

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO
odbor územního plánování a regionálního rozvoje
B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

Ve Vysokém Mýtě 21.5.2012
Č.j.: 10249/2012/OÚP
Vypracovala: Marcela Kubešová
Tel.: 465 466 169
Fax: 465 466 110
E-mail: marcela.kubesova@vysoke-myto.cz

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
CHOCEŇ VČETNĚ JEHO ZMĚNY č.1

zpracována za období 6/2008 – 5/2012

návrh určený pro konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Vysoké Mýto
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
7. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje
8. Závěr

Použité zkratky:

ÚP VÚC PK – Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚP – Územní plán

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – Zemědělský půdní fond

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP – Územně analytické podklady

ÚSES – Územní systém ekologické stability

ZÚ – Zastavěné území

1. Úvod

Územní plán Choceň byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Choceň vydalo Zastupitelstvo města Choceň formou opatření obecné povahy dne 25.6.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 14.7.2008. Změna č.1 ÚP byla vydána zastupitelstvem dne 2.3.2011 s nabytím účinnosti 19.3.2011.

Zpracovatel: SURPMO a.s., Třída ČSA 219, Hradec Králové, Ing. arch. Alena Koutová
Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Choceň vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že Městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu „**Zprávu o uplatňování územního plánu**“ v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavební úřad, oddělení územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Choceň včetně jeho Změny č.1.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

ÚP Chocně přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z dohodnutého Zadání Územního plánu (ÚP), schváleného Usnesením Zastupitelstva města Choceň ze zasedání č. 371/2006 konaného dne 20. 7. 2006, konkrétně z grafické přílohy Výkres limitů využití území (plochy pozemků zastavěných a určených k zastavění územním rozhodnutím, které nabylo právní moci), s upřesněním na nový mapový podklad a s úpravou ve dvou plochách, kde byla hranice ZÚ chybně vymezena, a to ke dni 12. 7. 2010.

Grafická část Územního plánu:

I.3.a. Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.3.b.1. Hlavní výkres 1 : 5 000

I.3.b.2. Výkres technické infrastruktury – Zásobování vodou 1 : 5 000

I.3.b.3. Výkres technické infrastruktury – Zneškodňování odpadních 1 : 5 000

I.3.b.4. Výkres technické infrastruktury – Zásobování elektrickou energií, radiokomunikace 1 : 5 000

I.3.b.5. Výkres technické infrastruktury – Zásobování plynem 1 : 5 000

I.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění:

II.2.a. Koordinační výkres 1 : 5 000

II.2.b. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

II.2.c. Výkres záborů ZPF 1 : 5 000

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání.

Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:

Plochy bydlení - bydlení (BV)

Z1 – Z27, Z110, ZI/3 – ZI/5, ZI/8, ZI/10, ZI/19

Plochy převážně navazují na stávající zástavbu. Plochy umožní výstavbu rodinných domů, příp. nízkopodlažních bytových domů pro stabilizaci obyvatel.

Plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)

Z28 – Z30, Z112, ZI/2

Plochy umožní rozvoj rodinné rekreace v lokalitě Spořilov – U koupaliště, v lokalitě Nad tunelem a v katastru obce Plchůvky.

Plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení (SK)

Z32 – Z33

Plochy umožní společný rozvoj bydlení a nerušícího občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)

Z34 – Z41, ZI/9

Ve městě se pro občanské vybavení a nevýrobní služby vytvářejí územní možnosti v těsné blízkosti ZÚ, v návaznosti na inženýrské sítě a dopravní systém.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Z43 - Z45

Plocha Z 44 umožňuje rozvoj přilehlých stávajících sportovních aktivit. Ostatní plochy se vymezují v přímé návaznosti na bydlení, jejich situování je podmíněno vhodnou konfigurací terénu.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Z46, Z47

Plochy umožňují rozvoj stávající funkce na přilehlých plochách.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)

Z48 – Z57, ZI/7

Plochy navazují na stávající výrobní plochy, umožní jejich rozvoj.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DSII, DSIII, DSM, DSV, DSP, DSK, DCS)

Z58 – Z93, ZI/11, ZI/18

Plochy umožňují odstranění dopravních závad a zpřístupnění navržených ploch (zkvalitnění přístupu k plochám stávajícím).

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

ZI/12a, ZI/12b

Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Z94, ZI/14a, ZI/14b

Plocha umožňuje rozšíření stávajících ploch technické infrastruktury.

Plochy sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

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

Z96 – Z108, Z111, ZI/15a, ZI15b

Plochy umožní výsadbu ochranné zeleně v návaznosti na občanské vybavení - komerční zařízení, výrobní plochy, dopravní a technickou infrastrukturu.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ozn.	Funkce	Velikost plochy ha	Popis lokality	Návrh RD 1ha/10 RD	Realizace stavby dle mapy KN k 4/2012
Z1	BV	0,2017	Plochůvky – zastavěné území ve středu obce.	1	Nerealizována žádná stavba-špatně označeno, jedná se o plochu přestavby P
Z2	BV	0,1000	Plochůvky – zastavěné území ve středu obce.	1	Nerealizována žádná stavba-špatně označeno, jedná se o plochu přestavby P
Z3	BV	0,2659	Plochůvky – navazuje na zastavěné území v jižní části obce.	1	Nerealizována žádná stavba
Z4	BV	0,7471	Na Křepčích, upravit velikost plochy.	7	Realizován 1 RD
Z5	BV	3,4600	U silnice směr na Újezd u Ch. vpravo. Není vymezena plocha veřejného prostranství. Není podmínkou ÚS.	34	Nerealizována žádná stavba
Z6	BV	1,4550	U silnice směr na Újezd u Ch. vpravo.	14	Nerealizována žádná stavba
Z7	BV	3,8040	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic. Není vymezena plocha veřejného prostranství. Není podmínkou ÚS.	38	Nerealizována žádná stavba
Z8	BV	5,6338	Lokalita Vostelčice. Není podmínkou ÚS.	56	Nerealizována žádná stavba
Z9	BV	6,3665	Lokalita Vostelčice, veřejné prostranství vymezeno (Z36) v nedostatečné výměře v poměru k ploše BV. Není podmínkou ÚS	63	Realizován 1 RD u silnice na Újezd u Ch.

Z10	BV	5,0667	Lokalita Vostelčice, plocha veřejného prostranství (Z99, Z37, Z44). Není podmínkou ÚS	50	Nerealizována žádná stavba
Z11	BV	9,1114	Lokalita Vostelčice, veřejné prostranství vymezeno (Z38, Z100) v nedostatečné výměře v poměru k ploše BV. Není podmínkou územní studie ÚS.	90	Realizováno 25 RD
Z12	BV	0,5560	Plocha u průtahu u odbočky na ÚO (Lifková).	1	1 RD realizován – plochu vypustit
Z13	BV	0,2000	Hemže – jižní část .	2	1 RD realizován- plochu upravit
Z14	BV	1,3762	Spořilov u řeky stávající zahrádky. Špatně vymezené zastavěné území.	13	Nerealizována žádná stavby
Z15	BV	0,0832	Třešňovka nad ČD trati 1 RD.	1	1 RD realizován – plochu vypustit
Z16	BV	0,1112	Peliny u závor ČD.	1	Nerealizována žádná stavba
Z17	BV	0,1000	Peliny u závor ČD nahoře	1	Nerealizována žádná stavba
Z18	BV	0,0800	Za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu.	1	Nerealizována žádná stavba
Z19	BV	1,4844	Nad internátem ČKD	14	Nerealizována žádná stavba
Z20	BV	3,5068	Na Chlumu cca 35 RD. Není podmínkou ÚS	35	Nerealizována žádná stavba
Z21	BV	0,7600	Hemže – jižní část. 7 RD	7	Realizována 1 stavba
Z22	BV	0,4317	Hemže – jižní část.	3	Realizovány 3 stavby – lokalitu převést na zastavěnou.
Z23	BV	0,5900	Hemže–severovýchodní část směr na Brandýs n/O.	4	Nerealizována žádná stavba
Z24	BV	0,2156	Hemže–severovýchodní část směr na Brandýs n/O.	2	Nerealizována žádná stavba
Z25	BV	0,6700	Dvořísko	3	Nerealizována žádná stavba
Z26	BV	0,9200	Dvořísko	6	Nerealizována žádná stavba
Z27	BV	0,3500	Dvořísko	3	Realizována 1 stavba – plochu upravit

Z28	RI	0,3597	Plchovice		Nerealizováno
Z29	RI	0,4811	Spořilov u řeky Orlice		Nerealizováno
Z30	RI	4,4800	Zahrádky nad Internátem ČKD – špatně vymezené zastavěné území		Nerealizováno
Z31			Není vymezena. Číslo vymazat		
Z32	SK	1,5840	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic.	15	Nerealizována žádná stavba
Z33	SK	1,0000	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic.	10	Nerealizována žádná stavba
Z34	OV	3,6006	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic. Není vymezena plocha veřejného prostranství		Nerealizována žádná stavba
Z35	OV	0,7551	Lokalita u nové komunikace v prostoru BV za koupalištěm. Špatně vymezeno- má být veřejná zeleň		Nerealizována žádná stavba
Z36	OV	0,3770	Lokalita u nové komunikace v prostoru BV za koupalištěm. Špatně vymezeno- má být veřejná zeleň		Nerealizována žádná stavba
Z37	OV	0.3158	Lokalita u nové komunikace v prostoru BV za koupalištěm. Špatně vymezeno- má být veřejná zeleň		Nerealizována žádná stavba
Z38	OV	1,9411	Lokalita u nové komunikace v prostoru BV za koupalištěm. Špatně vymezeno- má být veřejná zeleň		Nerealizována žádná stavba
Z39	OV	5,3000	U silnice na Zářeckou Lhotu vlevo. Není identifikován účel. Chybí vymezení veřejné zeleně. Je pouze izolační v místě cyklostezky		Nerealizována žádná stavba
Z40	OV	3,3457	Lokalita mezi silnicí na Vysoké Mýto a kolejištěm za ELKO Valenta. Neidentifikován účel a chybí veřejná zeleň		Nerealizována žádná stavba
Z41	OV	3,5735	Lokalita u silnice na Litomyšl nad Benzinkou. Neidentifikován účel a chybí veřejná zeleň		Nerealizována žádná stavba
Z42			Není vymezeno. Číslo vymazat		
Z43	OS	0,5667	U Urnového háje –plocha		Nerealizováno

			sportu		
Z44	OS	1,0600	Plocha sportu u koupaliště		Nerealizováno
Z45	OS	3,8554	Plocha sportu Na Chlumu		Nerealizováno
Z46	OH	0,2388	U Urnového háje- Rozšíření hřbitova		Nerealizováno
Z47	OH	0,5270	Nad Urnovým hájem- Rozšíření hřbitova		Nerealizováno
Z48	VS	6,8152	U silnice na Újezd vpravo k Osevě		Nerealizováno
Z49	VS	1,4133	U silnice na Újezd vlevo		Nerealizováno
Z50	VS	0,1000	Lokalita za Elko Valenta směrem ke kolejím ČD		Nerealizováno
Z51	VS	0,3312	Lokalita za Elko Valenta směrem ke kolejím ČD		Nerealizováno
Z52	VS	5,4026	Lokalita u silnice směrem na VM vlevo za Elbasem		Nerealizováno
Z53	VS	10,2000	Naproti ČKD až za Zamilkem		Nerealizováno
Z54	VS	3,0000	Lokalita u silnice na VM konec katastru vlevo		Nerealizováno
Z55	VS	3,6520	Rozšíření areálu u Orličanu		Nerealizováno
Z56	VS	10,0000	Rozšíření areálu u Orličanu		Nerealizováno
Z57	VS	1,0000	Dvořísko -rozšíření fi Martin		Nerealizováno
Z58	DS	0,2130	Hemže- koridor silnice napojení na kruhák		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35
Z59	DS	0,4500	Koridor silnice od kruháku Koldín po kruhák Běstovice		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35
Z60	DS	1,5645	Koridor silnice od FEMIDA do koupaliště		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35
Z61	DS	1,1337	Koridor silnice od tratě ČD ke skládce + část směr ČKD		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35
Z62	DS	1,7410	Koridor silnice od kruháku Koldín po konec katastru		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35
Z63	DS	0,1500	Koridor silnic napojených na kruhák u ČKD		VPS – ZÚR Pk_ D54 Napojení přivaděče k R35 do Choceň
Z63a	DS		Modernizace stávající silnice II/312 u ČKD		Vypustit – není v textu
Z63b	DS		Součást kruháku- napojení přivaděče R35 na Choceň u		Vypustit – není v textu

			ČKD		
Z63c	DS		Přeložka silnice II/312 u stávajícího kruháku u nádraží		Modernizace silnice II/312 byla ukončena. Vypustit.
Z64	DS	0,4478	Modernizace stávající silnice III/31610 na Koldín		Není přestavba na jinou funkci a nová zastavitelná plocha. Vypustit !
Z65	DS	0,2546	Koridor silnice –napojení silnice II/315 na přivaděč R35 směr Sruby		Nerealizováno
Z66	DS	0,952	Hemže/Choceň– koridor silnice odpojení z přivaděče R 35		Nerealizováno
Z67	DS	0,872	Zatáčky u hřbitova - modernizace stávající silnice II/312		Vypustit
Z68a Z68b	DS	1,1720 0,1426	Hemže- modernizace stávající silnice II/312		Vypustit
Z69	DS	0,0765	Hemže – koridor silnice - napojení na kruhák. Napojení stávající II/312		Nerealizováno
Z70	DS	1,3000	Koridor silnice obchvatu Dvořiska směr Orličan		Nerealizováno
Z71	DS	0,5500	Plchovice- modernizace stávající silnice		Nerealizováno
Z72	DS	0,2023	Koridor místní komunikace u RD Vostelčice		Nerealizováno
Z73	DS	0,2069	Koridor místní komunikace u RD Vostelčice		Nerealizováno
Z74	DS	0,4081	Koridor místní komunikace u RD Vostelčice		Nerealizováno
Z75	DS	0,1812	Koridor místní komunikace u RD Vostelčice u kruháku		Nerealizováno
Z76	DS	0,1915	Koridor místní komunikace u RD Vostelčice u kruháku		Nerealizováno
Z77	DS	0,5958	Koridor místní komunikace u RD Vostelčice		Nerealizováno
Z78	DS	0,0525	Koridor místní komunikace Spořilov mezi parkovištěm a BV		Nerealizováno
Z79	DS		Koridor místní komunikace nad Internátem k RD (Z19)		Nerealizováno
Z80	DS		Koridor místní komunikace nad Internátem k RD (Z30)		Nerealizováno

Z81	DS	0,3510	Koridor místní komunikace mezi BV a RI směr Zářecká Lhota nad Internátem		Nerealizováno
Z82	DS	0,5682	Koridor místní komunikace mezi BV a OV směr Zářecká Lhota nad Internátem		Nerealizováno
Z83	DS	0,2925	Most přes náhon u koupaliště		Nerealizováno
Z84	DS	0,1900	Parkoviště u SK-(Z32) směr Újezd		Nerealizováno
Z85	DS	0,1778	Parkoviště u koupaliště na Škarpě		Nerealizováno
Z86	DS	0,6304	Parkoviště u přivaděče k R35 Spořilov		Nerealizováno
Z87	DS	1,2100	Parkoviště u ČD a ČKD		Nerealizováno
Z88	DS	0,8642	Parkoviště u ČKD		Nerealizováno
Z89	DS	0,0700	Kruhák – Běstovice u písáku		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35
Z90	DS	0,3500	Kruhák č.1– k RD Vostelčice		Nerealizováno
Z91	DS	0,3500	Kruhák č.2– k RD Vostelčice		Nerealizováno
Z92	DS	0,1390	Kruhák u ČKD		Nerealizováno
Z93	DS	0,1000	Kruhák Hemže		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35
Z94	TO	7,000	Lokalita za ČKD u trati rozšíření stávající skládky TO		Nerealizováno
Z95			Není vymezeno. Číslo vymazat		Nerealizováno
Z96	Z	1,069	Na Křepčích -stávající zeleň		Vypustit
Z97	Z	0,7790	Zezeň u koridoru k R35 mezi silnicí Na Běstovice a na Újezd		Nerealizováno
Z98	Z	1,552	Zezeň u koridoru k R35 u kruháků pro bydlení Vostelčice		Nerealizováno
Z99	Z	1,5600	Zezeň u koridoru k R35 u plovárny		Nerealizováno
Z100	Z	0,4772	Zezeň u koupaliště		Nerealizováno
Z101	Z	0,2990	Zezeň u koupaliště		Nerealizováno
Z102	Z	0,1000	Stávající hustá zeleň pod hřbitovem na průtahu		Plochu odstranit
Z103	Z	0,4000	Zezeň u silnice na Zářeckou Lhotu		Nerealizováno
Z104	Z	0,3730	Izolační zeleň u silnice na Zářeckou Lhotu		Nerealizováno
Z105	Z	0,8224	Pás zeleně mezi BV –(Z20)Na		Nerealizováno

			Chlumu		
Z106	Z	0,4000	Pás zeleně nad Benzinkou ul. Litomyšlská		Nerealizováno
Z107	Z	0,2370	Pás zeleně k RD (Z27) Dvořísko		Nerealizováno
Z108	Z	0,2220	Pás zeleně Dvořísko		Nerealizováno
Z109			Číslo pouze ve výkresu základního členění-tam vymazat		
Z110	BV	0,8000	Nad Urnovým hájem- 8RD		Nerealizováno
Z111	ZV	0,3030	Zeleň u skládky TO		Nerealizováno
Z112	RI		Plocha totožná s ZI/10 RI Plichůvky		
ZI/2	RI	0,1200	Plichůvky		
ZI/3	BV	0,2433	Hemže –jižní část 2RD		Nerealizováno
ZI/4	BV	0,5562	Hemže- severní obce – 4RD		Nerealizováno
ZI/5	BV	0,1140	Realizován 1 RD		Vypustit
ZI/7	VS	1,1000	Konec katastru směr Vysoké Mýto		Nerealizováno
ZI/8	BV	0,7200	Lokalita bydlení u silnice směr Zářecká Lhota cca 7 RD		Nerealizováno
ZI/9	OV	0,4270	Park u zahradnictví Neidentifikováno OV		Nerealizováno
ZI/10	BV	0,4000	Plichovice		Realizován 1 RD lokalitu vymezit jako zastavěnou
ZI/11	DS	9,1000	Koridor silnice. Od silnice na Sruby na konec katastru Choceň za Dvořískem		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35. Nerealizováno
ZI/12 a	DZ	0,0752	Modernizace ČD-trať č.010 Peliny		ZÚR PK VPS- D100-nerealizováno
ZI/12 b	DZ	0,1172	Modernizace ČD-trať č.010 Peliny		ZÚR PK VPS- D100. Nerealizováno
ZI/14 a	TO	0,4679	Lokalita skládky TO		Nerealizováno
ZI/14 b	TO	0,6000	Lokalita skládky TO		Nerealizováno
ZI/15 a	ZV	0,1200	Zeleň u skládky TO		Nerealizováno
ZI/15 b	ZV	0,0500	Zeleň u skládky TO		Nerealizováno
ZI/18	DS	0,2156	Koridor silnice. Přeložka silnice		ZÚR Pk VPS-D55

			II/317 Choceň-Běstovice		Nerealizováno
ZI/19	BV	0,1060	Peliny nad tratí ČD. Lokalita pro 1 RD		Nerealizováno
ZI/12c	Dz	0,2810	Modernizace ČD-trať č.010 Peliny		ZÚR PK VPS- D100 nerealizováno
ZI/6	BV	0,2734	Na Lhotách 2RD není zastavitelná je plocha přestavby		Nerealizována žádná stavba- plocha přestavby P
ZI/17	BV	0,1584	Za točnou ČD -1 RD. Špatně vymezeno. Je v zastavěném území		Vymezit jako plochu přestavby „P“
KI/1	W	9,6054	Přichovice - rybník		Nerealizováno
Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou rozděleny na bydlení v RD nebo Hromadné (bytovky). Výpočet je pouze na RD				435 RD	Zrealizováno 35 RD

Plochy přestavby

Plochy bydlení - bydlení (BV)

P2 – P3, P33, PI/6, PI/17

Plochy zahrnují stávající plochy rodinné rekreace a u výroby a skladování. Plochy umožní výstavbu rodinných, příp. nízkopodlažních bytových domů pro stabilizaci obyvatel.

Plochy smíšené obytné – městské centrum (SC)

P4

Plochy v území města v současné době využívané pro občanské vybavení a bydlení jsou označeny jako plochy městského centra umožňující rozvoj ostatních funkcí nerušících hlavní využití.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)

P5 – P8, P10 – P14

Plochy umožní rozvoj vzdělávání a výchovy, sociálních služeb, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství, dopravní a veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství, příp. bydlení a klidovou dopravu.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

P15

Navržená plocha umožní rozvoj stávajících sportovních aktivit na přilehlých plochách.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)

P16, P34, PI/12d

Plochy navazují na stávající výrobní plochu, umožní její rozvoj.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DSII, DSIII, DSM, DSV, DSP, DSK, DCS)

P1, P17 – P31, PI/12c, PI/13

Plochy umožňují odstranění dopravních závad a zpřístupnění navržených ploch pro rozvoj (zkvalitnění přístupu k plochám stávajícím).

PLOCHY PŘESTAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Ozn.	Funkce	Velikost Plochy ha	Popis lokality	Návrh RD 1ha/10 RD	Realizace stavby dle mapy KN k 4/2012
P1	DS	0,1130	Cyklostezka Choceň – Zářecká Lhota. Plocha je pouze ve výkrese Základního členění. Není v zastavěném území		Nerealizováno
P2	BV	0,6463	Nad Internátem – místní šetření – realizovány chatky	6	Nerealizováno
P3	BV	0,2800	U kruháku nádraží –místní šetření zda není plocha pro druhý RD	2	Realizován 1 RD
P4	SC		Centrum okolo náměstí – stávající funkce nejedná se o přestavbu. Ošetřeno regulativem		Zrušit
P5	OV	0,1777	Roh ul. Újezdská a ul. Smetanova. Nespecifikován účel		Nerealizováno
P6	OV	0,0267	U navrženého kruháku Běstovice. Nespecifikováno		Nerealizováno
P7	OV	0,0822	U silnice na Újezd. Nespecifikováno		Nerealizováno
P8	OV	0,2040	U autoopravny ul. Újezdská - nespecifikováno		Nerealizováno
P9	OV		Není. Číslo vymazat		Nerealizováno
P10	OV	1,0165	Autobusové nádraží u ČD nespecifikován účel		Nerealizováno
P11	OV	0,0761	Domov důchodců. Proběhla rekonstrukce.		Vypustit
P12	OV	1,1130	Zadní trakt závodu Perla. Nespecifikován účel		Nerealizováno
P13	OV	1,1790	Stávající panská zahrada. Účel přestavby nespecifikován		Nerealizováno
P14	OV	0,1041	Ulice Litomyšlská. Účel nespecifikován		Nerealizováno
P15	OS	0,7000	Domov mládeže		Realizováno
P16	VS	0,8873	Orličan-rozšíření areálu		Nerealizováno
P17	DS	0,1470	U FEMIDA -koridor silnice		VPS – ZÚR PK_ D34

			přivaděče k R35		Přivaděč k R35 - nerealizováno
P18	DS	0,4483	Zahrádky u řeky Orlice Spořilov. Koridor přivaděče k R35		VPS – ZÚR PK_ D34 Přivaděč k R35 - nerealizováno
P19	DS	0,1724	Koridor silnice přes trať ČD. Odbočka z přivaděče R35 do Chocně		VPS – ZÚR Pk_ D54
P20	DS		Nenalezeno. Číslo vymazat.		
P21	DS	0,4500	Modernizace silnice III/31610 na Koldín		Vypustit
P22	DS	0,7000	Modernizace silnice II/317 na Běstovice		Vypustit
P23	DS	0,2000	Zatáčky u hřbitova -oprava stávající silnice		Zrušit
P24	DS	0,1800	Hemže- oprava stávající silnice		Zrušit
P25	DS	0,6740	Hemže- oprava stávající silnice		Zrušit
P26	DS	2,000	Modernizace II/315		Zrušit
P27	DS	0,3575	Místní komunikace u točny ČD		Nerealizováno
P28	DS	0,1170	Dřevěná lávka - rekonstruovaná		Vypustit
P29	DS	0,1800	Modernizace -lávka u tenisu a stávající místní komunikace		Vypustit
P30	DS	0,030	U Internátu		
P31	DS		Kruhák u ČD		Realizováno.
P32	TO	0,5676	Skládka odpadů u točny ČD		
P33	BV	0,1016	U kruháku u ČD	1	Nerealizováno
P34	VS	0,7275	Rozšíření Orličanu na Dvořísku		
PI/6	BV		Není. Číslo Vymazat		
PI/12c	DSV		Není ve výkrese – součást cyklostezky u Hedvy Ve výkrese je vyznačeno jako ZI/12 c		Vypustit jedná se pouze o modernizaci stávající silnice
PI/12d	VS	0,4640	Rozšíření závodu Hedva Peliny–není přestavba, ale zastavitelná plocha		Špatně vymezeno !
PI/13	DSII	0,026	Rozšíření silnice v oblouku nad mostem na Zářeckou Lhotu		Nerealizováno

PI/17	BV	0,1590	Za točnou ČD. Špatně vymezeno. Je v zastavěném území. Opravit číslo ve výkrese	1	Nerealizováno
-------	----	--------	--	---	---------------

2.2. Udržitelný rozvoj území

Územní plán svými návrhy vytváří podmínky pro optimální rozvoj obce. Posiluje a zkvalitňuje zejména funkci bydlení. Stabilizuje stávající plochy a navrhuje zastavitelné plochy vhodného typu bydlení v lokalitách umístěných na západě a severovýchodě města Choceň. Stanovením podmínek využití území a způsobem vymezení zastavitelných ploch územní plán respektuje a chrání urbanistický a stavebně - architektonický ráz města včetně jeho kvalitního životního prostředí. Těmito kroky vytváří územní plán podmínky k udržitelnému rozvoji v daném území.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Vysoké Mýto

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

Město Choceň je zařazeno do kategorie 1 – obec s vyváženými územními podmínkami ve všech pilířích.

Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartotamu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Choceň	1	+	+	+	Z,H,S	-	

Enviromentální pilíř		
Horninové prostředí a geologie	Plocha sesuvných území	0-1% (mírný nadprůměr)
	Ložiska nerostných surovin	Ložisko šterkopísku
Vodní režim v krajině	Sklonitost orné půdy	8-14% (mírný nadprůměr)
	Protipovodňová opatření	ano - realizovány
Hygiena životního prostředí	Staré ekologické zátěže	ano
	Silnice I.třídy a OP letiště	Silnice II. třídy a OP letiště
	Zdroje znečištění	ano
Ochrana přírody a krajiny	Podíl chráněných území	15-29,9% (mírný nadprůměr)
	Vodní a lesní plochy	nad 45% (mírný nadprůměr)
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	I.a II. třída bonity	46-55% (mírný nadprůměr)
	lesnatost	25-36% (průměr)

Sociodemografický pilíř		
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	splašková kanalizace
	ČOV	ano
	vodovod	ano
	plyn	ano
Sociodemografické podmínky	Dopravní prostupnost	silnice II. třídy, železnice
	Pokles/nárůst obyvatel	stagnace
	Index stáří	9-12 (mírný nadprůměr)
Bydlení	Podíl obyvatel s VŠ a s VOŠ	9-12% (mírný nadprůměr)
	Dokončené byty	2-4% (průměr)
Rekreace	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ano
	Kulturně historické aktivity	ano
Ekonomický pilíř		
Hospodářské podmínky	nezaměstnanost	10-15 % (mírný nadprůměr)
	Míra podnikatelské aktivity	průměr
	FUA ¹	ne
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	splašková kanalizace
	ČOV	ano
	vodovod	ano
	plyn	ano
Rekreace	Dopravní prostupnost	silnice II. třídy, železnice
	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ano
	Kulturně historické aktivity	ano

¹FUA – funkční urbanizované území, v obcích patřících do FUA je silná vazba obyvatel na pracoviště v místním centru (Vysoké Mýto, Choceň)

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

- sesuvné území a přeložka silnice II/312
- staré ekologické zátěže a prvky ÚSES
- EVL Mýtkov, přírodní park Orlice a železniční trať Choceň-Ústí nad Orlicí
- prvky ÚSES a návrh plavebního kanálu D-O-L (Dvořisko)
- chybějící navržené obchvaty centra města
- navrhovaná plocha pro bydlení a vysokotlaký plynovod

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

4.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009. Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a č. 270.

Řešené správní území města Choceň nemá vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35 a železniční trať č. 270.

Má vazbu na železniční trať č. 010.

Má vazbu na územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe.

Republikové priority čl. 14 - 32

Čl. (14)

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

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

Čl. (15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

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

Čl. (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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V územním plánu jsou chráněny nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni města. Celé správní území je v celém rozsahu „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie I., II., III. ÚP nemá vymezeny jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

Čl. (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP má vymezené plochy, které vytváří nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel města.

Čl. (18)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení

partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Město Choceň neleží v rozvojové ose republikové úrovně. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zajištění bydlení v případě vzniku nových pracovních příležitostí s rozvojem infrastruktury.

Čl. (19)

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

Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ – plochy zemědělské a NL- plochy lesní.

Čl. (20)

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

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Jsou vymezeny a chráněny Evropsky významné lokality Natura 2000 Orlice a Labe, Hemže - Mýtkov. Jsou respektovány a rozvíjeny všechny úrovně ÚSES.

Čl. (21)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.

Nejedná se o území v němž je krajina negativně poznamenána. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, zeleň soukromá ZS a zeleň izolační ZO. Jsou vymezeny plochy rekreace RI. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy vodní W.

Čl. (22)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

ÚP vytváří podmínky pro turistiku. Řešeným územím prochází cyklotrasa nadregionální č.18 a regionální č.4229, 4230, 4061.

Čl. (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce technické infrastruktury je vymezena s ohledem na prostupnost krajiny. Řešené území není součástí transevropské silniční sítě. Technická infrastruktura je v krajině umísťována pokud to podmínky dovolí souběžně.

Čl. (24)

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

Plochy smíšené obytné rekreační jsou vymezeny s ohledem na stávající dopravní infrastrukturu, která odpovídá velikosti města. Nové zastavitelné plochy pro bydlení nevyžadují návrh nových ploch dopravy.

Čl. (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

ÚP má vymezen systém protipovodňových opatření na toku Tiché Orlice. V současné době jsou tato opatření realizována a město je tímto ochráněno tak, že jsou škody minimalizovány.

Čl. (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.

Rozvojové plochy nejsou v tomto území vymezovány. ÚP nevymezuje veřejnou infrastrukturu v plochách s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Čl. (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Město Choceň vykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska. V návaznosti na železniční dopravu jsou v její blízkosti dostatečně velké plochy výroby.

Čl. (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Veřejná infrastruktura vymezena ve stávajícím ÚP je vzhledem k velikosti města dostatečná.

Čl. (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Prioritou v ÚP je řešení urbanistické a dopravní koncepce a na základě toho byly vymezeny plochy tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost v území města.

Čl. (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.

ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze města a počtu obyvatel.

Čl. (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.

ÚP nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větné elektrárny ani bioplynové stanice.

Čl. (32)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP tuto problematiku neřeší.

ÚP Choceň je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10.

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Čl. (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán Choceň svojí koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny. Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

Čl. (04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Vysoké Mýto-Choceň.

ÚP Choceň vymezuje dostatečné množství rozvojových ploch pro občanské vybavení a stává se tím konkurenci schopným Vysokému Mýtu.

2.3.1. ROZVOJOVÁ OBLAST OBK 1 VYSOKÉ MÝTO - CHOCEŇ

Čl.(21)

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

Čl.(22)

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

- a) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve Vysokém Mýtě do blízkosti budoucí MÚK na trase R35, v Chocni ve vazbách na železnici;**

ÚP Choceň má vymezeno v návaznosti na železniční trať č. 010 dostatečné množství ploch pro výrobu v lokalitách Z1/17, Z54, Z53, Z52, Z50 a Z50.

- b) rozvoj bydlení soustřeďovat zejména ve Vysokém Mýtě na jihozápadním obvodu kompaktní zástavby (Litomyšlské předměstí) a v Chocni na severovýchodní obvod zástavby;**

ÚP vymezuje v severovýchodní části plochy pro bydlení v lokalitě Z4 v k.ú. Choceň a další rozvoj bydlení je situován na k.ú. Hemže do lokalit Z13, Z1/4, Z1/3, Z21, Z23 a Z24. Větší plochy pro bydlení jsou vymezeny v severozápadní části k.ú. Choceň v lokalitách Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10 a Z11. Tyto lokality jsou chráněny nově vybudovaným ochranným protipovodňovým systémem.

- c) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;**

ÚP respektuje přírodní prvky tím, že jsou vymezeny jako plochy nezastavitelné s odpovídajícím funkčním zařazením, chráněny jsou především plochy vymezené jako ÚSES. Kulturní hodnoty v území ÚP chápe jako souhrn kulturních vztahů, děl a hodnot, jež vznikly v minulosti, ale svým významem přesahují dobu svého vzniku a přispívají k vytváření, upevňování a pokroku současné kultury. Řešené území vykazuje velké množství kulturních hodnot, které mají velký vliv na vnímání a život a v neposlední řadě i prosperitu v území z hlediska rozvoje cestovního a turistického ruchu. V řešeném území je evidováno nejen velké množství nemovitých kulturních památek, ale jsou zde vymezeny i chráněny krajinné registrované prvky a území NATURA.

- d) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.**

V ÚP je krajina dotvářena vymezenými přestavbami v krajině, je vymezen a zpřesněn koridor nadregionálního biokoridoru K93 včetně jeho ochranné zóny a regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov –Choceň.

Čl.(23)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) dořešit vazby na novou trasu II/312 MÚK R35 Vysoké Mýto – Choceň – směr České Libchavy;**

ÚP Choceň má vymezený koridor přeložky silnice II/312 v souladu se ZÚR Pk jako stavbu VPS.

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;**

ÚP Choceň má vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

- c) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Orlice a Labe; přírodních památek U vinic a Vstavačová louka; přírodních rezervací Bošinská obora, Hemže - Mýtkov, Peliny a přírodního parku Orlice;**

V ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu výše uvedených hodnot vyplývající z jejich charakteru.

- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):**

e.1) nadregionálního biokoridoru K93;

e.2) regionálních biocenter 465 Aronka, 466 Chobot, 467 Tichá Orlice u Pelin, 469 Loučná u Týnišťka, 1772 Choceň, 1773 Šnakov, 9005 Malejovská luka;

e.3) regionálních biokoridorů 810 V. a M. Karlov-Choceň, 843A Malejovská luka-Loučná, 843B Malejovská luka; Loučná-Svatý Mikuláš, 844 Loučná u Týnišťka-Šnakov, 845 Šnakov-Aronka, 856 Choceň –K93, 857 K93-Chobot

Je vymezen a zpřesněn koridor nadregionálního biokoridoru K93 včetně jeho ochranné zóny a regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov –Choceň.

2.5.3. VÝZNAMNÁ NIŽŠÍ CENTRA

Čl.(56)

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

Čl.(57)

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

- a) rozvíjet obslužné funkce (školství, zdravotnictví, kultura) pro svá spádová území, v některých případech i pro širší území;**
- b) rozvíjet bydlení pro udržení populačního potenciálu města;**
- c) rozvíjet ekonomické aktivity, vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí i pro svá spádová území;**
- d) zlepšovat dostupnost středních center;**
- e) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.**

ÚP dostatečným vymezením ploch občanského vybavení splňuje funkci významného nižšího centra města ve své spádové oblasti.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

4.1.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

4.1.1.2. Železniční doprava

Čl.(76)

ZÚR zpřesňují koridor ŽD7 Pardubice – Česká Třebová – Brno s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a navrhuje na této trase koridor pro umístění stavby D100 (železniční trať Choceň – Ústí n. O.). ZÚR vymezuje pro tuto stavbu koridor v šířce 600 m.

ÚP vymezil a zpřesnil trasu koridoru pro umístění železniční tratě č. 010. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

4.1.2. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

4.1.2.1. Silniční doprava

Čl.(82)

a) ZÚR vymezují koridory pro dopravní stavby v níže uvedených šířkách:

- pro rychlostní silnice koridor v šířce 600 m**
- pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m**
- pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m**
- v případě, že se jedná o rozšíření stávající komunikace, koridor se vymezuje v poloviční šířce**

b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu;**
- b) v šířkách koridorů dle čl. 82 a) nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.**

ÚP vymezil koridory pro silniční stavby s ohledem na podmínky v daném území a nevymezil žádné zastavitelné plochy kromě dopravních staveb.

SILNICE II. TŘÍDY

Čl.(85) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

- a) koridor pro umístění stavby D34 - přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy;**
- s) koridor pro umístění stavby D54 - propojení silnic II/315 a II/357 Choceň;**
- t) koridor pro umístění stavby D55 - přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice;**

ÚP má vymezeny a zpřesněny koridory pro umístění staveb D34, D54 a D55 v souladu se ZÚR Pk.

4.3. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

čl.(110)

ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:

- c) osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit**

K93 Uhersko – K132 v šířce min 40m

- a) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany; účelem vymezení ochranné zóny je podpora koridorového efektu, což znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (4,5) jsou chápány jako součásti nadregionálního biokoridoru.**
- b) regionální biokoridory jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit;**
- c) RK 810 Velký a Malý Karlov- Choceň**

Je vymezen a zpřesněn koridor nadregionálního biokoridoru K93 včetně jeho ochranné zóny a regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov –Choceň.

Čl.(112)

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

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

h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

ÚP vymezil ÚSES jako plochy nezastavitelné. V ÚSES je přípustné vést technickou a dopravní infrastrukturu je v nezbytně nutných a odůvodnitelných případech.

Čl.(113)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací³ tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;***
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.***

Je vymezen a zpřesněn koridor nadregionálního biokoridoru K93 včetně jeho ochranné zóny a regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov –Choceň.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Čl.(115)

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- lokality soustavy NATURA 2000– evropsky významné lokality a ptačí oblasti;***
- významné krajinné prvky***
- skladebné části ÚSES.***

ÚP vymezil tyto přírodní hodnoty jako plochy přírodní zeleně a stanovil podmínky pro využití těchto ploch regulativy tak, aby byly chráněny v souladu se ZÚR Pk.

Čl.(116)

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;***
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;***
- c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;***
- i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;***
- j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu¹⁰ tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady e***

- k) nenavrhopvat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
- l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.*
- m) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*
- o) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
- p) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);*
- q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

ÚP je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – přírodní, kde ve stanovení podmínek pro využití ploch jsou vymezené ÚSES jako plochy nezastavitelné. Plochy specifické pro umístění FVE nebo VTE nejsou vymezeny. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy na bonitách I. a II. tř. Říční niva Tiché Orlice je chráněna.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Čl.(121)

ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy:

Čl.(122)

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;*
- b) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- c) rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

- d) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- e) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- f) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- g) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- h) *při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění 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.*

Čl.(123)

ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech.

6.2. KRAJINA LESNÍ

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

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

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

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

Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy na úkor PUPFL. Plochy lesa jsou vymezeny jako plochy lesní NL se stanovením podmínek jejich využití regulativem.

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

Čl.(130)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) *přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;*

- c) *krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;*
- d) *naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;*
- g) *charakter převážně polootevřený;*
- h) *převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.*

Čl.(131)

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

- a) *lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;*
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;*
- c) *zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;*
- d) *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;*
- e) *rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.*

ZÚR Pk vymezila částečně město Choceň do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách IV a V. tříd tam, kde to podmínky v území umožňují. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.

6.5. KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

Čl.(132)

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) *výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);*
- b) *kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km²;*
- c) *reliéf nížin a úvalů;*
- d) *zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);*
- e) *bezlesý otevřený charakter;*
- f) *často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).*

Čl.(133)

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

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;*

- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);*
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*

ZÚR Pk vymezila částečně město Choceň do krajinného typu zemědělského. Rozvojové plochy jsou vymezeny převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. a IV. Třídy. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech. Pestrost krajiny je zachována vymezením izolační a doprovodné zeleně. Prostupnost krajiny je zajištěna přípustným regulativem pro plochy krajinné zeleně.

6.6. KRAJINA SÍDELNÍ

Čl.(134)

ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) člověkem nejjintenzivněji ovlivněný typ krajiny;*
- b) plošně rozsáhlejší sídelní jednotky;*
- převládá funkční typ ploch pro městský typ bydlení a průmyslovou výrobu.*

Čl.(135)

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

- a) zabezpečit dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst;*
- c) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň.*

ZÚR Pk vymezila částečně město Choceň do krajinného typu sídelního. Rozvojové plochy v centru města jsou vymezeny jako plochy smíšené – bydlení s občanským vybavením a plochy pro bydlení v rodinných domech. Je vymezena a regulativy chráněna veřejná zeleň v sídle.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V OBLASTI DOPRAVY

Čl.(142)

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

- D 34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy*
- D 54 – propojení silnice II/315 a II/357 Choceň*
- D 55 – přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice*

V kap. I1.g) textové části ÚP a výkrese I3.c. a výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí je vymezen a zpřesněn koridor přeložky silnice II/312, II/315 a II/357, II/317 ve správním území města Choceň. Tyto veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny s možností vyvlastnění.

7.6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Čl.(147)

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

U 13 – K93 Uhersko – K 132

U 29 – RBK 810 Velký a Malý Karlov – Choceň

V kap. I1.g) textové části ÚP a výkrese I3.c. a výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou vymezeny a zpřesněny koridory K93 a RBK 810 ve správním území města Choceň. Tato veřejně prospěšná opatření jsou vymezena s možností vyvlastnění.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Čl.(159)

Pořadí změn se nestanovuje.

PRIORITY V OBLASTI DOPRAVY:

Silnice II. a III. třídy:

- **přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy**

Železniční tratě:

- **přeložka železniční trati v úseku Choceň – Ústí nad Orlicí**

V návaznosti na změny v ZÚR Pk je vymezena rezerva pro vedení přeložky silnice II/312 v jiné trase.

Územní plán Choceň je zpracován v souladu se ZÚR PK.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Choceň dle registru obyvatel vedeným Ministerstvem vnitra ČR měla před volbami do Poslanecké sněmovny ČR v březnu 2011 cca 9007 obyvatel. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou s ohledem na počet obyvatel, který za období 2009 - 3/2011 dle statistiky MVČR klesl o 101 obyvatel vymezeny v dostatečné míře. Pro potřebný rozvoj obce územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době a známému výhledu nutné. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného územního plánu anebo v zastavěném území ev. změnami v krajině, které předkládá územní plán.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Změna ÚP by se měla zabývat:

NĚKTERÉ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ A OBČANSKOU VYBAVENOST NEJSOU V SOULADU S VYHLÁŠKOU

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“.

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ PRÁVNÍ STAV

- ZI/6 ve výkresu opravit na PI/6
- I/16 pouze ve výkresu není v textu
- ZI/12c DSV – silnice – vypustit z výkresu, není v textu, tam je PI/12c, které není ve výkrese
- P14 je stejné číslo pro dvě různé plochy (JZD Dvořísko)
- Z109 není v textu (silnice na Zářeckou Lhotu)
- Z68 – není v textové části rozděleno na 68a, 68b
- Z63a, Z63b, Z63c - není v textové části popsáno
- Ve výkrese je u lokalit vymezených pro dopravu ETAPIZACE, která není v textové části popsána.
- Ve výkrese jsou popsány v legendě stavby pro dopravu např. DSM – místní komunikace. V textové části popis vymezených pojmů chybí

TEXTOVÁ ČÁST ÚP – FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A REGULATIVY

- Plochy s rozdílným funkčním využitím nejsou vymezeny dle MINIS
- Textová část - v k.ú. Choceň chybí značení a popis ploch změn v krajině „K“
- Přehodnotit regulativy pro jednotlivé plochy

7. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Zastupitelstvo města Choceň uplatňuje:

- požadavek zahrnutý v ZÚR Pk v kap. č. 13 čl. 159 – silnice II. a III. tř. – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň - Libchavy do aktualizace ZÚR Pk.

Pro nově vymezenou trasu silnice II/312, dle aktualizace ZÚR PK je v ÚP Choceň vymezena rezerva koridoru.

- vypustit požadavek zahrnutý v kap. 2.3. Rozvojové oblasti krajského významu, 2.3.1. Rozvojová oblast OBK 1 Vysoké Mýto – Choceň čl. 22 b) rozvoj bydlení soustředit v Chocni na severovýchodní obvod zástavby.

Tento požadavek vyplynul z nemožnosti zástavby v severozápadní části města z důvodu vymezení záplavového území Q100 povodí Tiché Orlice. V současné době jsou vybudovaná protipovodňová opatření. Kolaudační souhlas ze dne 12.1.2011 pod č.j. 44813/2010/OŽP -4 vydal vodoprávní úřad MěÚ Vysoké Mýto.

8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Choceň (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto www.vysoke-myto.cz – (úřední deska - územní plánování) a městě Choceň, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu města Choceň.

Ing. Luboš Karmín
vedoucí odboru stavební úřad

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schválena Zastupitelstvem města Choceň dne..... usnesením č.....

MUDr. Věra Rybová
místostarostka

Ing. Ladislav Valtr, MBA
místostarosta

Miroslav Kučera
starosta

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Ústí nad Orlicí, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí
- 6.** Pozemkový fond ČR, Krajské pracoviště pro Pardubický kraj, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor občanských a dopravních agend, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
10. Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí
11. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – odbor dopravních a občanských agend
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice
15. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov
16. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
- 17.** Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice
18. Obec Běstovice, 565 01 Choceň
19. Obec Újezd u Chocně, 565 01 Choceň
20. Obec Sruby, 565 44 Sruby
21. Obec Skořenice, 56501 Choceň
22. Obec Koldín, 565 01 Choceň
23. Obec Nasavrky, 565 01 Choceň
24. Obec Mostek, 565 01 Choceň
25. Obec Zářecká Lhota, 565 01 Choceň
26. Obec Kosořín, 566 01 Choceň
27. Obec Zálší, 565 01 Choceň
28. Obec Slatina, 566 01 Vysoké Mýto
29. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto
30. Město Choceň, Jungmanova 301, 565 01 Choceň