihozápadního okraje lokality zasahuje ochranné pásmo lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,1555</b>

<b>OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura veřejné</b>		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>P7.1</b> <b>T.7-1</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- pokud by byla v lokalitě umístována 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 nejbližší výše zmíněným zdrojům hluku.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví</li> </ul>	<b>0,3750</b>

<b>DS – dopravní infrastruktura – doprava silniční</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P3</b> <b>T.3</b>	<b>lokalizace:</b> střední část obce  <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> </ul>	<b>0,1800</b>
<b>P6</b> <b>T.6</b>	<b>lokalizace:</b> podél silnice I/35 ve střední části obce  <b>specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR</li> </ul>	<b>0,0890</b>

<b>VK – plochy skladování</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P5</b>	<b>lokalizace:</b> východní část obce u areálu zemědělské výroby  <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>— určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu</li> </ul>	<b>0,4648</b>

<b>XX – specifické jiné</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>T.8</b>	<b>lokalizace:</b> západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821  <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III. tř</li> <li>- lokalita určena pro chov exotických zvířat</li> </ul>	<b>0,4635</b>

<b>OV – občanské vybavení veřejné</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>T.12</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6051</b>

<b>BH – bydlení hromadné</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>T.13</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> </ul>	<b>0,1566</b>

### **- KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z23</b> <b>CPZ.</b> <b>D43</b>	<p><b>lokalizace koridoru:</b> západní část řešeného území</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití</li> <li>- 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</li> </ul>	17,0500 (koridor)

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

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

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

### 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 UMÍSTĚVÁNÍ, 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 – Býšř (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43) – **lokality 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 Elektrozvody

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 Koncepte 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<sub>pz</sub>** MU)

- 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.

- 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 umístováno 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“	
	<del>LBK7-968 „Rokytno – Šmatlán“</del>	

## 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 (HLAVNÍ 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 vymezení 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<sub>pz</sub> MU )**
- specifické jiné **( XX )**

**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 maloobchod 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, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

**nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně 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<sup>2</sup>. 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. násypů, 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 úpravy 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) fotovoltické 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:**

- 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.

## **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) fotovoltické 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 podmíněčně přípustné

## **AX – zemědělské jiné**

### A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí zemědělské produkce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou výrobu
- 2) pěšební 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 podmíněně přípustné

## **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

## **NS<sub>pz</sub> 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

**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 ČI 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 KOMPENZAČNÍCH 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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO 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**

<b>12. 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>
---

- textová část územního plánu .....obsahuje **44** ..... 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  
Ing. Petr Šedivý