

# NÁVRH ZADÁNÍ

## Územního plánu CHVOJENEC

**Zadání vypracoval:**

**Městský úřad Holice** odbor ŽP a stavební úřad, Josef Polák - pořizovatel

Obec Vysoké Chvojno, Jaroslava Píšová - určený zastupitel obce

technická spolupráce - A -PROJEKT - ing. arch. Pavel Tománek, Pardubice

datum zpracování - říjen 2011

## Obsah:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### **a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 vyplývá pro územní plán Chvojenec požadavek respektovat zařazení řešeného území do rozvojové oblasti OB4.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010.

Územní plán Chvojenec zohlední požadavky a rozvojové záměry stanovené Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, které byly vydány v dubnu 2010. Řešené území leží v rozvojové oblasti OB4. Do řešeného území zasahují: koridor nadmístního významu - přeložka silnice II/298 Rokytno – Býšť, regionální biocentrum RBC 968 Žernov a EVL Žernov (kód v soustavě Natura 2000 - CZ0530021).

Z dokumentace ZÚR vyplývají pro řešené území především následující úkoly:

- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES, zejména RBC 968 Žernov
- 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, hlavní trasa vodovodu Býšť - Rokytno

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.

Budou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk a jsou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou a zemědělskou ve čl. 127, 131 a 133 ZÚR Pk.

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

Jako veřejně prospěšná stavba je v řešeném území dle ZÚR stanovena:

- stavba D43 - koridor přeložky silnice II/298

Návrh ÚP bude v rámci širších vztahů rovněž koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí.

Z hlediska státní správy spadá obec Chvojenec pod Krajský úřad Pardubického kraje a Městský úřad Holice. Nejsilnější vazby má Chvojenec na Holice, případně Pardubice nebo Hradec Králové.

### **b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Ke dni 1.1.2009 Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, který vykonává činnost úřadu územního plánování (dále také OÚP) ve smyslu § 6 stavebního zákona, zpracoval v souladu s požadavky tohoto zákona dokument „Územně analytické podklady ORP Holice“. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a omezení změn v území z hlediska ochrany veřejných zájmů nebo vyplývající z vlastností území.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou zejména:

- respektování limitů využití území
- respektování záměrů, uvedených v ZÚR Pardubického kraje

K akci byly uskutečněny doplňující průzkumy a rozborů pochůzkou v terénu a konzultací na obecním úřadu.

Lze dovodit obecný požadavek na ochranu životního prostředí, na zvyšování počtu obyvatel a zlepšení demografické struktury, na doplnění vybavenosti a zkvalitnění technické infrastruktury. Toto jsou požadavky, na jejichž splnění se může podílet územní plán svými nástroji (vymezením ploch a jejich funkčním zařazením do ploch bydlení, výroby a skladování a vymezením ploch občanského a technického vybavení).

Pro řešené území vyplývají z předaných ÚAP a ZÚR Pardubického kraje zejména následující požadavky:

- vymezení a respektování koridorů nadmístního významu - návrhu silničního koridoru D43 (přeložky silnice II/298) a regionálního biocentra RBC 968 .

Bude třeba stanovit hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a stávajícího územního plánu.

V řešeném území budou vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce, vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce a uvedeno vyhodnocení vybavení obce technickou infrastrukturou. Veškerým plochám řešeného území bude v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční regulativy.

### **c) požadavky na rozvoj území obce**

V souladu se zpracovanými územně analytickými podklady (ÚAP) a doplňujícími průzkumy a rozbory bude další rozvoj obce chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území. Kromě rozvoje bydlení bude funkčními regulativy umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou.

Zastavěné území bylo stanoveno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v říjnu 2011.

Předpokladem pro další bytovou výstavbu je rozšíření stávající infrastruktury v obci (vodovod, plynovod, kanalizace, elektro).

Hlavním cílem je v obci zajistit podmínky pro stabilizaci a rozvoj počtu obyvatel – posouzení stávajícího stavu a případné stanovení rozvojových ploch, především pro bytovou výstavbu, občanskou a technickou vybavenost. Je třeba určit kritéria pro možný rozvoj v daném území a navrhnout urbanistické a funkční řešení katastrálního území obce, jež bude podkladem pro koordinaci činností v řešeném území. Návrh ÚP vč. vymezení zastavitelných území bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci.

Pro funkci bydlení budou stanoveny takové rozvojové plochy, které nebudou dotčeny negativními účinky zejména hluku (z dopravy) a z ploch výroby a zemědělství, nebudou situovány do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu.

V případě vymezení nových ploch pro funkci výroby, budou tyto vymezeny např. ve vazbě na stávající výrobní plochy, plochy zemědělské výroby a silnice. Budou situovány tak, aby obytné území nebylo zatěžováno provozem těchto zařízení, případně budou pro tyto plochy stanoveny podmínky.

V rámci stanovení koncepce rozvoje obce Chvojenec bude prověřeno stávající funkční uspořádání a navrženo vhodné doplnění urbanistické struktury tak, aby byly vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek

### **d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

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.

Urbanistický základ obce je tvořen uliční oboustrannou zástavbou podél hlavní průjezdních komunikací. Historicky nejstarší je zástavba podél komunikace III.tř. Rokytno – Chvojenec – Vysoké Chvojno, novodobější část podél silnice I/35 Hradec Králové – Vysoké Mýto. Na tyto hlavní silnice navazují místní komunikace, a to zejména ve střední části obce.

Terén zastavěné části obce je převážně rovinný, výjimku tvoří zástavba v severní části podél místní komunikace, která stoupá směrem lesu.

Obec nemá výrazný ústřední prostor (náves), centrum obce je patrné v místě křížení silnic I. a III. tř. ve střední části obce a je tvořeno soustředěním objektů občanské vybavenosti.

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.

V řešeném území obce Chvojenec jsou zastoupeny tyto hlavní funkce:

- bydlení včetně hospodářského vybavení
- občanská vybavenost
- zemědělská výroba
- drobná výroba, řemesla a skladování
- plochy pro sport a rekreaci
- plochy zeleně různého charakteru
- plochy dopravy
- neurbanizované území

Bydlení venkovské (objekty s příslušným hospodářským zázemím) představují největší část zastavěných ploch v řešeném území.

Občanská vybavenost – hlavní objekty jsou soustředěny ve střední části obce, v místě křížení silnic I.a III. tř. (Obecní úřad, hasičská zbrojnice, sokolovna, mateřská škola, motorest, čerpací stanice) a dále u silnice I/35 - prodejna Jednota a objekty komerční vybavenosti.

Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena areálem živočišné výroby ve východní části obce – provozovatel Zemědělská akciová společnost Býšť.

Drobná výroba – drobná výroba, řemeslné provozy, dílny, sklady jsou převážně součástí drobných živností a jsou umístěny jednotlivě v rámci celého zastavěného území.

Plochy pro tělovýchovu a sport – travnaté fotbalové hřiště ve střední části obce

Plochy zeleně – kromě ploch zahrad, které jsou součástí bydlení víceméně celého zastavěného území jsou ve Chvojnici plochy zeleně součástí veřejných ploch a navazujícího neurbanizovaného území.

Silniční doprava: řešeným územím prochází komunikace I. třídy č.35 Hradec Králové – Vysoké Mýto, III. tř. č. 298 21 Rokytno – Chvojenec, III. tř. č. 298 24 Býšť – Chvojenec, III. tř. č. 298 19 Chvojenec – Dolní Ředice, III. tř. č. 3053 Chvojenec – Vysoké Chvojno.

Ostatní části řešeného území představují neurbanizované území zahrnující zemědělskou půdu, krajinnou zeleň, vodní toky a plochy lesa.

Z demografických údajů vyplývá, že počet obyvatelstva je z dlouhodobého hlediska poměrně stabilní, s mírným poklesem v 90-tých letech (r.1994 – 564 ob.), v současnosti je však na historickém maximu (r.2011 - 727 ob.) Porovnáním reálné situace v obci se stávajícím územním plánem je možno konstatovat, že cca 1/3 rozvojových ploch pro bydlení je již zcela nebo částečně využita. To je dáno i dostupností větších sídel (města Holice, Pardubice, Hradec Králové) s nabídkou pracovních příležitostí.

Další rozvoj obce lze v územním plánu podpořit návrhem vhodných lokalit pro bytovou zástavbu, stanovením koncepce rozvoje infrastruktury, vytvořením regulativních podmínek pro jednotlivé funkční plochy apod.

ÚP Chvojenec bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby. V maximálně možné míře bude pro rozvoj umožněno využívání proluk v zastavěném území – rozsáhlejší rozvojové lokality pro výstavbu budou situovány zejména v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

Během zpracování bude prověřena potřebnost vymezení funkčních ploch občanského vybavení a stanovena základní koncepce technické (veřejné) infrastruktury.

Budou respektovány přírodní hodnoty v území a prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), příp. prvky Natura 2000. Koncepce uspořádání krajiny vyjde ze současného stavu s cílem zachování krajinného rázu spolu s tvorbou krajinářské kompozice, především vymezením prvků ÚSES.

Pro jednotlivé funkční plochy bude navržena funkční, příp. i prostorová regulace. V rámci ÚP budou jako součást zastavěného území a rozsáhlých zastavitelných lokalit pro bydlení vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ.

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura

Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Hlavní silniční síť má charakter průjezdných komunikací, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace. Základní dopravní osy tvoří komunikace I.tř. 35 (ve směru severozápad – jihovýchod), spojující obec s Hradcem Králové a Holicemi a silnice III.tř. (ve směru západ-východ), zajišťující spojení s Rokytňem a Vysokým Chvojnem. Z této komunikace odbočuje jižním směrem silnice III.tř., zajišťující spojení s obcí Dolní Ředice.

Nejbližší železniční trať (č.016) je v Holicích – trasa Heřmanův Městec, Chrudim, Moravany, Holice, Borohrádek.

Stávající dopravní trasy budou respektovány včetně ochranných pásem. V případě napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikace III. třídy bude počet výjezdů pokud možno minimalizován. V rámci navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostněno komunikační řešení jako obytné zóny.

Změny komunikační sítě budou zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb.

Do územního plánu bude v souladu se ZÚR Pk zapracován návrh koridoru přeložky silnice II.tř. 298, vedený pod ozn. D43.

Technická infrastruktura

V ÚP bude popsáno stávající technické vybavení (vodovod, plynovod, kanalizace, elektro) i s přihlédnutím na potřeby nových rozvojových. V případě výstavby vodních děl je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

Případné požadavky na rozšiřování elektrické sítě budou konzultovány s ČEZ a.s. distribuce. Telefonní účastníci ve vlastní obci i místní části jsou připojeni na digitální ústřednu a rozvody mají rezervu pro objekty v navrhovaných lokalitách.

Budou respektována veškerá ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí, zejména vrchního vedení VN elektro a VTL plynovodu.

Občanské vybavení

Celková koncepce občanské vybavenosti obce se nezmění. Základní občanská vybavenost je umístěna v samostatných objektech, a to převážně v centrální části obce. V návrhu ÚP budou vymezeny plochy pro její další rozvoj a vytvořeny regulativní podmínky pro její další možné doplnění a rozvoj i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována a samostatně vymezena. V rozsáhlejších návrhových lokalitách je třeba v rámci návrhu bytové zástavby počítat s plochami veřejných prostranství v rozsahu minimálně dle platné legislativy.

Likvidace odpadů

V řešeném území není regulovaná skládka tuhých domovních odpadů, bude posouzena stávající likvidace odpadů, eventuelně navrženo její doplnění.

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

Nakládání s komunálními odpady produkovanými občany bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, stanovený obecně závaznou vyhláškou obce Chvojenec, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

Likvidace domovního odpadu je ve stávající době v obci řešena svozem z popelnic a kontejnerů na regulovanou skládku.

**f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Do dokumentace bude zahrnut generel územního systému ekologické stability (ÚSES) dle předaných ÚAP. Budou respektována a ve výkresové části vyznačena veškerá ochranná pásma (zejména ochranná pásma vodních zdrojů, inženýrských sítí atd.), případná vyhlášená PHO apod.

Zpracovány budou stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí. V textové části bude uvedena vzdálenost manipulačního prostoru určená vodním zákonem pro správu toku.

Budou respektována event. provedená meliorační odvodnění ZVHS.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy podle památkového zákona. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo.

V řešeném území se nachází objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek:

ev.č. 14839/6-2091– tvrz / archeologické stopy, Chvojenec – V topolině - parcela č. 711

Respektovány budou památky místního významu:

- křížky, památník obětem 1.sv. (centrum obce u Obecního úřadu, západní část obce)

V ÚP bude zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

ÚPD bude obsahovat všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Záměry rozvojových ploch v rámci vlastní obce nepředpokládají dotčení PUPFL; v tom případě bude tato skutečnost výslovně uvedena v textové části.

**g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR PK bude v územním plánu Chvojenec zpracována jako veřejně prospěšná stavba:

- stavba D43 – silniční koridor přeložky II/298

K zajištění koncepčního řešení projektant případně navrhne další veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace, vymezí pro ně potřebné plochy a definuje je na konkrétní parcely.

**h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Do textové a výkresové části budou zpracovány požadavky stanovené v § 20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb. v platném znění k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Do ÚP budou zakresleny event. průzkumné a vodohospodářské vrty, zpracovaná záplavová území, event. RR trasy, ochranná pásma letiště, atd. dle dostupných podkladů.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku a ochranné pásmo

letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 územně analytických podkladů letiště včetně ochranného pásma.

### **i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Obecně budou respektována a zakreslena veškerá ochranná pásma vyplývající z průzkumů a rozborů, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranné pásmo lesa a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.

V územním plánu budou vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce, vyhodnoceno napojení obce na inženýrské sítě, navrženo jejich doplnění či rozšíření.

V rámci územního plánu budou projektantem řešeny následující úkoly, problémy a střety:

- vymežit koridor přeložky komunikace II/298 západně od obce
- řešit střet navrhovaných ploch se stávajícími trasami inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy
- prověřit a vymežit prvky ÚSES (zejména regionální biocentrum RBC 968 Žernov)
- obec se nachází v území s archeologickými nálezy – nutno respektovat

### **j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Zastavěné území bylo stanoveno na základě mapových podkladů a terénních průzkumů v říjnu 2011.

Funkční plochy navržené k zástavbě budou převážně v těsné návaznosti na zastavěné území obce a v souladu se stávající urbanistickou strukturou. V krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty.

Výčet následujících lokalit vychází ze zpracovaných průzkumů a rozborů, s přihlédnutím ke stávající územně plánovací dokumentaci a k návrhům předneseným zástupci obce a občany. Požadujeme je proto prověřit pro případné následné zařazení do zastavitelných území, přestavbových ploch nebo ploch územních rezerv. (číselné označení dle výkresu limitů).

z hlediska požadované funkce jsou navrhovány tyto typy ploch:

- pl. smíšené obytné venkovské (SV) – č. Z (1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20), P1, P4
- plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) – lokality č. Z2, Z3, P3
- plochy občanské vybavenosti (OV, OM, OS) – lokality č. Z (6, 8, 12, 14, 16), P2
- plochy veřejných prostranství (PV) – lokalita č. Z9
- plochy skladování (VK) – lokalita č. P5
- plochy vodní a vodohospodářské (W) – lokalita č. Z21

Územní plán bude obsahovat mj. údaje o rozsahu nových rozvojových ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve vztahu k nutnosti vymezení zastavitelných ploch s ohledem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných pozemků, primární ochranu ZPF a PUPFL a udržitelný rozvoj území.

### **Komentář k návrhovým lokalitám**

*Uvedený rozsah lokalit je pouze orientační a předběžný, slouží pro prověření a projednání záměrů v zadání územního plánu, přesné umístění a rozsah lokalit bude uveden v následující etapě ÚPD.*

*Záměrem obce je pokračovat v urbanistické koncepci, která vyplývá ze zpracovaného ÚPSÚ včetně I.změny a zároveň zpracovat aktuální záměry a požadavky v řešeném území.*

**Záměry převzaté ze stávajícího ÚPSÚ (včetně I.změny):**  
**zastavitelné plochy**

**Z5**

Lokalita určená pro rozšíření ploch stávající bytové zástavby ve střední části obce severně od hřiště, orientační rozsah cca 0,15 ha.

**Z6**

Lokalita na severozápadním okraji obce u komunikace I/35, určená pro rozvoj občanské vybavenosti, rozsah cca 0,15 ha.

**Z7**

Plochy pro bytovou výstavbu – jako další etapa zástavby RD realizované v posledních letech na severním okraji obce, orientační rozsah cca 3,2 ha.

**Z8**

Plochy v návaznosti na komunikaci I/35 na severozápadním okraji obce určené pro občanskou vybavenost (část původně navržené lokality je již zastavěna), orientační rozsah cca 1,1 ha.

**Z10**

Část lokality zařazené v ÚPSÚ jako výhledová plocha - pro bytovou výstavbu – ve střední části obce, orientační rozsah cca 1,0 ha.

**Z11, 13**

Lokality zařazené v ÚPSÚ jako výhledové plochy pro bytovou výstavbu – ve střední části obce, severně od silnice I/35, rozsah cca 1,5 ha.

**Z12**

Plocha pro občanskou vybavenost ve střední části obce u silnice I/35, rozsah cca 0,2 ha.

**Z15, Z17, Z18, Z19**

Lokality pro bytovou výstavbu (spolu s lok. P4) jako součást záměru zastavění podél místní komunikace na východní straně obce. První objekt je realizován, inženýrské sítě (vodovod, STL plynovod) v trase komunikace již provedeny. Rozsah cca 3,0 ha.

**Z16**

Plochy u silnice I/35 na jihovýchodním okraji obce pro občanskou vybavenost, orientační rozsah cca 0,5 ha

**Z20**

Lokalita pro bytovou zástavbu na východním okraji obce severně od silnice III. tř. směrem na Vysoké Chvojno, orientační rozsah cca 2,8 ha.

**přestavbové plochy:**

**P1**

Lokalita zařazená v ÚPSÚ pro bytovou výstavbu na západním okraji obce – proluka ve stávající zástavbě, orientační plocha cca 0,35 ha

**P4**

Lokalita zařazená v ÚPSÚ pro bytovou výstavbu poblíž středu obce jako součást navrženého souvislého zastavění ve východní části – orientační plocha cca 0,3 ha

**P5**

Lokalita v ÚPSÚ pro výrobu a služby, navržená jako plocha pro skladování (např. sběrný dvůr) vč. ochranné zeleně – mezi stávající zástavbou a výrobními objekty v zemědělském areálu – p.p.č.1151, plocha 0,46 ha

**Nově navržené lokality:**  
**zastavitelné plochy**

**Z1**

Pozemky navržené pro bytovou výstavbu v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby, na západním okraji obce mezi komunikacemi III.tř.,– orientační rozsah cca 1,0 ha.

**Z2, Z3**

Drobné lokality pro bytovou výstavbu – v návaznosti na místní komunikaci a jižní okraj stávající zástavby jižně od hřiště, orientační rozsah cca 0,65 ha.

**Z4**

Lokalita určená pro rozšíření ploch (možnost vybudování zázemí) stávajících rodinných domů s malými parcelami severně od hřiště, orientační rozsah cca 0,45 ha.

**Z9**

Drobná lokalita při komunikaci I/35 a v návaznosti na projektovanou cyklostezku, navržená jako „veřejné prostranství“ – mezi cyklostezkou a potokem, cca 0,1 ha.

**Z14**

Pozemek malého rozsahu ( p.č. 1273/12, rozloha 0,1851 ha) pro občanskou vybavenost (pro vybudování venkovního hřiště v návaznosti na sousední objekt sokolovny).

**Z21**

Výstavba poldru (protipovodňová nádrž) dle zpracované PD – je vydané územní rozhodnutí. Lokalita u východní hranice k.ú. s přesahem do k.ú. Vysoké Chvojno, orientační rozsah cca 0,5 ha.

**Z22**

Lokalita pro dopravní infrastrukturu silniční – cyklostezka podél komunikace I.tř.č.35 dle zpracované projektové dokumentace.

**Z23**

Lokalita pro dopravní infrastrukturu silniční západně od obce a v souladu se ZÚR Pk: stavba D43 – silniční koridor přeložky II/298

**přestavbové plochy:**

**P2**

Pozemky v centru obce (v současné době bez využití) pro rozvoj občanské vybavenosti, plocha cca 0,15 ha

**P3**

Pozemek v centru obce v návaznosti na čerpací stanici (v současné době bez využití) pro rozvoj dopravní infrastruktury (odstavná plocha), rozsah 0,2 ha

**plochy územní rezervy:**

**R1**

Pozemky navržené jako územní rezerva pro budoucí rozvoj centrální části obce ( kombinace bytové výstavby, ploch občanské vybavenosti, veřejných ploch. V současnosti je střed obce tvořen pouze křížením hlavních silničních komunikací.

**R2, R3**

Lokality pro budoucí využití, pro doplnění území severovýchodně od komunikace I/35 (kombinace bytové výstavby, ploch občanské vybavenosti a drobné výroby).

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, budou případně stanoveny v návrhu územního plánu. (Územní studie řeší především organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, zásady plošného a prostorového uspořádání).

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou případně stanoveny v dalším stupni zpracování územního plánu.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a na udržitelný rozvoj území nebylo dosud stanoveno. Bude řešeno dle požadavku věcně a místně příslušného dotčeného orgánu.

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Dle dohody obce, pořizovatele a zpracovatele nebude zpracován koncept územního plánu Chvojenec. Požadavek na zpracování variant rovněž nebyl stanoven.

**o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh ÚP bude obsahovat výkresovou a textovou část. Bude zpracován v souladu se Stavebním zákonem č.183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, ÚPD a se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v platných zněních a bude splňovat podmínky schváleného zadání.

Návrh ÚP bude obsahovat zejména:

A) Textová část

B) Grafická část

- výkres základního členění území .....	m. 1 : 5 000
- hlavní výkres .....	m. 1 : 5 000
- hlavní výkres - technická infrastruktura .....	m. 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěš. staveb, opatření a asanací .....	m. 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

A) Textová část

B) Grafická část

- koordinační výkres.....	m. 1 : 5 000
- výkres širších vztahů .....	m. 1 : 25 000 /50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	m. 1 : 5 000

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj - MINIS. Výkresová a textová část jednotlivých etap zpracování územního plánu bude odevzdaná ve formátu PDF. Digitální data čístopisu územního plánu budou zpracovány dle metodiky MINIS a budou nedílnou součástí všech paré čístopisu územního plánu

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- návrh pro společné jednání:
  - 2x dokumentace v tištěné podobě
  - 1x v digitální podobě ve formátu pdf pro prezentaci na internetu
- upravený návrh pro veřejné projednání:
  - 2x dokumentace v tištěné podobě
  - 1x v digitální podobě ve formátu pdf pro prezentaci na internetu
- čístopis ÚP
  - 4x v tištěné podobě
  - 3x v digitální podobě na CD nosiči