SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN
Chotěnov

TEXTOVÁ ČÁST

LISTOPAD 2018

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Chotěnov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

Objednatel: Obec Chotěnov
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Litomyšl
Pardubický kraj

Projektant – kolektiv zhotovitele: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Chotěnov
Datum nabytí účinnosti:	5/1/2019
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Josef Filipi
Funkce: oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Otisk úředního razítka	Podpis

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část … společný svazek s částí II.1. elaborátu
I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část … společný svazek s částí I.1. elaborátu
II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Chotěnov, vydaném opatřením obecné povahy, nelze dle ustanovení §173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu podat opravný prostředek.

……..	……..
Jitka Boštíková	Martin Záruba
Starosta obce Chotěnov	Místostarosta

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část … společný svazek s částí II.1. elaborátu
I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část … společný svazek s částí I.1. elaborátu
II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území 5

I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 7

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu 9

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 11

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 19

I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 19

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 19

I.1.j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 19

I.1.k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 20

I.1.l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 20

I.1.m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 20

I.1.n) Zrušovací ustanovení 20

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Chotěnov vymezuje v k.ú. Chotěnov a k.ú. Olšany u Chotěnova hranice ZÚ dle stavu ke dni 12.8.2018.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000.

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na vyváženém rozvoji obou sídel v krajině lesozemědělské při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v nezastavěném území a naplňování ploch změn v krajině, včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury obce, urbanistické kompozice obou sídel a pro zkvalitňování podmínek životního prostředí a hospodářského rozvoje – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících při zachování prostupující zeleně mezi oběma sídly.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen význam a funkce obce Chotěnov ve struktuře osídlení Pardubického kraje s cílem zlepšení životního a ekonomického prostředí mimo území rozvojových oblastí a os.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Historicky vzniklá sídelní struktura obce, tvořená poměrně kompaktně zastavěnými sídly Chotěnov a Olšany, včetně několika samot, a urbanistická kompozice obou těchto sídel, založená na nízkopodlažní rozvolněné až řadové volné zástavbě převážně zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy se sedlovým až polovalbovým zastřešením, včetně areálu zemědělské výroby, je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, zeleně, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury a zeleně, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stabilizuje současné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují v obou k.ú.

ÚP stabilizuje současné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). ÚP vymezuje pro rozvoj OV zastavitelnou plochu pro rozhlednu bez vazby na ZÚ v k.ú. Chotěnov a pro rozvoj OS zastavitelnou plochu navazující na ZÚ v k.ú. Olšany u Chotěnova.

ÚP stabilizuje veřejná prostranství vymezením samostatných ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), která dále rozvíjí vymezením zastavitelných ploch v k.ú. Chotěnov.

ÚP stabilizuje plochy zeleně vymezením samostatných ploch zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), které dále rozvíjí vymezením zastavitelných ploch v obou k.ú.

ÚP stabilizuje současné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) navazující na ZÚ v obou k.ú.

ÚP stabilizuje plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a – ostatní komunikace (DS1). ÚP vymezuje plochy pro rozvoj DS1 v obou k.ú.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo). ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro NL v obou k.ú.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Chotěnov	Z1a	3,18
		Z1b	2,23
		Z5	0,18
		Z6	0,74
		Z7	1,27
		Z8	0,61
	Olšany u Chotěnova	Z2	1,04
		Z3	0,33
		Z4	0,32
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Chotěnov	Z9	0,20
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Olšany u Chotěnova	Z10	0,81
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Chotěnov	Z11	0,08
		Z12	0,15
		Z13	0,16
		Z14	0,67

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	Chotěnov	Z15 část	1,51
		Z16	0,24
	Olšany u Chotěnova	Z15 část	0,19
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	Chotěnov	Z18	0,14
		Z19	0,33
	Olšany u Chotěnova	Z17	0,95
Plochy dopravní infrastruktury – ostatní komunikace (DS1)	Chotěnov	Z20	0,02
		Z21 část	1,05
	Olšany u Chotěnova	Z21 část	0,21
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	Chotěnov	Z22	0,29

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP nevymezuje plochy přestavby.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a samostatně vymezené plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS).

ÚP rozvíjí systém sídelní zeleně vymezením zastavitelných ploch ZV v k.ú. Chotěnov a ZS v obou k.ú. Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn.

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení silnice III/3595 po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), stejně jako současné vedení vybraných místních a ostatních pozemních komunikací po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – ostatní komunikace (DS1), tvořících společně základní dopravní obslužný systém obce.

ÚP vymezuje plochu Z20 (DS1) pro zlepšení dopravní prostupnosti ZÚ Chotěnova a plochu Z21 (DS1) pro zlepšení dopravní prostupnosti jižní části nezastavěného území a pro zpřístupnění plochy Z9 (OV).

ÚP připouští další rozvoj ostatních pozemních komunikací, dopravních zařízení

a dopravních vybavení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování obce pitnou vodou ze zdrojů mimo území, jejichž vydatnost je dostatečná pro zásobování ZÚ i zastavitelných ploch.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje dosavadní individuální zneškodňování odpadních vod, včetně jeho rozvoje do doby realizace kanalizačního systému.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z22 (TI) pro centrální ČOV.

ÚP připouští realizaci kanalizačního systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování obce a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný plynovodní systém zásobování obce a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny odběrných míst.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný telekomunikační systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje samostatně vymezené stabilizované plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). ÚP dále respektuje občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, jež je součástí ploch SV, ZV, VZ a VD.

Pro rozvoj veřejné infrastruktury vymezuje ÚP zastavitelné plochy Z9 (OV) a Z10 (OS).

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechny současné prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), které jsou stabilizované.

Pro rozvoj veřejných prostranství vymezuje ÚP zastavitelné plochy Z11 až Z14 (ZV).

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především lesní a nelesní zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 StZ jako součást krajinné oblasti krajinného rázu 3. Východočeská tabule: Litomyšl – Polička.

V obou k.ú. bude uspořádání krajiny na území obce rozvíjeno jako krajina lesozemědělská.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy dopravní infrastruktury – ostatní komunikace (DS1)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy lesní (NL)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití, a vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
Plochy lesní (NL)	Chotěnov	K4	0,13
	Olšany u Chotěnova	K1	0,64
		K2	1,67
		K3	0,49

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – místní (lokální) biocentra MC1 až MC6 a místní (lokální) biokoridory MK1 až MK10. Uvedené skladebné prvky ÚSES jsou funkční kromě MC4, MK5, MK6 až MK8 a částí prvků MK4 a MK10, jejichž funkci je nutno zajistit.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti včetně zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, umísťování nových staveb (kromě dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem). Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS a DS1, které ÚP doplňují. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

REKREACE

ÚP respektuje rodinnou rekreaci, která se v obci vyskytuje v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). ÚP rekreaci posiluje vymezením stabilizovaných ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu lze využívat ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch a ploch změn v krajině).

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD),

- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – ostatní komunikace (DS1),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, K = plocha změny v krajině).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžií a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejích částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

stabilizovaným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

zelení soukromou a vyhrazenou zeleň sídelní na pozemcích za normálních okolností veřejně nepřístupných,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejníže položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,
- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ či největší přípustný podíl součtu rozloh budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na celkové rozloze vymezené plochy, udaný v %; stanovuje se pro plochy změn,
- **intenzita zeleně** = nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ na jeho celkové rozloze či nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části vymezené plochy na její celkové rozloze, udaný v %; stanovuje se pro plochy změn.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace ve stabilizovaných stavbách,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 400 m^2 a hřbitova),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (z odpadového hospodářství pouze prvotní sběr pevného domovního odpadu a tříděného domovního odpadu),
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování do 400 m^2 plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší

užívání staveb a zařízení v jejich okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvýší nad míru přípustnou dopravní zátěž v území.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej o výměře do 200 m^2, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- bydlení ve stavbách hlavního a přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (z odpadového hospodářství pouze prvotní sběr pevného domovního odpadu a tříděného domovního odpadu).

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby) související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (z odpadového hospodářství pouze prvotní sběr pevného domovního odpadu a tříděného domovního odpadu),
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport) kromě staveb charakteru budovy,
- dopravní a technická infrastruktura (z odpadového hospodářství pouze prvotní sběr pevného domovního odpadu a tříděného domovního odpadu),

- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

- sídelní a krajinná zeleň (zeleň soukromá a vyhrazená).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura (kromě odpadového hospodářství),
- nemotorová doprava,
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související se zemědělskou výrobou a skladováním,
- výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití:

- výroba, skladování a služby výrobního charakteru nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí, ve kterých se připouští chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej o výměře do 1 000 m^2, služby, stravování, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum),
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- hlavní a přípustné využití za podmínky, že hluková zátěž z činnosti na těchto plochách nesmí na jejich hranicích s plochami SV překračovat přípustné limity hluku.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích charakteru silnic III. třídy,
- dopravní zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (z odpadového hospodářství pouze prvotní sběr pevného domovního odpadu a tříděného domovního odpadu),
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy dopravní infrastruktury – ostatní komunikace (DS1)

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích (vybrané místní a účelové komunikace),
- dopravní zařízení a vybavení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (z odpadového hospodářství pouze prvotní sběr pevného domovního odpadu a tříděného domovního odpadu),
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod, energetika, telekomunikace).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není uvedeno.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:
- vodohospodářské využití včetně rybářství.

Přípustné využití:
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (kromě odpadového hospodářství),
- nemotorová doprava,
- zemědělské využití,
- myslivost,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:
- zemědělské využití.

Přípustné využití:
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (kromě odpadového hospodářství),
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:
- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:
- dopravní a technická infrastruktura (kromě odpadového hospodářství),
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití,
- dopravní a technická infrastruktura (kromě odpadového hospodářství),
- nemotorová doprava,
- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání ploch změn

SV
- výšková regulace zástavby – max. 12 m, v plochách Z1b, Z7 a Z8 max. 9 m, a to při respektování charakteru zástavby sídla
- rozmezí výměry – 1000 až 3000 m^2
- intenzita využití – max. 40 %
- intenzita zeleně – min. 50 %

OV
- výšková regulace zástavby – max. 30 m
- intenzita využití – max. 60 %
- intenzita zeleně – min. 20 %

OS
- výšková regulace zástavby – max. 9 m
- intenzita využití – max. 10 %
- intenzita zeleně – min. 10 %

ZV
- intenzita využití – max. 4 %
- intenzita zeleně – min. 80 %

ZS
- výšková regulace zástavby – max. 5 m
- intenzita využití – max. 5 %, nejvýše však 100 m^2
- intenzita zeleně – min. 90 %

VD
- výšková regulace zástavby – v ploše Z17 max. 12 m, v plochách Z18 a Z19 max. 9 m
- intenzita využití – max. 60 %
- intenzita zeleně – min. 20 %

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko

a významné krajinotvorné prvky (významné krajinné dominanty, významné krajinné horizonty, významné pohledové osy),

- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umísťování zařízení pro reklamu.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP vymezuje v k.ú. Chotěnov plochy Z1a a Z1b (SV), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Tato dohoda o parcelaci se uplatní za předpokladu marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie.

I.1.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje v k.ú. Chotěnov plochy Z1a a Z1b (SV), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS1 s těmito podmínkami pro její pořízení:

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí s cílem zachování samostatnosti obou sídel,
- návrh koncepce veřejné dopravní infrastruktury a jejího napojení na systém veřejné dopravní infrastruktury obce, včetně dopravy v klidu,
- návrh koncepce veřejné technické infrastruktury a jejího napojení na systém veřejné technické infrastruktury obce,
- návrh ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na systém veřejných prostranství a sídelní a krajinné zeleně s cílem zachování biologické prostupnosti mezi oběma sídly,
- koordinace navrhovaného způsobu využití s limity využití území a s požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace se zohledněním významných dálkových pohledů a průhledů,
- případný návrh etapizace výstavby.

Pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 5 let od dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Chotěnov.

I.1.l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro zajištění optimálního postupu územního rozvoje obce stanovuje ÚP toto pořadí změn v území:

I. etapa – všechny zastavitelné plochy SV kromě plochy Z1b (SV),
II. etapa – zastavitelná plocha Z1b (SV).

Pro plochy změn ostatních způsobů využití ÚP pořadí změn v území nestanovuje.

I.1.m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 10 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 3 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000.

I.1.n) ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší tyto předpisy vydané obcí Chotěnov: obecně závazná vyhláška č. 1/2005.

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

II.1.a) Postup při pořízení územního plánu (zpracovává pořizovatel) 22

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 22

II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 28

II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 30

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (zpracovává pořizovatel) 30

II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel) 31

II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 35

II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 37

II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 37

II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 37

II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 71

II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 71

II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 71

II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 71

II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 72

II.1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel) 72

II.1.q) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel) 75

Seznam zkratek a symbolů 77

II.1.a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Zastupitelstvo obce Chotěnov rozhodlo na svém zasedání dne 28.2.2017 usnesením č. 1/2017 o pořízení územního plánu Chotěnov a jako osoba, která bude spolupracovat s pořizovatelem, byl podle § 6 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) určena zastupitelka paní Jitka Boštíková.

Pořizovatelem územního plánu Chotěnov je odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl, a to ve smyslu § 6 odst. 1 stavebního zákona.

Návrh zadání územního plánu Chotěnov byl zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a projednán dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání byl vyvěšen na úřední desce obce a pořizovatele od 5.4.2017 do 5.5.2017. Zadání územního plánu Chotěnov bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno zastupitelstvem obce dne 6.6.2017 usnesením č. 3/2017.

Oznámením ze dne 17.5.2018 bylo oznámeno místo a doba konání společného jednání o územním plánu Chotěnov a návrh byl připraven k nahlédnutí. Společné jednání se uskutečnilo dne 27.6.2018. Po obdržení stanovisek dotčených orgánů a připomínek byl návrh vyhodnocen a dne 15.8.2018 vydal krajský úřad své stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Následně byl návrh územního plánu Chotěnov upraven.

Oznámením ze dne 6.9.2018 bylo oznámeno místo a doba konání veřejného projednání územního plánu Chotěnov a návrh byl připraven k veřejnému nahlédnutí od 6.9.2018 do 10.10.2018. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 10.10.2018 v budově Obecního úřadu Chotěnov. Stanoviska, námitky a připomínky uplatněné při veřejném projednání byly vyhodnoceny, a protože nebylo nutné návrh upravovat, zaslal pořizovatel dne 16.11.2018 projektantovi pokyny pro doplnění před vydáním a následně předložil zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu Chotěnov.

Pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu územního plánu takto:

a) územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

c) územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podrobněji je přezkoumání souladu a vyhodnocení uvedeno v následujícím textu.

II.1.b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 včetně její Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, vyplývají pro pořízení ÚP Chotěnov pouze obecné požadavky spočívající v naplňování priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje se v území obce dle Zadání ÚP (viz kap. II.1.g) uplatňují tyto (včetně uvedení, jak ÚP přispívá k jejich naplňování):

(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.

Všechny hodnoty území jsou respektovány. Vymezením ploch změn a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou rozvíjeny a posilovány.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Stabilizací ploch příslušných způsobů využití a stanovením podmínek jejich využití ÚP přispívá k rozvoji primárního sektoru.

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

Stabilizací ploch příslušných způsobů využití v ZÚ a vymezením ploch změn ÚP předchází prostorově sociální segregaci.

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Na základě veřejně projednaného a následně schváleného Zadání je ÚP řešen komplexně a v souladu se StZ bude projednáván s veřejností.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Koncepce ÚP je stanovena na základě vzájemné koordinace všech uvedených hledisek po jejich doplnění objektivním komplexním posouzením.

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

ÚP stabilizuje současné a vymezuje zastavitelné plochy pro výrobu a v řadě ploch s rozdílným způsobem využití připouští vznik pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP stabilizuje historicky danou sídelní strukturu obce a dotváří ji vymezením zastavitelných ploch pro rozvoj jednotlivých částí obce.

(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.

ÚP urbanistickou koncepcí navazuje na dosavadní účelné využívání území a nevymezuje proto plochy přestavby. Zastavitelné plochy vymezuje převážně v přímé vazbě na ZÚ. Stabilizuje současné a vymezuje nové plochy veřejné zeleně.

(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.

Rozvojové záměry tohoto charakteru ÚP nevymezuje, všechny limity využití území jsou respektovány. Koncepce ÚSES je upřesněna a podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území a vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP k zachování a rozvoji migrační prostupnosti území.

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Na základě prověření se konstatuje, že toto priorita není pro řešené území relevantní.

(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 umožňuje rozvoj nemotorové dopravy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a samostatně navrhuje úseky ostatních (místních a účelových) komunikací k propojení atraktivních míst.

(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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Současnou dopravní infrastrukturu ÚP respektuje a dále ji rozvíjí. Prostupnost území ÚP zvyšuje stanovením podmínek využití území a ve smyslu § 18 odst. 5 StZ nevylučuje umísťování dopravní ani technické infrastruktury v nezastavěném území.

(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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

ÚP stabilizuje současné a vymezuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu silniční místního významu a připouští její rozvoj včetně rozvoje nemotorové dopravy téměř v celém území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Plochy změn pro různé způsoby využití s odlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí ÚP buď vymezuje v dostatečných odstupech, nebo stanovuje podmínky bránící jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

(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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP připouští umísťování protierozních a protipovodňových opatření v celém území. Stanovená intenzita využití umožňuje vsakování dešťových vod přímo v ZÚ a v zastavitelných plochách.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítí 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.

viz (23) PÚR ČR, občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství ÚP stabilizuje, posiluje vymezením zastavitelných ploch a připouští jejich rozvoj v rámci jiných typů ploch (viz urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury).

(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.

ÚP je zpracován s ohledem na dlouhodobý rozvoj území. ÚP je v souladu se StZ veřejně projednáván.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP stabilizuje plochy pro současnou veřejnou dopravní infrastrukturu, dopravní systém dotváří návrhem nových úseků ostatních (místních a účelových) komunikací a připouští nemotorovou dopravu v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 StZ.

(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 respektuje současnou technickou infrastrukturu, vymezuje zastavitelnou plochu pro ČOV a připouští další rozvoj TI v souladu s příslušnými oborovými koncepcemi (viz koncepce technické infrastruktury).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich

negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP připouští v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách systémy využívající sluneční energii (viz stanovení podmínek využití ploch).

(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 vymezuje zastavitelné plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou s cílem zajištění zdravého životního prostředí Z15 a Z16 (ZS).

<u>Závěr:</u> ÚP je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Území obce Chotěnov je součástí území řešeného v ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 17.9.2014 a nabyla účinnosti dne 7.10.2014.

<u>Z krajských priorit</u> územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se v území obce uplatňují tyto relevantní priority (s popisem způsobu přispění ÚP k jejich naplňování):

(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.

Koncepce ÚP zachovává postavení obce v rámci Pardubického kraje a vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj vymezením zastavitelných ploch pro hospodářský rozvoj a udržení soudržnosti společenství obyvatel území při respektování hodnot ŽP.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: území okresu Svitavy;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy VD napojené na dostatečně kapacitní dopravní systém a připouští jejich napojení na systém technické infrastruktury.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;

e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;

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

ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty města a dále umožňuje jejich rozvoj vymezením ploch změn a stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to zejména:

ad a) respektováním přírodních hodnot a míst s vysokou biologickou rozmanitostí, včetně podpory ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny vymezením systému ÚSES na regionální i místní úrovni;

ad b) stanovením podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;

ad c) zachováním charakteru a struktury zástavby s citlivým doplněním zastavitelných ploch navazujících na ZÚ při respektování výškové hladiny zástavby;

ad d) stanovením urbanistické koncepce, včetně koncepce veřejné dopravní infrastruktury a podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití;

ad e) stanovením urbanistické koncepce bránící vzniku prostorové sociální segregace;

ad f) nevymezováním ploch pro záměry tohoto charakteru.

Ostatní priority nejsou pro území obce relevantní.

Z ostatních částí ZÚR Pk vyplývají tyto požadavky:

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

5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(115) Přírodními hodnotami kraje se rozumí:

g) významné krajinné prvky;

h) skladebné části ÚSES.

(116) ZÚR Pk 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.

Naplnění v ÚP:

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání přispívající k ochraně přírodních hodnot.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

(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.

(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 navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášť odůvodněných případech;

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.

Naplnění v ÚP:

ÚP respektuje charakteristiky oblasti krajinného rázu 3. Východočeská tabule: Litomyšl – Polička s cílovými charakteristikami krajiny lesozemědělské, stejně jako stanovené obecné zásady – viz kap. II.1.j).

Závěr: ÚP je v souladu se ZÚR Pk.

II.1.c) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Území obce Chotěnov je součástí správního území Pardubického kraje a spadá do území SO ORP Litomyšl. Sousedí s obcemi Makov, Vidlatá Seč, Desná, Poříčí u Litomyšle, Budislav, Jarošov a Nová Ves u Jarošova, všechny spadající do ORP Litomyšl.

Přeshraniční hodnoty území a limity jeho využití

Řešené území se nachází ve vodním útvaru povrchových a podzemních vod Vysokomýtská synklinála. Celé řešené území leží v CHOPAV Východočeská křída, jejíž ochranné podmínky ÚP respektuje.

Řešené území je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Polička, který ÚP respektuje.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona – Stepní stráň u osady Olšany, Hořcová lokalita, Rybníček u Chotěnova, Stráň u Chotěnova. Všechny jsou v ÚP respektovány.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec napojena na okolní obce silnicí III. třídy III/3595, která se dále napojuje na silnice III. třídy v obci Jarošov a Vidlatá Seč. Tento dopravní systém je v ÚP respektován, stabilizován včetně systému ostatních komunikací a doplněn o systém ostatních komunikací Z21 (DS1) napojených na systém v k.ú. Mladočov. Ostatní druhy dopravy, kromě nemotorové, se v širším území neuplatňují. Celé řešené území se nalézá v OP letištního radiolokačních prostředku Polička. Uvedené limity využití území a jejich OP jsou v ÚP respektována.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze systému 35 kV zásobovaného z nadzemních vedení 35 kV s provozním napojením na TR 110/35 kV Litomyšl. Tento systém zásobování elektrickou energií včetně OP je respektován.

Západní část řešeného území je plynofikována systémem STL, jedná se o odbočku vedení z plynovodního systému Jarošov. Celý systém je respektován, včetně OP.

Řešené území je plně pokryto telekomunikačním vedením s napojením na telekomunikační systém Litomyšl. ÚP tento systém respektuje.

Přeshraniční záměry

Sousední obec	Označení záměru v ÚP Chotěnov	Zdroj informací o záměru a koordinace s ÚPD sousedních obcí
Desná	MK7	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK7 v návaznosti na lokální biokoridor v ÚP Desná.
Chotovice	MK3	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK3, v ÚP Chotovice (obec dosud bez účinné ÚPD) je nutné zajistit návaznost.
Jarošov	MC1	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biocentrum MC1, v ÚP Jarošov (obec dosud bez účinné ÚPD) je nutné zajistit návaznost.
	MK1	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK1, v ÚP Jarošov (obec dosud bez účinné ÚPD) je nutné zajistit návaznost.
	MK2	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK2, v ÚP Jarošov (obec dosud bez účinné ÚPD) je nutné zajistit návaznost.
	MK10	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK9, v ÚP Jarošov (obec dosud bez účinné ÚPD) je nutné zajistit návaznost.
Poříčí u Litomyšle	MC4	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biocentrum MC4 v návaznosti na lokální biocentrum v ÚPO Poříčí u Litomyšle.
	MK7	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK7 v návaznosti na lokální biokoridor v ÚPO Poříčí u Litomyšle.
	Z21 (DS)	ÚP Chotěnov vymezil systém ostatních komunikací, na který je třeba v ÚP Poříčí u Litomyšle navázat.
Vidlatá Seč	MK5	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK5 v návaznosti na LBK 4-5 v ÚP Vidlatá Seč.
	MK6	ÚP Chotěnov vymezil místní (lokální) biokoridor MK6 v návaznosti na LBK 4-5 v ÚP Vidlatá Seč.

Jiné přeshraniční záměry neobsahuje ÚP Chotěnov ani ÚPD sousedních obcí.

II.1.d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení ÚP napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 StZ), a to především vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury, v krajině pak ploch vodních a vodohospodářských. Tím přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 StZ), uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) – g) a j) – o) – je upřesněna koncepce rozvoje území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení změn v území, včetně veřejného zájmu na nich, jsou stanoveny podmínky jejich funkčního využití a prostorového uspořádání, které zajistí hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to při uplatňování aktuálních poznatků z dotčených oborů. Ostatní úkoly se v rámci ÚP neuplatňují.

ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 StZ. Jeho postupné naplňování negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, naopak posílí přírodní hodnoty zajištěním funkčnosti zpřesněného ÚSES a kulturní hodnoty ochrání a posílí respektováním podmínek prostorového uspořádání. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení ÚP, nejsou dotčeny.

II.1.e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

ÚP obsahuje náležitosti požadované jeho Zadáním, které bylo projednáno a schváleno na základě příslušných ustanovení StZ a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěn na vlastní řešení ÚP (textové a grafické) a jeho Odůvodnění (textové a grafické) s tím, že jak řešení ÚP, tak jeho odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Správního řádu a Stavebního zákona.

Řešení ÚP respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dalších prováděcích předpisů ke StZ.

Veškeré kroky v pořizování ÚP byly realizovány v souladu se StZ a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, viz kap. II.1.a) „Postup při pořízení územního plánu“.

Lze konstatovat, že ÚP je v souladu s požadavky StZ a jeho prováděcích právních předpisů.

II.1.f) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání:

1.1. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko č.j. KHSPA 09138/2018/HOK-Sy ze dne 23.7.2018 ve znění: *„Po zhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:*

S návrhem Územního plánu Chotěnov s o u h l a s í.

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovené podmínky:

1. Pro vymezené plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD) označené Z17, Z18 a Z19 bude v textu návrhu ÚP doplněn v podmínkách pro využití těchto ploch upřesňující regulativ v podmíněně přípustném využití, že z činnosti na této ploše nesmí hluková zátěž na hranici těchto pozemků (vůči stávající bytové zástavbě) překračovat přípustné limity hluku ve smyslu NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Odůvodnění:

*Návrh zadání Územního plánu (ÚP) Chotěnov vychází ze zadání ÚP Chotěnov, které bylo projednáno a schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 06. 06. 2017. Obec Chotěnov je součástí území Pardubického kraje, veřejná správa je v působnosti ORP Litomyšl. Návrh územního plánu je zpracován pro správní území v katastrálním území Chotěnov a Olšany u Chotěnova. Rozloha řešeného území je 3,99 km2 s počtem cca 125 obyvatel ke dni 01. 01. 2016. Při řešení ÚP je respektována dokumentace Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) včetně Aktualizace č.1. Záměry kraje obsažené v platných Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ve znění Aktualizace č.1 a další rozvojové dokumenty a programy kraje. Územní plán stabilizuje současné a vymezuje nové zastavitelné **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** označené **Z1a, Z1b,** které jsou podmíněné zpracováním územní studie ÚS1 a plochy **Z5 – Z8** v k.ú. Chotěnov a plochy **Z2 – Z4** v k.ú. Olšany u Chotěnova. Dále stabilizuje a vymezuje nové **plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** označené **Z9** v k.ú. Chotěnov a **tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** označená **Z10** v k.ú. Olšany u Chotěnova, stabilizuje plochy **veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)** označené **Z11 – Z14** v k.ú. Chotěnov a vymezuje **plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)** označené **Z15 část a Z16** v k.ú. Chotěnov a **Z15 část** v k.ú. Olšany u Chotěnova. Také stabilizuje současné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a **vymezuje** zastavitelné **plochy pro rozvoj výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)** označené **Z18 a Z19** v k.ú. Chotěnov a **Z17** v k.ú. Olšany u Chotěnova, stabilizuje a **vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ostatní komunikace (DS1)** označené **Z20 a Z21 část** v k.ú. Chotěnov a **Z21 část** v k.ú. Olšany u Chotěnova a **plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** označené **Z22** pro centrální čistírnu odpadních vod (ČOV) v k.ú. Chotěnov. Vymezeny jsou také **plochy lesní (NL)** označené **K4** v k.ú. Chotěnov a **K1 – K3** v k.ú. Olšany u Chotěnova a prvky ÚSES – místní biocentra **MC1 – MC5** a místní biokoridory **MK1 – MK9.***

V kapitole I.1.f) jsou dány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV) je podmíněně přípustné: výroba a skladování do 400 m2 plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvýší nad míru přípustnou dopravní zátěž v území.

Vybudovaný vodovod je majetkem obce, kde zdrojem vody je předávaná voda z obce Čistá (provoz zajišťuje firma VHOS a.s., Moravská Třebová). Provozovatelem vodovodu v obci Chotěnov je obec. Územní plán respektuje současný systém zásobování obce pitnou vodou ze zdrojů mimo území. ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným

způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst. ÚP respektuje dosavadní individuální zneškodňování odpadních vod, včetně jeho rozvoje do doby realizace kanalizačního systému. Západní část řešeného území je plynofikována systémem STL. ***Stanovená podmínka vyplývá ze současné právní úpravy ochrany zdraví před hlukem, upravené novelou zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.***
Návrh Územního plánu Chotěnov není za splnění podmínky v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“.
Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:
Zapracovat podmínku dotčeného orgánu pro plochy drobné řemeslné výroby (VD) označené Z17, Z18 a Z19 dle stanoviska.

1.2. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. Měú Litomyšl 62709/2018 ze dne 16.7.2018 ve znění: *„Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí jako státní orgán ochrany přírody věcně příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákona) a místně příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen zákon o obcích), jako dotčený orgán státní správy vydává k návrhu územního plánu Chotěnov toto stanovisko.*

I. OOP požaduje rozšíření lokálního koridoru vedoucího po stráni vedoucí pod cestou z Poříčí na Jarošov, který se nachází v k.ú. Jarošov u Litomyšle i na travnatý lem za cestou po celé délce této cesty, který se již nachází v katastrálních územích obce Chotěnov. Tento lem je význačný výskytem některých ohrožených druhů (záraza žlutá, hořeček brvitý, kokrhel luštinec) a při průchodech zalesněným či zorněným území představuje významný migrační koridor pro některé zde se vyskytující druhy motýlů s omezenou migrační schopností (modrásek nejmenší) či pro šíření některých druhů motýlů vázaných na suché stepní stráně (soumračník skořicový). Jedná se geograficky reprezentativní biotopy širokolistých suchých trávníků s charakteristickou faunou, u kterých je nutné ...

II. OOP požaduje doplnění ÚSES též na lokalitu, na níž je vyhlášený VKP Chotěnovská stráň a její propojení v rámci katastrů obce Chotěnov se stepními společenstvy na svazích u Mladočova, kdy se jedná o stepní společenstvo táhnoucí se od vyústění tohoto údolí do údolí vodního toku Desná v Poříčí, přes Mladočov, dále pod zalesněným svahem až k VKP. Dále svah pokračuje až k obci Chotěnov, kde dále pokračuje směrem k Makovu. Tento koridor je význačný roztroušeným výskytem ohrožených druhů motýlů (modrásek jetelový, modrásek kozincový, soumračník skořicový) a zvláště chráněných druhů rostlin (hořeček nahořklý, sasanka lesní).“

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:
Prověřit možnost rozšíření lokálního biokoridoru MK2 na obě strany komunikace dle stanoviska dotčeného orgánu.
Prověřit zahrnutí VKP Chotěnovská stráň do ÚSES a jeho propojení s biokoridorem MK8.

1.3. Ministerstvo obrany České republiky, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, stanovisko č.j. 5095/71265/2018-1150-0ÚZ-PCE ze dne 19.6.2018 ve znění: *„Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů České Budějovice, Český Krumlov, Havlíčkův Brod, Hradec Králové, Chrudim, Jablonec nad Nisou, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kolín, Kutná Hora, Liberec, Náchod, Pardubice, Pelhřimov, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Svitavy, Tábor, Trutnov, Ústí nad Orlicí, Žďár nad Sázavou, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.*

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: Dále se v k.ú. Chotěnov nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP -jev 107). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (hranice objektu) — viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska MO-ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. MO-ČR požaduje toto vymezené území zakreslit do návrhu UP jako plochu specifickou, určenou pro účely ACR a obranu státu.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, 00ÚZ — oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a 111. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod., - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů, - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity. - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady), - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení, - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich, - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod., - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany), - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO. ČR-M0 si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR".

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.“.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Do koordinačního výkresu doplnit text, že se celé území obce nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Vyznačit objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP -jev 107) včetně území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu zapracovat do koordinačního výkresu a také do textu – při telefonické konzultaci s Ministerstvem obrany, [redacted] byla potvrzena existence objektu v katastru obce Chotěnov. Existence objektu na území sousední obce Vidlatá Seč se nepotvrdila. V textové části na str. 35 opravit text ve věci neexistence tohoto jevu na území obce Chotěnov.

Text, že se celé území obce nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby (ÚAP - jev 102a), není třeba doplňovat, koordinační výkres tuto informaci již obsahuje.

Zbývající část stanoviska se týká navazujících správních řízení, a proto ji není nutno zapracovávat.

1.4. Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):
- 1.4.1. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KrÚ 38435/2018/OŽPZ/Ti ze dne 25.6.2018
- 1.4.2. Městský úřad Litomyšl, odbor místního a silničního hospodářství, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 41735/2018 ze dne 28.6.2018
- 1.4.3. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2018/550/763-Hd ZN/MZP/2018/550/10 ze dne 28.5.2018
- 1.4.4. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, stanovisko č.j. HSPA-504-7/2018 ze dne 17.7.2018
- 1.4.5. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 56706/2018 ze dne 25.7.2018
- 1.4.6. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 65717/2018 ze dne 23.7.2018
- 1.4.7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. M PO 37646/2018 ze dne 6.6.2018,
- 1.4.8. Ministerstvo dopravy, uplatnilo stanovisko č.j. 323/2018-910-UPR/2 ze dne 19.6.2018
- 1.4.9. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko č.j. SBS 16316/2018/OBÚ-09/1 ze dne 8.6.2018,
- 1.4.10. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, uplatnil stanovisko č.j. KrÚ 38436/2018 OR OUP ze dne 15.8.2018

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání:

1.1. Ministerstvo dopravy, IČO 66003008, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město, stanovisko č.j. 519/2018-910-UPR/2 ze dne 17.10.2018 ve znění: *„Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, drážní a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Chotěnov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.*
*Z hlediska letecké dopravy **nesouhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Chotěnov.*
Nesouhlasíme s vypořádáním našeho stanoviska k návrhu ÚP Chotěnov č. j. 323/2018-970-UPR/2 ze dne 19. 6. 2018 a požadujeme ho správně vyhodnotit a vzít na vědomí naší podmínku:

v textové části odůvodnění návrhu ÚP Chotěnov v kapitole I.1.d) Koncepce veřejné Infrastruktury požadujeme doplnit text, že se řešení území nachází v ochranných pásmech (dále jen OP) letiště Polička.
Ad) Letecká doprava
K návrhu územního plánu Chotěnov jsme uplatnili stanovisko č. j. 232/2018-910-UPR/2 ze dne 19. 6. 2018, ve kterém jsme souhlasili s návrhem územního plánu Chotěnov za podmínky respektování OP letiště Polička, jak v textové tak grafické části územního plánu dle ust. §37 zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. Naše stanovisko bylo vyhodnoceno v textové části odůvodnění v kapitole II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů jako souhlasné stanovisko tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek.
Řešené území se nalézá 9 km od veřejného vnitrostátního letiště Polička. Grafická část návrhu územního plánu Chotěnov (koordinační výkres) respektuje OP tohoto letiště, ovšem textová část odůvodnění nikoliv. Proto požadujeme doplnit text, že se území obce Chotěnov nachází v OP letiště Polička.“.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:
Ministerstvo dopravy vydalo dne 9.11.2018 na základě předchozího projednání s pořizovatelem nové (již souhlasné) stanovisko č.j. 543/2018-910-UPR/2 (po konzultaci s paní Weinerovou z Ministerstva dopravy a projektanty Ing. arch. Koutovou a Ing. arch. Baťou ze SURMPO bylo dohodnuto, že věta bude vložena do textu odůvodnění a Ministerstvo po této úpravě vydá souhlasné stanovisko i pro leteckou dopravu). V tomto stanovisku byly následně opraveny zřejmé nesprávnosti stanoviskem zn. 543/2018-910-UPR/3 ze dne 14.11.2018. Návrh tedy není nutné dále upravovat.

1.2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, stanovisko č.j. KrÚ 68102/2018 ze dne 8.10.2018, ve znění:
„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství a dopravní obslužnosti podle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, požaduje dodržet tyto připomínky:
1. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zajištěn dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky silnic. 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. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
2. Případný návrh kategorie silnic v obci i mimo obec navrhovat dle příslušných platných ČSN.
3. Obytnou zástavbu navrhovat tak, aby byly eliminovány škodlivé vlivy z dopravy (hluk, znečištění ovzduší atd.).
4. Případnou novou zástavbu navrhovat tak, aby byl minimalizován počet komunikačních napojení na probíhající silnice II. a III. třídy.
5. Nová připojení silnic II. a III. třídy projednat v samostatném jednání, za účasti majetkových správců a Policie ČR.

6. Vytvořit předpoklady pro respektování rozhledových trojúhelníků při napojení stávajících i budoucích silnic.
7. V místech soustřeďování občanů (plochy občanského vybavení, plochy drobné a řemeslné výroby, plochy výroby a skladování, lehký průmysl, ….) zajistit dostatečný počet parkovacích stání pro parkování vozidel dle platných ČSN.
8. Při budoucích rekonstrukcích v zastavěných územích klást důraz na odstranění všech bodových závad, snížení hlučnosti a prašnosti, odvedení srážkových vod, zajištění bezpečného pohybu chodců i cyklistů a návrh dostatečně únosné konstrukce.
9. Nově navržené inženýrské sítě umísťovat mimo silniční těleso.
10. Dodržet Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
11. Respektovat trasu a ochranná pásma silnic II. a III. třídy dle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
12. Novou výstavbu vždy posuzovat s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. V případě vzniku nových ploch a potřeby jejich napojení na dopravní síť, musí být zajištěna přístupová komunikace dle platných ČSN (v odpovídající kvalitě, kapacitě,…). „
Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:
Dotčené orgány k veřejnému projednání mohou uplatnit stanovisko částem řešení, které byly od společného jednání měněny. Stanovisko se netýká měněných částí, není třeba ho zapracovávat.

1.3. Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

1.3.1. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, IČO 71009264, U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, stanovisko č.j. KHSPA 15730/2018/HOK-Sy ze dne 16.10.2018,

1.3.2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, stanovisko č.j. KrÚ 62261/2018/OŽPZ/Ti ze dne 3.10.2018,

1.3.3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČO 47609109, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město, stanovisko č.j. MPO 66188/2018 ze dne 13.9.2018,

1.3.4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, 532 11 Pardubice, uplatnil stanovisko č.j. KrÚ 62264/2018 ze dne 26.9.2018

1.3.5. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IČO 70885869, Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, stanovisko č.j. HSPA-504-10/2018 ze dne 1.10.2018

1.3.6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, IČO 25844, Wonkova č.p. 1142, 500 02 Hradec Králové 2, stanovisko č.j. SBS 28225/2018/OBÚ-09/1 ze dne 13.9.2018

II.1.g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zpracování ÚP vychází ze Zadání ÚP Chotěnov, které bylo projednáno v souladu se StZ a schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 6.6.2017. Toto Zadání bylo jako celek splněno, jak je dále v Komentáři uvedeno.

Dílčí úpravy při formulování ÚP byly průběžně konzultovány s objednatelem a pořizovatelem – viz kap. II.1.j).

Komentář ke splnění jednotlivých bodů:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.2.1. Veřejná dopravní infrastruktura
a.2.2. Veřejná technická infrastruktura
a.2.3. Veřejné občanské vybavení
a.2.4. Veřejná prostranství

a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.4. další požadavky

Všechny koncepce jsou stanoveny ve vzájemné koordinaci – viz kap. II.1.b), II.1.c) a II.1.j) – části ad I.1.b) až ad I.1.e) tohoto Odůvodnění.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Po prověření účelnosti nejsou v ÚP vymezeny žádné plochy územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Po prověření potřeby nejsou v ÚP žádné VPS, VPO ani asanace vymezeny – viz kap. II.1.j).

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Po prověření jsou v ÚP vymezeny plochy Z1a a Z1b (obě SV), kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie a dohodou o parcelaci – viz kap. II.1.j).

e) požadavek na zpracování variant řešení

V průběhu zpracování ÚP byl potvrzen předpoklad uvedený ve schváleném Zadání ÚP a ÚP je tedy invariantní.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP je zpracován a uspořádán v souladu se Zadáním ÚP, pouze pro zvýšení přehlednosti je Výkres širších vztahů zpracován v měřítku 1: 25 000. Textová a grafická část ÚP je uspořádána dle aktuální právní úpravy. Textová a grafická část Odůvodnění je uspořádána dle aktuálního metodického doporučení.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

VVURÚ není požadováno – viz stanovisko příslušného DO.

II.1.h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z dosavadního průběhu procesu pořízení ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

II.1.i) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Z dosavadního průběhu procesu pořízení ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

II.1.j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Řešené území tvoří k.ú. Chotěnov a k.ú. Olšany u Chotěnova o celkové výměře 400 ha.

ÚP je zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů. Pokud je v této kapitole uváděn číselným označením některý právní předpis (zákon, vyhláška), je tím míněn vždy ve znění pozdějších předpisů.

ÚP respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území. Graficky vyjádřitelné limity jsou znázorněny v Koordinačním výkresu v měřítku 1 : 5 000, ze kterého jasně vyplývá dotčení území jednotlivými limity. Kromě jiných je třeba upozornit na VKP, půdu II. třídy ochrany, na průběh el. vedení včetně OP, vzdálenost od okraje lesa, na průběh komunikačního vedení apod. – viz uvedený výkres. Většina limitů či nositelů limitů využití území je zároveň považována za hodnoty území, a to jak přírodní či kulturní, tak i civilizační. Za civilizační hodnotu je považováno rovněž ZÚ. Jako podklad pro identifikaci jevů v území byly využity ÚAP a další podklady poskytnuté v průběhu zpracování ÚP.

Do ÚP byly zapracovány relevantní závěry a doporučení oborových koncepcí Královéhradeckého kraje nebo je ÚP s nimi zcela v souladu. Soulad s PÚR ČR a ZÚR Pk – viz kap. II.1.b).

Zároveň je třeba uvést, že ÚP není v rozporu se žádným z cílů, které vyplývají ať již z plánů, programů či jiných dokumentů sdružení, svazků, asociací a společenství, jejichž členem je obec: Svazek obcí Mikroregion Litomyšlsko – Desinka, Svazek obcí Mikroregion Litomyšlsko.

Řešení ÚP je v souladu se Zadáním ÚP invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu.

Výčet úprav koncepčního charakteru, provedených v ÚP na základě pokynů pořizovatele vzešlých z vyhodnocení společného jednání k Návrhu ÚP:

- bylo doplněno MC5 v prostoru R VKP Chotěnovská stráň a v souvislosti s tím byly přečíslovány dosavadní MC5, část MK8 a MK9 na MC6, MK9 a MK10,
- byla doplněna podmínka KHS Pk u ploch VD hraničících s plochami SV,
- Koordinační výkres byl doplněn vyznačením objektu důležitého pro obranu státu, včetně jeho OP a poznámky týkající se vymezeného území MO ČR.

V souvislosti s těmito úpravami byly adekvátně upraveny i textová a grafická část Odůvodnění ÚP.

ad I.1.a)

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základem vymezeného ZÚ je intravilán vymezený k 1.9.1966 a vyznačený v mapě evidence nemovitostí. Hranice byla doplněna na základě údajů z KN a skutečností zjištěných vlastním průzkumem území ve smyslu aktuální právní úpravy (§ 58 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon) a koordinována s údaji z ÚAP. Byla rozšířena o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky ZÚ, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky ZÚ, a to dle aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí, zjištěného přímým přístupem do WMS služby KN. Skutečný stav byl ověřován jak porovnáváním s ortofoto mapou, tak aktuálně ověřen průzkumem v terénu, především s ohledem na zjištění souborů pozemkových parcel zpravidla pod společným oplocením se zastavěnými pozemky obytných a hospodářských budov, tvořících s nimi souvislý celek. Hranice ZÚ je vymezena v součinnosti s pořizovatelem a objednatelem.

ad I.1.b)

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Historie

Chotěnov

Skládá se ze dvou původně samostatných obcí – Chotěnova a Olšan u Chotěnova. Olšany jsou jednou z nejstarších obcí regionu, zatímco Chotěnov vznikl později na místě zaniklého Chotěnova dvora, od kterého se odvozuje i název obce. Poprvé se lokalita Chotěnova připomíná v listině vratislavského biskupa Přeclava z Pogorelly z roku 1347 o majetkovém narovnání mezi litomyšlským biskupem a biskupskou kapitulou (episcopo attributa villa Chocynow). V listině litomyšlského biskupa Jana IV. z roku 1398 se ves uvádí jako biskupův majetek (Chotinow episcopi). Rychtou náležel Chotěnov k Vidlaté Seči. K roku 1547 se ves uvádí jako součást zámeckého litomyšlského majetku.

Olšany

Roku 1167 vyšehradský probošt Hroznata daroval ves litomyšlským premonstrátům. (Komunita litomyšlských premonstrátů se zasloužila zakládáním obcí v regionu. Byli to oni, kteří působili při ohraničování farností, jak bylo nařízeno pražským biskupem Ottou.) Zásadní vliv na založení Olšan měly důležité obchodní stezky mezi Poličkou a Vysokým Mýtem a Lůží. Na území Olšan se křížily historické cesty ve směru Litomyšl, Jarošov na Českomoravskou vysočinu. Dle archeologických nálezů byla celá oblast obydlena již v době hradištní. Dřívější dvorec se nacházel na místě dnešního hostince. Olšany později připadly k panství novohradskému, na rozdíl od Chotěnova, který patřil k litomyšlskému zámku.

V roce 1850, po zrušení vrchnostenské správy a zřízení okresů, přešly obě obce pod politický okres Litomyšl. Zajímavostí je, že rok předtím (tedy roku 1849) vytvořily obce Budislav, Poříčí, Mladočov, Desná, Vidlatá Seč, Chotěnov, Olšany, Jarošov a Nová Ves u Jarošova velkou místní obec se sídlem v Mladočově. Ovšem toto spojení mělo pouze roční trvání. Úspěšnější bylo následné spojení Chotěnova a Olšan, které trvá dodnes.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území leží dle ZÚR Pk v oblasti krajinného rázu 3 – Východočeská tabule, Litomyšl – Polička s lesozemědělským typem krajiny.

V území jsou VKP stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to lesy a rybníky. Mimo ně jsou na území obce registrovány další VKP, a to Stepní stráň u osady Olšiny, Hořcová lokalita, Rybníček u Chotěnova a Stráň u Chotěnova. Do západního okraje zasahuje z k. ú. Jarošov u Litomyšle Stepní stráň u osady Olšany, registrovaný prvek z důvodu ochrany cenných xerotermních společenstev rostlin na opukových stráních. Hořcová lokalita je registrovaným VKP z důvodu výskytu chráněných druhů rostlin. Rybníček u Chotěnova v jižním okraji obce je registrován z důvodu výskytu čolka velkého, obecného a horského a kuňky obecné. Plošně největším registrovaným VKP je Stráň u Chotěnova, která registruje významné xerotermní opukové stráně s výskytem ohrožených druhů rostlin a hmyzu. Zároveň je krajinářskou ukázkou suchých pasených strání, které v současné době z krajiny vlivem neúdržby a zarůstání nálety mizí. ÚP považuje plochy VKP za stabilizované a využívá jejich hlavních funkcí – krajinářské, ochranné, protierozní a protipovodňové.

Řešené území odvodňuje Jarošovický potok, který patří do povodí Labe. Ostatní drobné toky jsou bezejmenné a často vysychají.

ÚP všechny uvedené přírodní hodnoty, které jsou zároveň limity využití území, respektuje, chrání a rozvíjí především stabilizací ploch nezastavěného území, stanovením podmínek jejich využití, vymezením ploch změn v krajině (NL) a stanovením koncepce ÚSES místní úrovně.

KULTURNÍ HODNOTY

Na území obce se nenacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Při využití území je proto třeba postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, především s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy č. 99/2000 Sb. a se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Větší pravděpodobnost archeologických nálezů je v tomto ÚAN II:

Poř.č.SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
14-33-08-10	Olšany u Chotěnova intravilán	II	Olšany u Chotěnova, Svitavy

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Civilizační hodnoty spočívají především ve stabilizovaných plochách ZÚ. V obci je zastoupena většina základních funkcí (bydlení včetně rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, výroba a skladování, dopravní a technická infrastruktura) a plochy pro ně tvoří základní kostru civilizačních hodnot území.

ÚP uvedené kulturní a civilizační hodnoty včetně nezapsaných památek místního významu (pomníky, kříž, boží muka, objekty lidové architektury) respektuje a navíc vytváří i podmínky pro ochranu historicky vzniklé sídelní struktury obce a urbanistické kompozice jejích částí, a to především respektováním stabilizovaných ploch v ZÚ a vymezením plochy přestavby a zastavitelných ploch na něj přímo navazujících – viz část ad I.1.c), ad I.1.d) a ad I.1.e) této kapitoly. Naplňování takto vymezených ploch v souladu s podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu přispěje k jejich ochraně a posílení.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce vychází ze splnění požadavků vyplývajících ze Zadání ÚP, kde je definován tento cíl:

Cílem je formou jasného, stručného a krátkého opatření dohodnout územní pořádek a nastolit předpoklady pro stabilizování počtu obyvatel a zlepšení jejich životního a ekonomického prostředí.

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky řešeného území. Návrh územního plánu musí vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepce rozvoje obce musí být navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

Zjištěné střety, záměry a problémy v území jsou popsány v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozborech, resp. aktuálních údajů a informací, které zpracovatel zjistil místním šetřením a dále získal od objednatele. Při řešení problémů a střetů je nutno především ochránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, chránit obytné prostředí před negativními účinky dopravy, zajistit prostupnost krajiny a její optimální využití, minimalizovat důsledky střetů dopravní a technické infrastruktury s ÚSES a další. Zároveň respektovat limity využití území, včetně základních charakteristik lesozemědělské krajiny v oblasti krajinného rázu vymezené v ZÚR Pk.

Tyto problémy ÚP řeší stanovením vzájemně koordinovaných koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny – viz dále ad II.1.b), ad II.1.d) a ad I.1.e), pro jejichž budoucí naplňování vymezuje plochy změn a stanovuje podmínky pro jejich využití. Tak ÚP vytváří územní podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, tedy podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí jednotlivých sídel (zejména funkce bydlení včetně rekreace, občanského vybavení včetně sportu, výroby a skladování) a pro zajištění ekologické stability území a kvalitního životního prostředí (mimo, ale i uvnitř ZÚ – např. dostatek veřejných prostranství, kvalitní systém sídelní zeleně), včetně předpokladů pro zlepšení dopravního a technického vybavení území.

Základní koncepce rozvoje území obce tím stabilizuje a podpoří současný význam a funkci obce ve struktuře osídlení této části kraje, a to při respektování limitů využití území a jeho hodnot, včetně cílových charakteristik lesozemědělské krajiny.

Z hlediska konkrétních požadavků vyplývajících z ÚAP a stanovených v zadání je jejich řešení následující:

- Limity využití území jsou respektovány a řešení ÚP je s nimi koordinováno. Graficky vyjádřitelné jevy jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu. Je třeba prověřit ve spolupráci s obcí limity z oblasti technické infrastruktury v oblasti (zásobování vodou).
- Z RURÚ, který je obsažen v ÚAP, je v řešení ÚP reagováno na skutečnost, že je obec zařazena mezi obce, v nichž je dobrý stav vyhodnocen u pilíře ŽP a špatný stav u pilířů HR, SS, a z toho vyplývající problémy k řešení v ÚPD, které jsou v ÚP zohledněny resp. řešeny takto:

  <u>Urbanistické závady</u>

  Plochy zemědělské výroby x plochy bydlení
  - stabilizovaná plocha zemědělské výroby (VZ) je v ÚP začleněna do prstence ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), a to jak stabilizované, tak doplněna o novou plochu Z15,
  - plochy drobné a řemeslné výroby (VD) mají v ÚP stanoveny takové podmínky využití, které zaručují ochranu kvality prostředí ploch v okolí, ve kterých se připouští chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb.

  <u>Dopravní závady - nezjištěny.</u>

  <u>Problémy technické infrastruktury</u>

  Nedořešená problematika odvádění a likvidace odpadních vod, rizikovost ve vztahu k podzemním vodám

  - ÚP vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) pro ČOV a zároveň ÚP připouští rozvoj technické infrastruktury v celém území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při respektování limitů využití území.

  <u>Hygienické závady</u> - nezjištěny.

  <u>Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území</u> - nezjištěny.

  <u>Střety záměrů s limity využití území</u> - nezjištěny.

  <u>Ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy</u> - nezjištěno.

  <u>Jiné problémy k řešení</u>

  Přiměřeně využít rozvojových předpokladů území s vazbou na krajinnou a rekreační oblast Toulovcovy a Městské Maštale s cílem zvýšit atraktivitu obce:

  - ÚP nabízí vymezením ploch smíšených obytných SV, a to jak stabilizovaných, tak ploch zastavitelných, možnost realizovat v rámci přípustného využití (viz kap. I.1.f)) občanské vybavení nejen pro účely dovybavení obce (viz RURÚ slabá stránka), tedy pro stabilizaci obyvatel, tak s možností pro rozvoj cestovního ruchu a následně zlepšení situace ve vybavení pro návštěvníky obce, zároveň ÚP připouští stabilizaci a rozvoj nemotorové dopravy na celém území obce (kromě ploch VZ a TI) a doplňuje síť ostatních komunikací pro zlepšení prostupnosti území. Pro zvýšení atraktivity území ÚP vymezuje samostatnou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) pro umístění rozhledny (Z9).

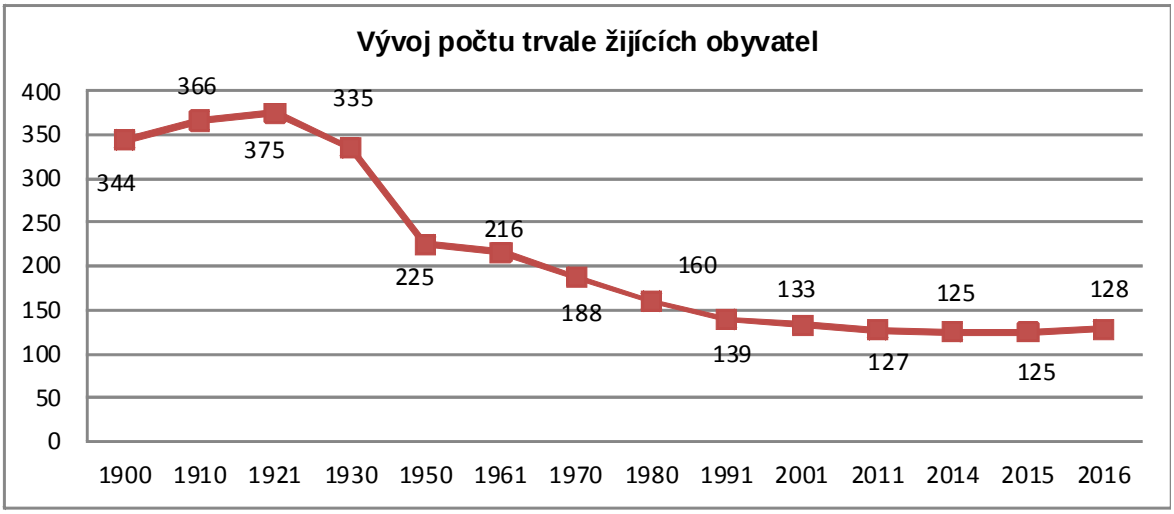
  Zapracovat požadavky ze ZÚR Pk – viz kap. II.1.b).

ad I.1.c)

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

VÝCHODISKA

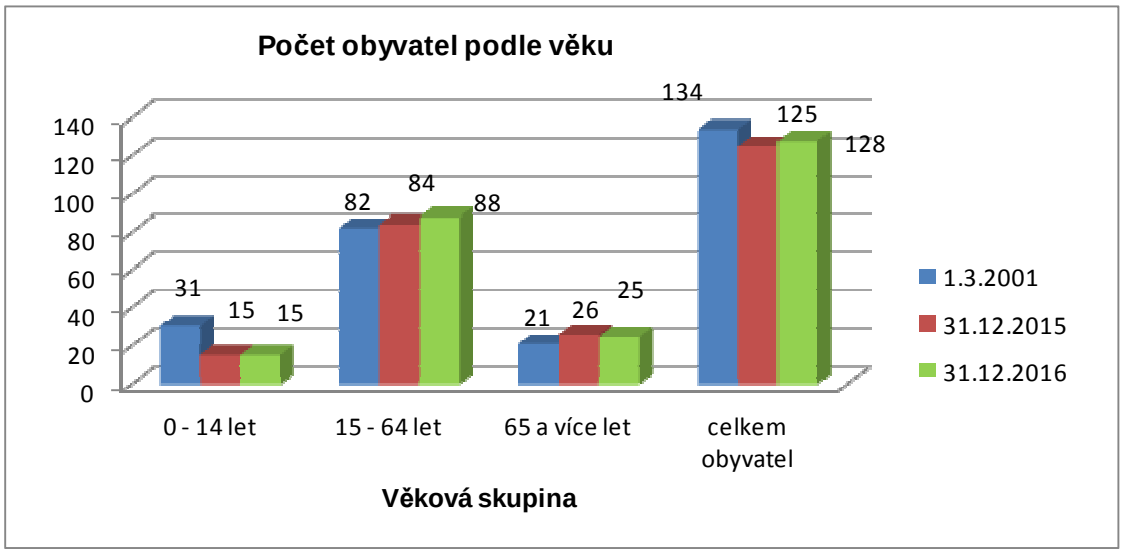
Jedním ze základních vstupů celkové urbanistické koncepce jsou demografické údaje o řešeném území. Vývoj počtu obyvatel, dle statistických šetření (SLDB 1900 – 2016) v níže uvedených letech, ukazuje následující grafické vyjádření. Počet obyvatel celkově vykazoval až do roku 2015 sestupnou tendenci, v roce 2016 byl zaznamenán nárůst o 3 obyvatele. Mezi lety 1900 a 2015 klesl počet obyvatel asi o dvě třetiny, k největšímu úbytku došlo mezi lety 1930 až 1950. K 1.1.2017 zde žilo 128 obyvatel, z toho 62 mužů a 66 žen. (Zdroj: ČSÚ, informace z obce).



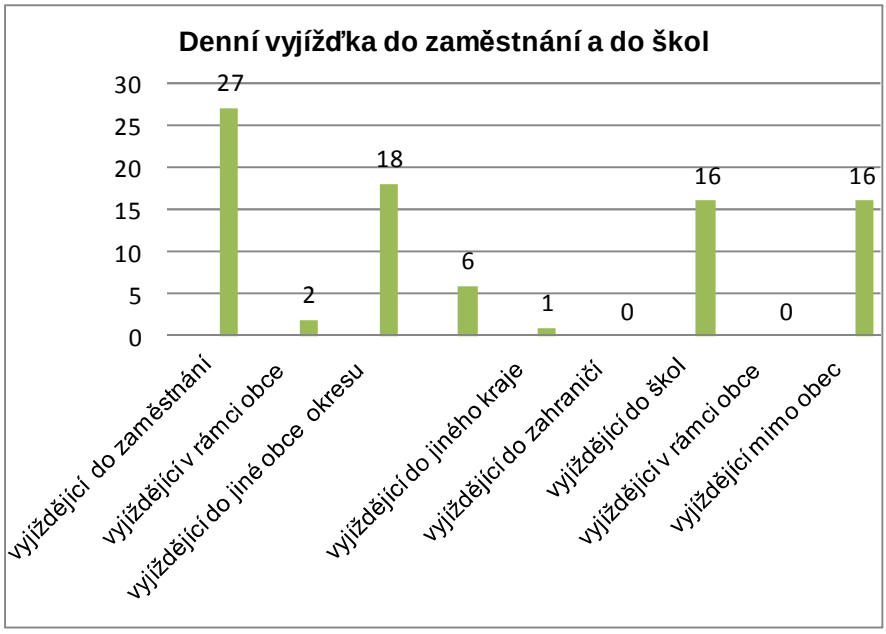
V obci se projevuje proces demografického stárnutí, tak jako ve většině měst a obcí ORP i ČR, při němž se postupně mění struktura obyvatel takovým způsobem, že se zvyšuje podíl osob starších 60 let a snižuje se podíl osob mladších 15 let, tj. starší věkové skupiny rostou početně rychleji než populace jako celek. Podíl osob starších 65 let je v obci 19,5 % (ČR 18,8 %, kraj 19,0 %), naopak podíl osob mladších 15 let je 11,7 % (ČR 15,6 %, kraj 15,5 %).

Věková struktura obyvatel obce vykazuje nepříznivý stav jak v porovnání s věkovou strukturou kraje, tak i celé ČR. Průměrný věk k 31.12.2016 je 42,9 a jeví se jako nepříznivý při porovnání s průměrem v kraji (42,1 %) i v ČR (42,0 %). Věkovou strukturu v obci k 1.3.2001, 31.12.2015 a 31.12.2016 ukazuje následující grafické vyjádření.
(Zdroj: ČSÚ).

Dle podkladů z ČSÚ v roce 2015 počet obyvatel oproti roku 2014 stagnoval. V tomto roce byl počet živě narozených obyvatel 2, počet zemřelých 2. Počet přistěhovalých obyvatel 1, počet vystěhovalých obyvatel 1. V roce 2016 se počet obyvatel zvýšil o 3. V tomto roce byl počet živě narozených obyvatel 2, počet zemřelých 1, přistěhovali se 4 a počet vystěhovalých 2. Z výše uvedeného je patrné, že na demografickém vývoji obyvatelstva v obci se podílí kromě živě narozených dětí i počet přistěhovalých.



V následujícím grafickém vyjádření je znázorněna denní vyjížďka dle SLDB 2011. Počet vyjíždějících obyvatel celkem byl 43. Počet ekonomicky aktivních obyvatel byl 57.



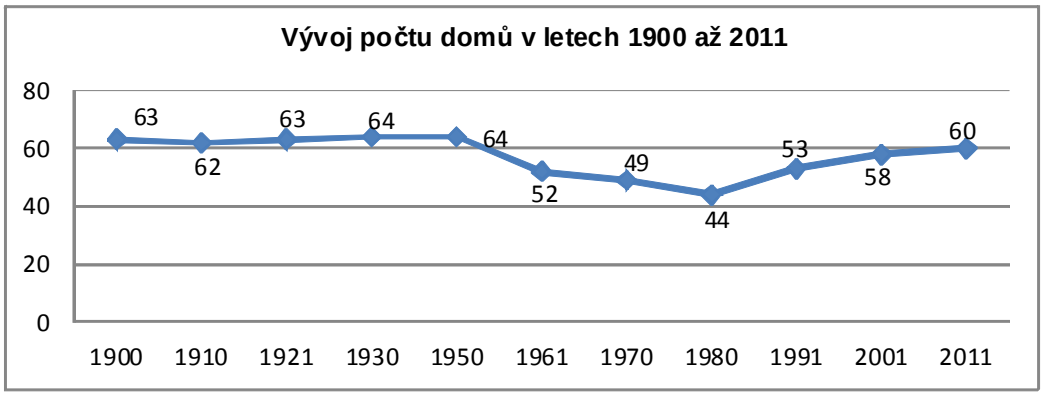
Počet vyjíždějících do zaměstnání byl 27 a do škol 16 obyvatel (Zdroj: ČSÚ).

Dalším základním vstupem jsou informace o charakteru a stavu současné zástavby, která utváří historicky vzniklou strukturu ZÚ. Jsou to plochy především pro tyto účely:

Bydlení

Vývoj počtu domů v obci celkem od počátku století, dle SLDB v níže uvedených letech, dokumentuje následující grafické vyjádření. Do roku 1950 se sledoval počet domů jako součet počtu obydlených i neobydlených domů (počet domů, které měly popisné číslo), od roku 1961 do roku 1980 se jedná o domy trvale obydlené (domy využívané k rekreaci byly vyčleněny z domovního fondu). V roce 1991 a 2001 se počítá opět celkový počet domů. Ve vývoji počtu domů od roku 1900 do 2011 lze vypozorovat, že k největšímu poklesu počtu

domů v obci docházelo mezi lety 1950 (64 domů) a 1980 (44 domů), od tohoto roku se stav zlepšuje a počet domů se opět zvyšuje.



Dle SLDB 2011 bylo v roce 2011 na území obce evidováno 62 domů (62 RD, 0 bytových domů, 0 ostatní budovy), z toho obydlených 58 domů (58 RD, 0 bytových domů, 0 ostatních budov). Na území obce převažuje bydlení v RD, neobydlené domy slouží převážně k rekreaci (dle informací z OÚ je na území obce 14 objektů individuální rekreace – trvale neobydlené domy. V obci nebyl dokončen od r. 2011 žádný byt.

Tyto informace jsou využity pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení uvedené v kap. II.1.n) tohoto Odůvodnění.

Občanské vybavení

– viz ad I.1.d) této kapitoly.

Výroba a služby výrobního charakteru, podnikání

Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti

Období: 31.12.2017

	Registrované podniky	**Podniky se zjištěnou aktivitou**
Celkem	25	12
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	4	4
B-E Průmysl celkem	2	1
F Stavebnictví	5	2
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	5	1
H Doprava a skladování	-	-
I Ubytování, stravování a pohostinství	2	1
J Informační a komunikační činnosti	-	-
K Peněžnictví a pojišťovnictví	1	-
L Činnosti v oblasti nemovitostí	-	-
M Profesní, vědecké a technické činnosti	2	2
N Administrativní a podpůrné činnosti	-	-
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	1
P Vzdělávání	-	-
Q Zdravotní a sociální péče	-	-
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1	-

S Ostatní činnosti	1	-
X nezařazeno	-	-

Podnikatelské subjekty podle právní formy

Období: 31.12.2016

	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	24	9
Fyzické osoby	21	8
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	18	6
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	1	-
Zemědělští podnikatelé	2	2
Právnické osoby	3	1
Obchodní společnosti	-	-
akciové společnosti	-	-
Družstva	-	-

V současné době v obci působí firmy:

- Klempířství pokrývačství [redacted] – klempířské a pokrývačské práce (11 zaměstnanců),
- Automobilová doprava [redacted] (bez zaměstnanců).

Nezaměstnanost

Dle podkladů z ČSÚ byli v obci k 30.4.2018 celkem 2 dosažitelní uchazeči o pracovní místo z celkového počtu obyvatel ve věku 15 – 64 let. Míra registrované nezaměstnanosti v tomto období byla 2,3 %.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení urbanistické koncepce vychází z vyhodnocení přírodních, kulturních a především civilizačních hodnot území, včetně výše uvedeného šetření v socio-demografické oblasti. Z těchto závěrů při respektování PÚR ČR a ZÚR Pk v intencích požadavků vyplývajících ze schváleného Zadání ÚP je vytvořena kostra urbanistické koncepce.

Dosavadní urbanistická koncepce, zakotvená v předchozí ÚPD, je zachována. Obec je územně stabilizována ve způsobech využití vycházejících z údajů katastru nemovitostí, které jsou členěny na stabilizované plochy dle §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu Metodiky MINIS – podrobněji viz část ad I.1.f) této kapitoly. Sídelní struktura je zachována, žádná nová sídla nejsou zakládána. Plošné uspořádání akceptuje dosavadní historický vývoj území, koordinovaný předchozí ÚPD. Prostorové uspořádání je dotvářeno do kompaktnějších tvarů využíváním proluk v ZÚ a vymezováním zastavitelných ploch v těsné vazbě na ZÚ.

Předkládaným návrhem urbanistické koncepce se potvrzuje kontinuita návrhů řešení v jednotlivých podkladech a dokumentacích, které novému ÚP předcházely. Dosavadní vývoj ukázal, že i po přehodnocení předchozí ÚPD se potvrzují základní tendence rozvoje, a to v doplnění zastavitelných ploch především pro bydlení, občanské vybavení a dopravní

a technickou infrastrukturu. Urbanistickou koncepci spoludotváří koncepce uspořádání krajiny – viz ad I.1.e) této kapitoly.

Současné účelně využívané plochy v ZÚ i v nezastavěném území jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované. Stabilizované plochy v ZÚ tvoří sídla Chotěnov a Olšany, pro která je dle jejich současných historicky dlouhodobě vytvářených rysů stanovena urbanistická kompozice, kterou je třeba při rozvoji obce zachovat a dotvořit pro budoucí generace.

Sídla jsou vymezena tak, že zahrnují části ZÚ se stejným nebo podobným charakterem a strukturou zástavby a zastavitelné plochy, ve kterých je pro zachování a zkvalitnění obrazu obce požadováno realizovat v budoucnu zástavbu stejného charakteru a struktury. Při vymezování těchto sídel a stanovování urbanistické kompozice byly kromě PÚR ČR, ZÚR Pk, předchozí ÚPD a ÚAP využity vlastní doplňující průzkumy a rozbory projektanta. Pro účely tohoto ÚP se zástavbou nízkopodlažní rozumí zástavba staveb pro bydlení o 1 až 2 NP. U staveb jiných způsobů využití pak tomu odpovídající alternativa v metrech (1 NP = 3 m). Pojmosloví charakteru a struktury zástavby bylo využito z publikace ÚÚR Principy a pravidla územního plánování a aktuální metodiky MMR ČR z 10/2017.

Mimo uvedená sídla je na zbývajícím území obce – v nezastavěném území vymezena krajina lesozemědělská, která zpřesňuje krajinný typ vymezený ZÚR Pk. Vytváří se tak územní předpoklady pro respektování charakteristik tohoto krajinného typu v rámci oblasti krajinného rázu 3. Východočeská tabule: Litomyšl – Polička a pro naplňování pro něj stanovených zásad pro plánování změn v území a rozhodování o nich, včetně základních zásad péče o krajinu.

Rozvoj obce bude tedy postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak, aby byly zkvalitňovány i estetické hodnoty a životní prostředí a aby nebyly narušeny významné dálkové pohledy a průhledy. K tomu jsou stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání území.

Stanovením urbanistické koncepce rozvoje území obce, včetně urbanistické kompozice, je zabezpečen soulad všech hodnot dle principů udržitelného rozvoje území. Stabilizací současného využití a posílením rozvoje jak v oblasti bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury, společně se stabilizací uspořádání ploch v krajině jsou zajištěny příznivé podmínky pro trvalé obyvatelstvo i pro návštěvníky obce, pro ekonomický rozvoj i pro kvalitní životní prostředí.

Pro stabilizaci současného využití ploch v ZÚ vymezuje ÚP plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuální právní úpravou podle již zmíněné metodiky MINIS. Kompaktní nízkopodlažní zástavbu převážně rodinnými domy jako plochy SV, část území využívanou pro tělovýchovu a sport jako plochy OS, veřejná prostranství převážně nezpevněná charakteru zeleně jako plochy ZV, významné obvykle veřejně nepřístupné plochy zeleně nevhodné pro jiné využití jako plochy ZS. Současný zemědělský areál jako plochu VZ. Dopravní zařízení a dopravní vybavení silničního charakteru jako plochy DS a DS1.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrhové plochy, vymezené předchozí ÚPD, jsou postupně využívány pro stanovený způsob využití. Zbývající dosud nevyužité návrhové plochy v území obce byly přehodnoceny dle platné právní úpravy a převážně vymezeny v ÚP jako zastavitelné plochy, stejně jako plochy vymezené na základě uplatněných záměrů na provedení změn v území, které obec přijala k řešení v ÚP a byly prověřeny jako přijatelné.

*Z*astavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby případné negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Jsou vymezeny ve vazbě na ZÚ. Využívá se tak možnosti

jednoduchého napojení na infrastrukturu obce, která je buď již vybudována či se její realizace plánuje.

Zastavitelné plochy jsou, stejně jako plochy stabilizované, vymezeny zpravidla na hranice parcel. V některých případech však hranici vymezených ploch tvoří spojnice lomových bodů hranic parcel, spojnice styčných bodů hranic více parcel nebo vzájemná kombinace těchto možností.

Při vymezování zastavitelných ploch pro rozvoj obce se vychází ze základního požadavku převzít dosud nevyužité plochy z předchozí ÚPD, které vyhovují současným potřebám, aby byla zajištěna kontinuita naplňování dlouhodobě stanovené urbanistické koncepce – viz následující tabulka:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z1a	SV	3,18	7, 29	• obytná zóna, • obytná zóna, občanská vybavenost	vymezena s cílem zajištění dlouhodobého rozvoje obce ve vazbě na stabilizované plochy téhož způsobu využití v souladu s předchozí ÚPD a rozšířena o území, kde jsou uplatněny záměry na provedení změn v území; využití podmíněno zpracováním ÚS a DOP
Chotěnov	Z1b	SV	2,23	7	• obytná zóna	vymezena se shodným cílem jako plocha Z1b, na kterou navazuje, v souladu s předchozí ÚPD (ve zmenšeném rozsahu); využití podmíněno zpracováním ÚS a DOP včetně zařazení celé plochy v rámci pořadí změn v území do II. etapy
Chotěnov	Z5	SV	0,18	9	• obytná zóna	vymezena ve vazbě na stabilizované plochy téhož způsobu využití v souladu s předchozí ÚPD
Chotěnov	Z6	SV	0,74	24, 25	• sady, • občanská vybavenost	vymezena ve vazbě na stabilizované plochy téhož způsobu využití a na zastavitelnou plochu Z5 (SV)
Chotěnov	Z7	SV	1,27	-	-	vymezena v návaznosti na uplatněný záměr na provedení změn v území při ostatní komunikaci, logicky uzavírající tzv. „prstenec" rozvojových ploch v této (jižní) části obce a navazující na plochy vymezené v předchozí ÚPD
Chotěnov	Z8	SV	0,61	17	• obytná zóna	vymezena v návaznosti na stabilizované plochy téhož způsobu využití v souladu s předchozí ÚPD
Olšany u Chotěnova	Z2	SV	1,04	4	• obytná zóna	vymezena v návaznosti na stabilizované plochy téhož způsobu využití v souladu s předchozí ÚPD s nepatrným rozšířením vzniklým vymezením plochy nad aktuální mapou KN
Olšany u Chotěnova	Z3	SV	0,33	27	• obytná zóna	vymezena v návaznosti na stabilizované plochy téhož způsobu využití v souladu s předchozí ÚPD s nepatrným rozšířením vzniklým vymezením plochy nad aktuální mapou KN
Olšany u Chotěnova	Z4	SV	0,32	13	• obytná zóna	vymezena v návaznosti na stabilizované plochy téhož způsobu využití v souladu s předchozí ÚPD, jedná se o proluku vzniklou již částečnou realizací výstavby v ploše vymezené v předchozí ÚPD

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z9	OV	0,20	-	-	vymezena jako náhrada za zastavitelnou plochu vymezenou v předchozí ÚPD (plocha 20) pro občanské vybavení (rozhledna) ve vhodnější poloze

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Olšany u Chotěnova	Z10	OS	0,81	2, 3	• plochy pro rekreaci a oddech	vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu OS s cílem dalšího rozvoje v prostoru dlouhodobě využívaného pro sport, rekreaci a oddech v souladu s předchozí ÚPD

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z11	ZV	0,08	23	• zeleň veřejná • veřejná a ostatní zeleň	Z11 vymezena v souladu s předchozí ÚPD s cílem zajištění alespoň minimálního rozsahu veřejných prostranství, a proto jsou vymezeny i další plochy tohoto způsobu využití Z12 a Z13, Z12 bez vazby na předchozí ÚPD, ale logicky vymezená v prostoru ne zcela vhodném pro způsob využití SV
Chotěnov	Z12	ZV	0,15	-		
Chotěnov	Z13	ZV	1,16	16		

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z14	ZV	0,67	-	-	vymezena v prostoru mezi stabilizovanými a zastavitelnými plochami SV s cílem vytvoření jak oddělujícího prvku mezi sídly Chotěnov a Olšany, tak naopak i sjednocujícího prvku veřejného prostranství definujícího centrum obce s využitím propojení krajinné zeleně (reprezentuje plocha NL) a sídelní zeleně (reprezentuje plocha ZV), zároveň se nabízí i možnost propojení se systémem sídlení zeleně, která bude vymezena v rámci zpracování ÚS pro plochy Z1a a Z1b a dále možnost propojení na systém ploch ZS v jižní části obce

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z15 část	ZS	1,51	26	• přírodní nelesní plochy	vymezena s cílem ochrany stabilizovaných ploch a zastavitelné plochy s využitím pro SV před negativními vlivy ze stabilizované plochy VZ v souladu s předchozí ÚPD s nepatrným rozšířením vzniklým vymezením plochy nad aktuální mapou KN v návaznosti na již realizovanou plochu ZS v jižní části
Chotěnov	Z16	ZS	0,24	21	• sady	vymezena s cílem ochrany stabilizovaných ploch a zastavitelné plochy s využitím SV před negativními vlivy ze zastavitelné plochy VD v souladu s předchozí ÚPD
Olšany u Chotěnova	Z15 část	ZS	0,19	26	• přírodní nelesní plochy	viz Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování u plochy Z15, část v k.ú. Chotěnov

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z18	VD	0,14	-	-	vymezena (uplatněný záměr) na podporu hospodářského rozvoje obce (viz RURÚ)
Chotěnov	Z19	VD	0,33	21, 22	• sady, • občanská vybavenost	vymezena v rozsahu dle předchozí ÚPD se změnou způsobu využití ze sadů a z občanské vybavenosti na VD (uplatněný záměr) na podporu hospodářského rozvoje obce (viz RURÚ)
Olšany u Chotěnova	Z17	VD	1,14	11	• průmysl, sklady, výroba	vymezena v rozsahu dle předchozí ÚPD s cílem podpory rozvoje tohoto bezkolizního způsobu využití (VD) pro podporu hospodářského rozvoje (viz RURÚ)

Plochy dopravní infrastruktury – ostatní komunikace (DS1)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z20	DS1	0,02	bez označení	• místní komunikace	vymezena pro doplnění sítě ostatních komunikací v souladu s předchozí ÚPD
Chotěnov	Z21 část	DS1	1,05	-	-	vymezena pro doplnění sítě ostatních komunikací s cílem zlepšení prostupnosti v nezastavěném území a umožňující přístup k ploše Z9 (OV) – rozhledna
Olšany u Chotěnova	Z21 část	DS1	0,21	-	-	

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	Z22	TI	0,29	8	• technická vybavenost - ČOV	vymezena v souladu s předchozí ÚPD pro možnost umístění ČOV s rozšířením na sousední pozemek pod vodní plochou, aby nedošlo k místní fragmentaci a ztíženému obhospodařování ZPF

Závěrečné shrnutí k plochám vymezeným v předchozí ÚPD

- plochy, které jsou již realizovány a jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované plochy: 1 (SV), 5 (OS), 12 (SV), část 13 (SV), 15 (SV), 30 (SV);
- plochy, které jsou převzaty do ÚP – viz předchozí tabulka;
- plochy, které nejsou převzaty do ÚP, včetně odůvodnění: plocha 6 – využití vymezené plochy občanského vybavení se dosud nenaplnilo, obec ani jiný subjekt po dobu platnosti předchozí ÚPD záměr na realizaci výstavby v tomto prostoru neuplatnil, přičemž nový ÚP připouští tento způsob využití v plochách SV v souladu s jejich podmínkami využití, zároveň se jedná o plochu, která výrazně narušuje krajinný ráz v pohledově exponovaném území, a to stejně tak jako severní část plochy 7, která již není zahrnuta do zastavitelné plochy Z1b, neboť i tak se souhlasně shodují všichni partneři ÚP (pořizovatel, objednatel i zpracovatel), že je v ÚP vymezeno dostatek ploch ve vhodnějších lokalitách; plocha 14 – vodní plocha není převzata z důvodu, že podmínky všech ploch s rozdílným způsobem využití umožňují vodohospodářské využití, což znamená možnost realizace vodní plochy na základě příslušného odborného podkladu bez změny ÚP, zároveň se v ÚP připouští protierozní a protipovodňová opatření dle následně zpracovaných příslušných odborných podkladů v celém území obce také bez změny ÚP; obdobně podmínky využití umožňují realizaci technické infrastruktury v ZÚ i v nezastavěném území, a proto nebyl shledán důvod k vymezení ploch 18 a 19, neboť se jedná opět o možnost realizace příslušných zařízení bez změny ÚP; plocha 20 (původně vymezená pro rozhlednu) není převzata z důvodu doporučení vhodnější polohy, a to v prostoru vymezené zastavitelné plochy Z9 (OV).

Plochy přestavby nejsou vymezeny, protože ZÚ je dlouhodobě využíváno účelně v souladu s nástroji územního plánování pro území obce.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Současný stav v rozložení ploch sídelní zeleně je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití v ZÚ. Sídelní zeleň tvoří jak plochy zeleně soukromé, tak i veřejné.

Samostatně jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), které jsou stabilizované a doplňované zastavitelnými plochami Z11 až Z14 (ZV) a Z15 a Z16 (ZS), určenými nejen pro každodenní oddech a rekreaci obyvatel obce, ale i pro funkci ochrannou a izolační.

Systém navazuje na krajinnou zeleň přistupující z nezastavěného území k ZÚ – viz část ad I.1.e) této kapitoly.

ad I.1.d)

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VY\MEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území se z dopravního hlediska rozkládá zcela mimo významné dopravní trasy. Územím prochází pouze jedna silnice III. třídy, a to silnice III/3595 (Jarošov – Vidlatá Seč), která je tak hlavní a jedinou obslužnou osou území a zajišťuje především místní vazby. Vzhledem k dopravnímu významu a zatížení této silnice je možné ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou na stávajících plochách DS.

Na základní komunikační systém území, tvořený silnicí III/3595 jsou přímo napojeny ostatní pozemní komunikace (místní a účelové komunikace dle Pasportu místních komunikací). Síť těchto komunikací umožňuje propojení jednotlivých částí obce a zpřístupnění jednotlivých ploch zástavby. Tyto komunikace jsou zatěžovány výhradně místní obslužnou dopravou, a tak je jejich vedení v území po plochách DS1 stabilizováno. Plochy nové zástavby jsou především zpřístupněny prostřednictvím stávajících ostatních komunikací. Pouze v centrální části je možné nové plochy i přímo napojit na silnici III/3595, což s ohledem na minimální zatížení silnice a její vedení v přímém směru nevytváří dopravní závady. Nové obslužné komunikace budou realizovány v rámci ZÚ či zastavitelných ploch pro zpřístupnění jednotlivých objektů na základě konkrétních záměrů. Samostatně jsou vymezeny pouze plocha Z20 (DS1) pro zlepšení dopravní prostupnosti ZÚ Chotěnova a plocha Z21 (DS1) pro zlepšení dopravní prostupnosti jižní části nezastavěného území a pro zpřístupnění plochy Z9 (OV).

Odstavování a parkování bude řešeno vždy v rámci vlastních ploch nebo objektů pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu či technickou infrastrukturu. Jejich kapacity je nutno upřesnit dle konkrétních kapacit jednotlivých objektů. Pro potřeby krátkodobého parkování u obytné zástavby je možno využívat i minimálně dopravně zatížené přilehlé ostatní pozemní komunikace a veřejná prostranství.

V současné době je územím vedena 1 autobusová linka. Zastávky autobusové dopravy (celkem 2 zastávky) jsou rozmístěny tak, že svojí docházkovou vzdáleností plně pokrývají ZÚ a jejich situování je stabilizované. Výraznější rozvoj autobusové dopravy se nepředpokládá.

Intenzita silniční dopravy a kategorizace silnic

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzity dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. Na silnici III/3595 nebylo sčítání prováděno, a tak zatížení této silnice je možné stanovit pouze odborným odhadem. Vzhledem k zatížení silniční sítě v okolním prostoru je možné stanovit, že zatížení této silnice se dlouhodobě pohybuje max. okolo 500 vozidel za průměrný den roku. S tím souvisí i cílové šířkové uspořádání této silnice. S ohledem na nízké dopravní zatížení je zde odpovídající šířkové uspořádání S 6,5/50.

JINÉ DRUHY DOPRAVY

Plochy pro drážní, leteckou a vodní dopravu nejsou v území obce zastoupeny.

Ochranná pásma

V území se uplatňuje OP silnice III. třídy mimo souvisle zastavěné území, které podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dosahuje vzdálenosti 15 m od osy vozovky.

Území obce Chotěnov se nachází v ochranných pásmech letiště Polička.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec se nachází v CHOPAV Východočeská křída, která byla zřízena Nařízením vlády ČSR č. 85/1981 Sb. ze dne 24. června 1981. Jde o důležitou fázi preventivní ochrany vodních zdrojů, při níž se souborem zákazů a omezení upravují činnosti, které by mohly nepříznivě a natrvalo nebo velmi dlouhodobě ovlivňovat vodohospodářské poměry, a tím zároveň podmínky využití vodních zdrojů.

Řešené území je zásobeno pitnou vodou dle PRVK Pk vodovodním systémem v majetku obce, který je součástí skupinového vodovodu Poličsko. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z vodojemu Golgota (o objemu 250 m^3, min. hladina 519 m n. m.) situovaného mimo řešené území, ze kterého je zásobeno spotřebiště ve všech k.ú. Tento vodojem je zásoben z nedalekého vodojemu Mladočov, který je zásoben z vodních zářezů Lubná o vydatnosti Q = 2,0 l/s situovaných v obci Lubná. Vydatnost vodních zdrojů je dostačující pro současnou i budoucí zástavbu.

ÚP tento systém zásobování pitnou vodou respektuje a připouští jeho rozvoj, aby bylo zajištěno zásobování pokud možno všech zájemců o napojení.

Ochranná pásma

OP vodovodních řadů dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí a činí do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Řešené území se nalézá v území zdrojové oblasti pro nouzové zásobování vodou Morašice. V případě přerušení dodávky pitné vody bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Voda bude dovážena cisternami z vodovodu mimo řešené území. Případně mohou být využity domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Zásobování požární vodou

Zásobování ZÚ a zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupové komunikace musejí splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Současný vodovodní systém umožňuje pokrytí dodávky vody v případě požáru.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Na území obce Chotěnov není vybudován centrální kanalizační systém zakončený ČOV. Vyskytují se zde pouze úseky dešťové kanalizace s vyústěmi do odvodňovacího příkopu a svodnice, jež jsou situovány pod obcí, tyto vyústě jsou využívány pro odvod z přepadů ze septiků do místních vodotečí. Odpadní vody jsou zneškodňovány individuálně pomocí bezodtokových jímek a septiků. Vlastníkem a provozovatelem tohoto dílčího systému je obec. Tento kanalizační systém v celém řešeném území je nevyhovující.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě Z22 (TI) pro umístění centrální ČOV. Do doby realizace kanalizačního systému budou odpadní vody zneškodňovány stávajícím způsobem – individuálně.

ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití realizaci oddílného kanalizačního systému.

Ochranná pásma

OP kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí a činí do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešené území je energeticky zajištěno elektrickým systémem VN, TS a NN, jehož provozovatelem je ČEZ Distribuce, a.s., Děčín. Zásobování předmětného území elektrickou energií je řešeno systémem 35 kV z nadzemního vedení 35 kV s provozním napojením na TR 110/35 kV Litomyšl. V současné době zajišťují zásobování řešeného území el. energií 2 TS. Současná zásobovací koncepce systémem 35 kV je v souladu s Územní energetickou koncepcí Pardubického kraje a ZÚR Pk.

Návrh rozvoje obce zahrnuje nejen posílení bytové výstavby využitím volných prostorů v současné zástavbě či v zastavitelných plochách v přímé vazbě na ZÚ, ale i rozvoj zemědělské výroby ve stávajícím výrobním areálu či rozvoj drobné a řemeslné výroby v zastavitelných plochách. Z hlediska zajištění el. energie je situace příznivá vzhledem k tomu, že současné TS zásobující obyvatelstvo a služby vykrývají řešené území a umožňují zvýšení transformačního výkonu. Zásobování navrhovaných rozvojových ploch el. energií nevyžaduje realizaci další TS a bude řešeno rozšířením sítě NN.

Ochranná pásma

Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a v souladu s § 98 odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících OP dle zákona č. 79/1957 Sb. a zákona č. 222/1994 Sb., § 19 jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující OP:

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 Sb.	Dle zákona č. 222/1994 Sb.	Dle zákona č.458/2000 Sb.
nadzemní vedení do 35 kV – vodiče bez izolace	10	7	7
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území je v současné době plynofikováno STL plynovodem pouze v části Olšany, zbylé ZÚ Chotěnova plynofikováno dosud není.

ÚP v případě potřeby a zájmu o tento systém umožňuje jeho rozvoj všude, kde jej připouštějí podmínky využití ploch tak, aby byl pokryt co největší počet ekonomicky napojitelných žadatelů.

Ochranná pásma

Pro plynárenská zařízení jsou v zákoně č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), stanovena OP takto:

plynárenské zařízení	ochranné pásmo
u nízkotlakých (NTL) a středotlakých plynovodů (STL) a plynovodních přípojek v zastavěném území obce na obě strany od osy plynovodu	1 m
u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek na obě strany od osy plynovodu	4 m
u technologických objektů na všechny strany od půdorysu	4 m

TELEKOMUNIKACE

Celé řešené území je pokryto telefonním vedením, jehož provozovatelem je Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Ostatní radiokomunikační zařízení nejsou v řešeném území zastoupena. Řešené území se nalézá v OP radiolokačního prostředku Polička. Uvedené telekomunikační vedení a zařízení řešení ÚP neovlivňuje.

Ochranná pásma

OP telekomunikačního vedení určuje zákon č. 127/2005 Sb. v rozsahu 1,5 m na každou stranu od vedení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady v obci, který je zajišťován zvláštními sběrnými nádobami situovanými v obou místních částech v souladu s platnou vyhláškou obce Chotěnov, kterou se stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce, včetně systému nakládání se stavebním odpadem. Služby svozu komunálního odpadu jsou zajišťovány Technickými službami Hlinsko, s.r.o. Současný systém nakládání s odpady je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Pardubického kraje.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Velikost sídla i funkce ve struktuře osídlení ovlivňuje současnou skladbu i rozsah občanského vybavení a služeb.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je v území obce pouze místního významu.

Z oblasti vzdělávání a výchovy se v obci nenachází žádné zařízení. Do MŠ (3-6 let) děti dojíždějí do Jarošova, na 1. stupeň ZŠ mohou děti dojíždět do Vidlaté Seče, na 1. i 2. stupeň ZŠ pak do Morašic nebo Litomyšle. Do základní umělecké školy se dojíždí do Litomyšle či Dolního Újezda. Na střední školy lze dojíždět do Litomyšle, Poličky, Svitav či Vysokého Mýta. Nejbližší vyšší odborné a vysoké školy jsou v Litomyšli, Svitavách, Pardubicích nebo Brně. Způsob zajištění školní výchovy obci vyhovuje.

Obec nemá ve svém vlastnictví žádné sociální byty. Pečovatelské služby zajišťuje Charita Nové Hrady, případně Charita Dolní Újezd. Rozvoz obědů pro důchodce je zajištěn ze ZD Vidlatá Seč.

V obci není žádná ze zdravotnických služeb, za zdravotní péčí občané dojíždějí do Morašic, Nových Hradů nebo Litomyšle. Poliklinika se nachází v Litomyšli. Sídlo RZP – výjezdní místo je v Litomyšli. Letecká záchranná služba (nejbližší heliport) se nachází v Pardubicích. Obec považuje za největší problém ve způsobu zajištění zdravotní péče dojezdovou vzdálenost do jednotlivých zdravotnických zařízení.

V obci se nachází kulturní dům s 200 místy v objektu čp. 23, zde se pořádají kulturní a společenské akce, dále veřejná knihovna (v budově OÚ) a 2 kapličky (Chotěnov, Olšany u Chotěnova). Nejbližší kostel s bohoslužbami a hřbitov je v obci Mladočov. Za dalším kulturním vyžitím se dojíždí nejčastěji do Litomyšle nebo Poličky.

Spolková činnost v obci by se měla významně podílet na sounáležitosti obyvatel s daným územím, přispívat ke zvýšení vzdělanosti, nabízet širokou škálu volnočasových a sportovních aktivit, a proto je potřeba podporovat její rozvoj. V obci působí Sbor dobrovolných hasičů Chotěnov.

V oblasti veřejné správy a ochrany obyvatelstva se v obci nachází obecní úřad. Matrika, úřad obce s rozšířenou působností, stavební úřad, pracoviště finančního úřadu, objekty Policie ČR a hasičská zbrojnice (profesionální) sídlí v Litomyšli, katastrální úřad

ve Svitavách. V obci se nachází hasičská zbrojnice, SDH ale nevlastní cisternové auto, toto mají hasiči v nedaleké Vidlaté Seči.

V oblasti tělovýchovy a sportu se v obci nachází víceúčelový sportovní areál, kde lze provozovat minikopanou nebo hrát tenis (stabilizovaná plocha OS), a dětské hřiště. Vlastníkem i provozovatelem je obec. Za dalším sportovním vyžitím obyvatelé vyjíždějí do sousedních obcí nebo větších měst. Pro zkvalitnění vybavení pro tělovýchovu a sportu ÚP v souladu s požadavkem obce vymezuje zastavitelnou plochu Z10 (OS).

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury doplňuje občanské vybavení charakteru komerčních zařízení pouze v oblasti obchodu a služeb (2x týdně zajišťovány nákupy do tašky). Stabilizované ani zastavitelné plochy ÚP nevymezuje.

Za ostatním občanským vybavením se dojíždí do sousedních obcí nebo města Litomyšl.

ÚP připouští rozvoj občanského vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití SV, ZV, ZS, VZ, VD, DS a DS1 v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití tak, aby nebyla narušena základní ani urbanistická koncepce, ale aby byly posíleny územní podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce v souladu s prioritou územního plánování ZÚR Pk.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou funkční ve smyslu příslušných legislativních předpisů a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ZÚ (SV, OV, OS, DS, DS1). Samostatně jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Pro rozvoj veřejných prostranství s ohledem na urbanistickou koncepci jsou samostatně vymezeny zastavitelné plochy Z11 až Z14 (ZV).

V zastavitelných plochách je třeba rezervovat další vhodné prostory i pro rozvoj těchto funkčních ploch v míře nezbytné pro vytvoření jejich optimálního životního prostředí. V plochách, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno ÚS či DOP, budou pozemky pro veřejná prostranství navrženy těmito nástroji.

ad I.1.e)

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP vychází při uspořádání krajiny z dochovalosti území a potřeb udržitelného rozvoje obce. Zároveň zohledňuje historický vývoj sídla a přírodní a krajinářskou hodnotu okolní krajiny. Vše je pak zasazeno do rámce existujících územně analytických podkladů a právních norem. Pro uspořádání krajiny jsou to především § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 18 odst. 4 StZ a ZÚR Pk.

Řešené území leží dle vydaných ZÚR Pk v oblasti krajinného rázu 3. Východočeská tabule: Litomyšl – Polička s lesozemědělským typem krajiny. Typickým krajinným znakem v řešeném území jsou náhorní roviny s intenzivním zemědělským využitím, protáhlé lesní porosty na opukových svazích a úzká mělká údolí.

ÚP zohlednil ochranu charakteristických znaků krajiny a zároveň respektoval dominanty v krajině.

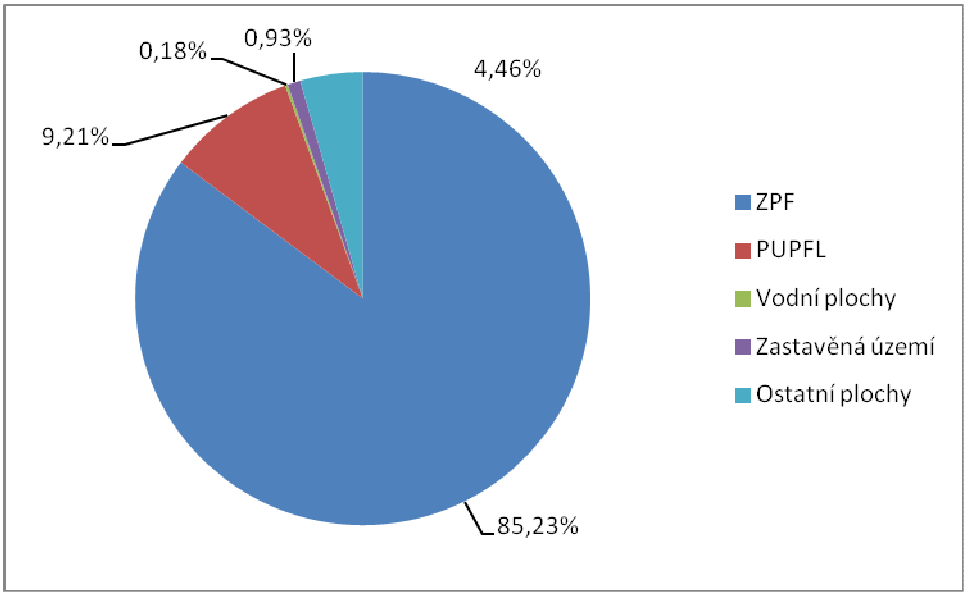
Pro zachování krajinného rázu stanovil ÚP základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež by měly nadále zajistit uchování těchto významných hodnot. Návrh podmínek vychází ze ZÚR Pk, Koncepce ochrany přírody a krajiny Pardubického kraje a obecných principů ochrany krajinného rázu. V duchu těchto podmínek ÚP nenavrhuje nové sídlo v krajině ani rozvojové plochy, jejichž využitím by došlo k výraznému negativnímu narušení krajinného rázu.

Jedním z ukazatelů zachovalosti a odolnosti území proti nenadálým rizikovým jevům (např. přívalové deště) je hodnota KES. Pro obec Chotěnov má KES hodnotu 0,32, což poukazuje na nízkou ekologickou stabilitu krajiny. Tato hodnota označuje území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Převažující nestabilní plochy orné půdy se odrazily v hodnotě KES, která není v čase neměnná, ale je závislá na změnách v krajině.

Pro udržení a zvýšení hodnoty KES ÚP stabilizuje prvky ÚSES a vymezuje nefunkční části s návrhem pro jejich založení. To je nezbytné pro zlepšení funkčnosti celého systému a zkvalitnění prostředí obce. Funkční prvky je nutné udržovat a zkvalitňovat. Další zvýšení hodnoty KES lze dosáhnout zvýšením zastoupení zeleně, které ÚP připouští na plochách s rozdílným způsobem využití.

Zastoupení druhů pozemků je znázorněno v následujícím grafu a tabulce (Zdroj: ČSÚ):



Historické využívání krajiny bylo a je převážně zemědělské, což se odrazilo i v hodnotě KES (viz výše). Na části plochy ZPF byly provedeny investice do půdy. Výrazně převažující orná půda na většině území obce vyžaduje přísun dodatkové energie a je hrozbou v období nenadálých klimatických jevů (přívalové deště, eolická eroze).

Druh pozemku	Výměra (ha)
ZPF	340,5
PUPFL	36,8
Vodní plochy	0,7
Zastavěná území	3,7
Ostatní plochy	17,8

Převažující část rozlohy zemědělského půdního fondu je zařazena do III. třídy ochrany. Je zde vysoký podíl orné půdy. Přehled zastoupení tříd ochrany na ZPF je uveden v následující tabulce.

Třída ochrany	Rozloha (ha)	Zastoupení (%)
I.	-	-
II.	0,68	0,19
III.	331,73	89,81
IV.	8,79	2,38
V.	28,15	7,62

ÚP respektuje prostorové uspořádání území, které vzniklo historickým vývojem. V návrhu využití území jsou respektována současná měřítka krajiny. ÚP nesnižuje estetickou hodnotu krajiny jako celku. Zachovává působení stávajících dominant v krajině i solitérní přírodní a antropogenní prvky a snižuje negativní působení nových staveb, které se v obecné rovině připouštějí v zastavitelných plochách. ÚP posiluje diverzifikaci krajiny stabilizací prvků ÚSES regionální a místní úrovně a návrhem ploch PUPFL K1 až K4. Tato území budou plnit nejen funkci biologickou a estetickou, ale i ochrannou, především proti náhlým srážkovým přívalům a silným větrům (eolická eroze) a podpoří i migrační prostupnost krajiny pro menší druhy živočichů a vytvoří podmínky pro šíření rostlin.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ostatní komunikace (DS1)

Současné plochy silnic a vybraných ostatních pozemních komunikací (místních a účelových) v nezastavěném území, důležité pro zajištění dostupnosti a prostupnosti území, jsou v ÚP stabilizovány.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Řešené území spadá do povodí řeky Labe. Je odvodňováno Jarošovským potokem, který má koryto za západní hranicí řešeného území. V období přívalových dešťů dochází k náhlým naplněním těchto toků, avšak velmi rychle opět vysychají. V území je tak nutné zachovávat, byť dočasně vyschlé, trasy toků a nezastavovat je. V obci jsou dvě menší vodní plochy.

Jarošovský potok, stejně jako periodické ostatní drobné toky, jsou vysoce významné, a to nejen jako migrační koridory, ale zejména jako významný prvek při ovlivňování četnosti extrémních meteorologických podmínek (střídání sucha a intenzivních srážek). Lze očekávat růst jejich významu v příštích letech až desetiletích. V současnosti je lze hájit a zvyšovat jejich význam jako limit využití území. ÚP nezasahuje do hydrologického uspořádání vodních toků ani vodních ploch.

Dle zákona č. 254/2001 Sb. ze dne 28. června 2001, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), je nutné dodržet § 49 Oprávnění při správě vodních toků nezbytně nutný volný manipulační pás pro výkon správy vodního toku odst. 2b u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry (řešeného území se nedotýká) a odst. 2c u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry (v případě Jarošovského potoka přesah ze sousedního k. ú.).

Plochy zemědělské (NZ)

Koncepce ÚP navrhuje zábor ZPF převážně pouze pro zastavitelné plochy navazující na ZÚ vyjma ploch pro zalesnění K1 až K4 (NL). V rámci zpracování ÚP byly jednotlivé požadavky na rozvojové plochy přehodnoceny s cílem minimalizovat zábor ZPF. Změny na ZPF jsou připuštěny tak, aby umožňovaly zvyšování KES a zároveň umožňovaly budovat protipovodňová a protierozní opatření a v maximální možné míře se mohl prosazovat ekologický přístup k tvorbě a využívání krajiny s minimalizováním nových povinností pro vlastníky pozemků (např. se nevymezují plochy pro rozptýlenou krajinnou zeleň).

Druh pozemku	Výměra (ha)
Orná půda	280,6
Zahrady	8,3
TTP	51,6

Plochy lesní (NL)

Na území obce Chotěnov nejsou větší lesní celky. Lesní pozemky jsou v severní části dislokovány na opukové svahy mělkých údolí, kde tvoří výraznou krajinnou matrici dokládající historický geologický vývoj území ležícího na druhohorních usazeninách (křídové sedimenty). Do jižního okraje zasahuje ze sousedního k.ú. kompaktnější lesní plocha. Lesy v území obce jsou zařazeny do hospodářských lesů. ÚP doplňuje plochy PUPFL (K1 až K4), avšak nemění celkovou strukturu ploch NL ani funkční využití lesů a zachovává jejich funkce. V souladu s lesním zákonem (č. 289/1995 Sb.) nezasahuje ÚP do druhového složení lesů ani do prostorového uspořádání lesa, čímž umožňuje jeho druhové i prostorové zkvalitňování doporučené v Národním lesnickém programu a dalších koncepcích. Nenavrhují se plochy vedoucí k fragmentaci lesních pozemků ani změny v zařazení do typů lesa. Zachovává se tak hospodářský typ lesa.

Plochy lesní (NL)

Vymezení zastavitelné plochy v ÚP				Vazba na předchozí ÚPD		**Popis a odůvodnění vymezení zastavitelné plochy; případně podmínka rozhodování**
k.ú.	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy**	**Rozloha plochy (ha)**	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Chotěnov	K4	NL	0,13	bez označení	• lesy	doplnění proluky mezi lesním celkem a navrhovanou komunikací s cílem zarovnání současné lesní hrany
Olšany u Chotěnova	K1	NL	0,64	32	• přírodní nelesní plochy	doplnění svažité polohy zemědělsky obtížně využitelné a navazující na současný lesní celek
Olšany u Chotěnova	K2	NL	1,67	31	• přírodní nelesní plochy	doplnění lesní hrany současného lesního celku na úroveň stejné vrstevnice jako podnož vrchu Škrabka
Olšany u Chotěnova	K3	NL	0,49	bez označení	• lesy	doplnění proluky v lesním celku s cílem zarovnání současné lesní hrany

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

Plochy tohoto charakteru ÚP považuje za stabilizované a využívá jejich hlavních funkcí – ochranné, protierozní a protipovodňové. Tyto plochy přírodních a přírodě blízkých ekosystémů jsou v nezastavěném území stabilizované na plochách ostatní neplodné půdy na terénní hraně při komunikaci do Poříčí u Litomyšle.

ÚSES

Vymezené prvky ÚSES místní úrovně jsou převážně funkční a umožňují tok energie, přesun druhů i přenos genetických informací. Funkčnost celého systému je třeba dotvořit a nově založit místní biocentrum MC4 a místní biokoridor MK5, MK6 a MK7. Dále je třeba doplnit, resp. založit, části nefunkčních prvků MK4, MK8, MK9. Ostatní skladebné prvky lze dále kvalitativně zlepšovat.

Z hlediska prostorového uspořádání jsou všechny prvky ÚSES upřesněny dle doporučené Metodiky MŽP ČR (dle typu prvku) a s ohledem na zajištění jejich plné funkčnosti (vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., § 1). Prvky jsou vymezeny mimo ZÚ. Místní prvky jsou vymezeny dle informací z ÚAP a dosud platného ÚP, a na základě terénních průzkumů a konzultací zpřesněny na hranice pozemků nebo jejich lomových bodů dle aktuálního mapového podkladu KN.

U prvků místního významu došlo k menší úpravě celkové koncepce vyplývající z vyhodnocení stavu území a požadavků na jeho rozvoj, včetně požadavku na založení koncepce protierozní a protipovodňové ochrany území. Provedená zpřesnění a změny nesnižují současnou funkčnost ÚSES jako celku a prvky jsou napojitelné vně hranice řešeného území – viz kap. II.1.c).

Skladebné prvky ÚSES

Základní kostru tvoří ekologicky stabilní plochy PUPFL. Vlastní systém lze rozdělit na tři autonomní části, navzájem propojených v systému mimo hranice obce. V severní části vymezeno místní biocentrum MC2. Z něho je severním směrem až na hranice řešeného území veden místní biokoridor MK3. Jižním směrem je z biocentra MC3 veden místní biokoridor MK4, který se po krajinné matrici opukových strání stáčí pozvolna k východu (míjí severní okraj ZÚ) a navazuje na místní biocentrum MC3. Z něj je východním směrem veden na hranice obce místní biokoridor MK5. Jižněji do řešeného území podél hranice vstupuje místní biokoridor MK6. V jižní části řešeného území vstupuje od východu místní biokoridor MK7, který navazuje na místní biocentrum MC4. Z tohoto biocentra je západním směrem vymezen místní biokoridor MK8. Ten navazuje na místní biocentrum MC5, vymezené na základě požadavku DO v prostoru R VKP Chotěnovská stráň. Z něj vede západním směrem podél cesty lesem místní biokoridor MK9 do místního biocentra MC6, které zahrnuje část R VKP Rybníček u Chotěnova. Z něj vede západním směrem na hranice obce místní biokoridor MK10. Při západní hranici obce je vymezeno místní biocentrum MC1. Z něj jižním směrem vychází místní biokoridor MK1. Do jihozápadního okraje obce zasahuje svým okrajem místní biokoridor MK2. Kódové značení jednotlivých skladebných prvků místní úrovně je pro obec Chotěnov stanoveno nezávisle a posloupně, v souladu s metodikou.

Přehled prvků ÚSES

Vysvětlivky:

Význam prvku:	MC – místní biocentrum, MK – místní biokoridor.
Typ prvku (nejméně 75 % plochy):	L – lesní, S – smíšený, O – orná půda.
Stav prvku, rozloha:	F – funkční, N – nefunkční, v ha dle GIS podkladu.

Číslo prvku dle ÚP a význam, název	**Typ prvku**	**Popis prvku – stav a návrh opatření**	**Stav prvku, rozloha**
MC1	L	Lesní porosty s druhově pozměněnou skladbou. V rámci LHP (LHO) podpořit druhově a stanovištně odpovídající druhy, včetně druhů doplňkových.	F 0,46
MC2	L	Lesní porosty s druhově pozměněnou skladbou. V rámci LHP (LHO) podpořit druhově a stanovištně odpovídající druhy, včetně druhů doplňkových.	F 2,24
MC3	L	Lesní porosty s druhově pozměněnou skladbou. V rámci LHP (LHO) podpořit druhově a stanovištně odpovídající druhy, včetně druhů doplňkových.	F 2,62
MC4	O	Orná půda, nefunkční prvek. Pro jeho funkčnost je třeba zpracovat plán realizace prvku ÚSES a prvek založit (vše v souladu s Metodikou ÚSES).	N 2,91
MC5	S	Stepní společenstva s místně příslušnou druhovou skladbou R VKP Chotěnovská stráň, včetně souvisejících luk a lesa.	F 2,84
MC6	L	Lesní porosty s druhově pozměněnou skladbou. V rámci LHP (LHO) podpořit druhově a stanovištně odpovídající druhy, včetně druhů doplňkových.	F 3,66
MK1	L	Lesní porosty s druhově pozměněnou skladbou. V rámci LHP (LHO) podpořit druhově a stanovištně odpovídající druhy, včetně druhů doplňkových.	F 0,26
MK2	S	V části na území obce převod do ekologicky stabilnějších ploch (TTP nebo PUPFL), prvek doplnit o stanovištně a druhově odpovídající zeleň.	F 2,29
MK3	L	Lesní porosty s druhově pozměněnou skladbou. V rámci LHP (LHO) podpořit druhově a stanovištně odpovídající druhy, včetně druhů doplňkových.	F 0,57
MK4	S	Lesní pozemky a zemědělská půda. Část nutno založit. Nutné zkvalitnění druhové skladby lesních porostů a doplnění nefunkčních částí, včetně dosadby keřové a stromové zeleně a převod na TTP.	F 2,14 N 0,26
MK5	O	Orná půda, nefunkční prvek. Pro jeho funkčnost je třeba zpracovat plán realizace prvku ÚSES a prvek založit (vše v souladu s Metodikou ÚSES).	N 0,17
MK6	O	Orná půda, nefunkční prvek. Pro jeho funkčnost je třeba zpracovat plán realizace prvku ÚSES a prvek založit (vše v souladu s Metodikou ÚSES).	N 2,07
MK7	O	Orná půda, nefunkční prvek. Pro jeho funkčnost je třeba zpracovat plán realizace prvku ÚSES a prvek založit (vše v souladu s Metodikou ÚSES).	N 0,30
MK8	O	Orná půda, nefunkční prvek. Pro jeho funkčnost je třeba zpracovat plán realizace prvku ÚSES a prvek založit (vše v souladu s Metodikou ÚSES).	N 0,51

MK9	L	Lesní porosty s druhově pozměněnou skladbou. V rámci LHP (LHO) podpořit druhově a stanovištně odpovídající druhy, včetně druhů doplňkových.	F 0,38
MK10	S	Lesní pozemky a zemědělská půda. Část nutno založit. Nutné zkvalitnění druhové skladby lesních porostů a doplnění nefunkčních částí, včetně dosadby keřové a stromové zeleně a převod na TTP.	F 0,48 N 0,16

Protipovodňová opatření a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umísťovány tak, aby neohrozily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Především se jedná o volbu vhodné trasy a přednostní využití současných tras technické infrastruktury. Pokud to technické podmínky umožňují, tak tyto stavby přednostně umísťovat pod úroveň terénu. Volit období realizace do doby, kdy bude daný prvek nejméně ohrožen. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Především se jedná o trvalé změny v dochovaných prvcích krajiny a způsobu obhospodařování nebo umísťování takových činností, které mohou svým dopadem omezit využívání daného prvku – např. hlukem, odpadními látkami apod. Veškeré zásahy v prvcích ÚSES musí být podřízeny zájmu o jejich trvalou funkčnost a musí být koordinovány. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, což je nedílný předpoklad udržení a zlepšování funkčnosti těchto prvků.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost krajiny je zabezpečena systémem silnic a ostatních pozemních komunikací, včetně jejich přípustného doplnění v celém území. Tento systém je doplněn cestní sítí v nezastavěném území, u které se připouští jak rozšiřování, tak její obnova. Samostatně je vymezeno doplnění systémem Z21 (DS1) v jižní části území. Tuto síť lze využívat v souladu s jejím posláním a tradicí a zároveň ji využívat i pro různé druhy nemotorové dopravy.

Územím je v trase silnice III/3595 cyklotrasa místního charakteru č. 4026 a dále po východním okraji území po ostatních komunikacích jsou vedeny trasy Maštale 4 a 9.

Biologická prostupnost krajiny je omezená (velikost a způsob využití půdních bloků, poloha ZÚ a silnice).

V rámci ÚP se doplňují plochy NL a připouští se krajinná zeleň na plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, jejíž realizací dojde k další podpoře biologické prostupnosti území. V rámci zpřesnění prvků ÚSES ÚP stabilizuje plochy pro zlepšení migrační prostupnosti a navrhuje jejich doplnění, resp. realizaci opatření, vedoucí k doplnění jeho nefunkčních částí a prvků.

Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty, přírodní dominanty a místa dálkových pohledů přírodě blízkým způsobem, např. výsadbou liniové, skupinové nebo jen solitérní zeleně nebo ponecháním květnatých mezí. Podkladem pro její umísťování může být jejich současné katastrální vymezení nebo schválené pozemkové úpravy, resp. jejich část – Plán společných zařízení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území se pro tento účel samostatně plochy nevymezují. Umístění protierozních opatření na zemědělských plochách (orná půda) s vyšší sklonitostí je nutné

řešit detailními projekty. Část protierozní funkce plní i prvky ÚSES. Jejich konkrétní podobu a umístění je tak možno realizovat v souladu s KPÚ nebo samostatně dle potřeby a požadavků majitelů a nájemců ZPF, popřípadě jiných oprávněných subjektů, a to v celém území obce.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP návrhem koncepce uspořádání území samostatně nenavrhuje protipovodňová opatření, ale v obecné rovině připouští protipovodňová opatření na celém území obce.

REKREACE

Současné rekreační využití území je respektováno ve stabilizovaných plochách smíšených obytných – venkovských (SV) jako rekreace rodinná a v nezastavěném území (turistika, krajinné atraktivity) – viz prostupnost krajiny.

Pro podporu cestovního ruchu a rekreace se připouští využití i dalších stabilizovaných ploch (OV, OS, ZV).

Pro podporu rekreačního využití ÚP dále nevylučuje budování infrastruktury pro cestovní ruch ve smyslu § 18 odst. 5 StZ.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Geologické poměry v území jsou respektovány a nejsou navrhována žádná opatření měnící jejich charakter ani žádné nové plochy pro zásahy do horninového prostředí.

V řešeném území se nenachází plocha těžby ani ložisko nerostných surovin. ÚP proto nenavrhuje plochy, jejichž využitím by bylo možné započít s těžebními nebo hlubinnými pracemi.

OCHRANA OBYVATELSTVA, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Ochrana obyvatelstva

Současný systém ochrany obyvatelstva je stabilizován. V souladu s koncepcí ÚP budou řešeny požadavky ochrany obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje. Pro jejich naplňování bude využíváno buď budov občanského vybavení či přilehlých ploch a ploch veřejných prostranství. Požadavek na vymezení samostatných nových ploch nebyl uplatněn.

Obrana a bezpečnost státu

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 StZ, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – MO, je celé území obce (popsané ve stanovisku příslušného DO) z důvodu ochrany OP RLP – letecká stavba včetně ochranného pásma.

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

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s místně příslušným pověřeným pracovištěm ČR – MO projednáno:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Z obecného hlediska je požadováno respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a OP stávajícího plánovaného dopravního systému. V území se nachází objekt důležitý pro obranu státu, který je respektován, včetně jeho OP v rozsahu 50 m od hranice objektu.

ad I.1.f)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje s ohledem na současný charakter jejich užívání a s ohledem na optimální rozvoj urbanistické kompozice obce hlavní (převažující) využití (není stanoveno u smíšených způsobů využití) a přípustné využití. Pro tato využití se nestanovují obecně žádné podmínky. V některých případech je stanoveno i podmíněně přípustné využití, pro které je stanovena stěžejní podmínka jako např. v případě ploch VD na základě stanoviska příslušného DO. Jejich smyslem je zachování kvalitních podmínek pro hlavní či přípustné využití, včetně nezvyšování dopravního zatížení území. Neuvedené využití je obecně považováno za nepřípustné (tzv. pozitivní vymezení).

Význam použitých pojmů, který není jednoznačně zřejmý z obecné právní úpravy, je pro potřeby tohoto ÚP stanoven v úvodu kapitoly I.1.f), s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území.

V ÚP stanovené podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití upřesňují a doplňují podmínky obsažené v příslušných ustanoveních vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Při stanovení typů ploch s rozdílným způsobem využití – jejich názvů, dílčí kategorizace, grafického vyjádření, charakteru využití bylo vycházeno z Metodiky MINIS – „Minimální standard pro digitální zpracování Územních plánů v GIS“, přijaté na významné části území v ČR:

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (ust. § 8 odst. 2). Pro území obce je vymezen typ SV – smíšené obytné venkovské.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní

služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné (ust. § 6 odst. 2). Pro plochy s převahou veřejné infrastruktury je vymezen typ OV – veřejná infrastruktura, pro plochy s převahou využití pro tělovýchovu a sport je vymezen typ OS – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky veřejné zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (ust. § 7 odst. 2). Pro plochy veřejných prostranství převážně nezpevněných je vymezen typ ZV – veřejná zeleň.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) bylo nezbytné doplnit mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. s cílem stabilizace významných ploch neveřejné zeleně na území obce.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související infrastruktury. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné (ust. § 11 odst. 2). Je vymezena také plocha smíšené výrobní, ve které s ohledem na charakter území není účel na členění jejího využití na plochy výroby a skladování nezemědělské či zemědělské, plochy dopravní a technické infrastruktury či plochy specifické (ust. § 12). Pro areály s převahou zemědělské výroby je vymezen typ VZ – zemědělská výroba, pro plochy s převahou nerušící drobné a řemeslné výroby je vymezen typ VD – drobná a řemeslná výroba.

Plochy silniční dopravy obecně zahrnují silniční pozemky silnic II. a III. třídy a výjimečně též místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (ust. § 9, dle odst. 3). Pro plochy sloužící či určené k vedení silnice III. třídy je vymezen typ DS – dopravní infrastruktura – silniční, pro plochy sloužící či určené k vedení je vymezen typ vybraných místních a ostatních pozemních (účelových) komunikací a DS1 – dopravní infrastruktura – ostatní komunikace.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (ust. § 13 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ W.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 14 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ NZ.

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 15 odst. 2). Pro tyto plochy je vymezen typ NL.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšeného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ust. § 17 odst. 2). Pro plochy s převahou přírodně blízkých ekosystémů s funkcí vodohospodářskou, ochrannou a protierozní je vymezen typ NSpvo.

Pojmy použité v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití vycházejí převážně z legislativy ČR:

- zemědělské využití - § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz výše) a § 3 zákona č. 334/1992 Sb.: hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu, a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody, škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav,
- zemědělská výroba či hospodaření na vodních plochách - § 2e odst. 3 zákona č. 252/1997 Sb.: zemědělskou výrobou včetně hospodaření na vodních plochách se rozumí
    - rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické a energetické užití na pozemcích vlastních, pronajatých, nebo užívaných na základě jiného právního důvodu, popřípadě provozovaná bez pozemků,
    - živočišná výroba zahrnující chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů za účelem získávání, zpracování a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu a chov sportovních a dostihových koní,
    - produkce chovných a plemenných zvířat, využití jejich genetického materiálu a získávání zárodečných produktů, pokud jde o zvířata uvedená v písmenu b),
    - výroba osiv a sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin,
    - úprava, zpracování a prodej vlastní produkce zemědělské výroby,
    - chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin ve vodním útvaru povrchových vod na pozemcích vlastních, pronajatých nebo užívaných na základě jiného právního důvodu,
    - hospodaření v lese, na pozemcích vlastních, pronajatých nebo užívaných na základě jiného právního důvodu,
    - hospodaření s vodou pro zemědělské a lesnické účely,
- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa - Hlava III, resp. Hlava V zákona č. 289/1995 Sb., ostatní pojmy vycházejí převážně z § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- dopravní zařízení a dopravní vybavení - § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz výše), atd. Pojem nemotorová doprava je obecně používaný pro všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy dopravu pěší, cyklistickou, lyžařskou a hipodopravu.

Stanovené podmínky konkretizují také příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Intenzita využití (zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků) je stanovena na základě současného skutečného stavu v ZÚ, charakteristického pro zástavbu obce, a to v členění dle způsobů využití ploch. Platí i pro „zbytkový“ zastavěný stavební pozemek, který v ZÚ může vzniknout po případném oddělení nového stavebního pozemku (v případě, že tento bude mít dostatečnou rozlohu pro umístění nové stavby hlavní při splnění všech legislativních i normových požadavků). Cílem je nezahušťování současné urbanistické kompozice částí obce, její doplnění a rozvoj při zachování dosavadní struktury zástavby.

Stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků směřuje k podpoře zachování dosavadní struktury zástavby i pro novou zástavbu ať už v zastavitelných plochách či v nově oddělovaných stavebních pozemcích v ZÚ. Vychází ze současného stavu zjištěného průzkumem a srovnáním údajů dle KN. Toto rozmezí je stanoveno pouze pro plochy způsobu využití SV, protože pro plochy ostatních způsobů využití se jeví bezpředmětné.

Z oblastí vymezených § 18 odst. 5 StZ se na základě skutečností zjištěných o území obce vylučují stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Pro vyloučení jiných oblastí nebyl shledán důvod.

Pro celé území bylo provedeno stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu s ohledem na požadavek respektování dosavadního charakteru a struktury zástavby území obce, které jsou stanoveny pro zachování současného charakteru a struktury krajiny (viz část ad I.1.e) této kapitoly). Dále pak vycházejí především ze zájmu o ochranu a rozvoj přírodních hodnot nezastavěného území při respektování relevantních limitů využití území. Jsou stanoveny pro zpřesnění obecně platných právních předpisů.

ÚP respektuje prostorové uspořádání území, které vzniklo historickým vývojem. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání jsou respektována současná měřítka krajiny. ÚP nesnižuje estetickou hodnotu krajiny jako celku. Zachovává působení stávajících dominant v krajině. V pohledových osách na tyto dominanty nenavrhuje vícepodlažní zástavbu, která by tyto pohledové osy narušovala. ÚP respektuje rozvojová území a stanovuje podmínky ve výškové a prostorové využitelnosti tak, aby pohledové osy zůstaly zachovány. Stejně tak ÚP zachovává místní působení solitérních přírodních a antropogenních prvků a snižuje negativní působení nových staveb, které se v obecné rovině připouštějí v zastavitelných plochách.

Respektování charakteru a struktury současné okolní zástavby, současné výškové hladiny okolní zástavby a harmonického měřítka, včetně krajinných výhledů a dálkových průhledů se stanovuje především s cílem zabránit znehodnocení ploch stavebních pozemků zástavbou narušující historický urbanistický vývoj zástavby obce a zajistit tak postupné optimální dotváření urbanistické kompozice obou sídel. Proto je využití zastavitelných ploch Z1a a Z1b (SV) vymezených v prostoru mezi Chotěnovem a Olšany podmíněno zpracováním ÚS či DOP, které musí být zpracovány se zřetelem na tento aspekt.

Pro zachování a zkvalitnění charakteristik krajinného rázu je uplatněn požadavek umísťování vedení technické infrastruktury přednostně pod zem v celém území a potřeba doplňování krajinné zeleně.

Rozvoj alternativních zdrojů elektrické energie – systémů využívajících sluneční energii se připouští pouze na budovách. Výstavba větrných a samostatných fotovoltaických elektráren se s ohledem na hodnoty území nepřipouští. Pro rozvoj těchto hodnot zejména v nezastavěném území se naopak vyžaduje zvyšování pestrosti krajiny.

ad I.1.g)

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

VPS, VPO, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezeny, neboť jejich potřeba z průběhu pořizování ÚP nevyplynula.

ad I.1.h)

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VPS ani veřejná prostranství tohoto charakteru nejsou vymezena, neboť jejich potřeba z průběhu pořizování ÚP nevyplynula.

ad I.1.i)

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření – viz Odůvodnění kap. II.1.j).

ad I.1.j)

VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP vymezuje v k.ú. Chotěnov plochy Z1a a Z1b (SV), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Tato dohoda o parcelaci se uplatní za předpokladu marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie. Budou-li údaje o příslušné územní studii vloženy do evidence územně plánovací činnosti ve stanovené lhůtě, podmínění rozhodování o změnách v území v dané ploše dohodou o parcelaci zanikne. Důvodem je snaha ochránit předmětné zastavitelné plochy před znehodnocením.

ad I.1.k)

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

ÚP vymezuje v k.ú. Chotěnov plochy Z1a a Z1b (obě SV), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US1 s těmito podmínkami pro její využití:

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí s cílem zachování samostatnosti obou sídel,
- návrh koncepce veřejné dopravní infrastruktury a jejího napojení na systém veřejné dopravní infrastruktury obce, včetně dopravy v klidu,
- návrh koncepce veřejné technické infrastruktury a jejího napojení na systém veřejné technické infrastruktury obce,
- návrh ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na systém veřejných prostranství a sídelní a krajinné zeleně s cílem zachování biologické prostupnosti mezi oběma sídly,
- koordinace navrhovaného způsobu využití s limity využití území a s požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace se zohledněním významných dálkových pohledů a průhledů,
- případný návrh etapizace výstavby.

Pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 5 let od dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Chotěnov, aby byla zachována možnost nápravy na základě zprávy o uplatňování ÚP v rámci změny ÚP, pokud by bylo z nečinnosti zřejmé, že stanovená lhůta uplyne marně a obec by měla zájem odložit ještě účinnost ustanovení ÚP o DOP – viz výše. Smyslem vymezení územní studie (ve vazbě na předchozí ÚPD) je zajištění relevantního územně plánovacího podkladu pro optimální budoucí využití zastavitelných ploch větších rozloh, v prostoru mezi Chotěnovem a Olšany, aby i při využití obou ploch byla zachována historicky vzniklá samostatnost a fyzická i dojmová oddělenost obou sídel.

ad I.1.l)

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro zajištění optimálního postupu územního rozvoje obce stanovuje ÚP toto pořadí změn v území:

I. etapa – všechny zastavitelné plochy SV kromě plochy Z1b (SV), protože přímo navazují na ZÚ a nejsou vymezeny v pohledově exponovaných polohách;

II. etapa – zastavitelná plocha Z1b (SV), protože je vymezena ve vazbě na zastavitelnou plochu Z1a (SV) v pohledově významně exponované poloze.

Pro plochy změn ostatních způsobů využití ÚP pořadí změn v území nestanovuje, protože nejsou takového rozsahu či charakteru, aby se jejich využití vzájemně ovlivňovalo či podmiňovalo.

II.1.k) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednání návrhu Zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a byl vyloučen jeho významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V Zadání ÚP proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

II.1.l) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Nevydáno z důvodu uvedeného v kapitole II.1.j).

II.1.m) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole II.1.j).

II.1.n) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ZÚ obce Chotěnov je z převážné části dlouhodobě využíváno účelně v souladu s předchozí ÚPD a s účelem staveb dle vydaných kolaudací, resp. souhlasů s užíváním. ÚP proto nevymezuje žádné plochy přestavby.

V souvislosti s požadavkem na pořízení nového ÚP bylo provedeno vyhodnocení využitelnosti ploch v ZÚ. Na základě tohoto vyhodnocení a následně provedených analýz demografického vývoje a geografických souvislostí byly volné plochy přehodnoceny a vymezeny zastavitelné plochy nové s cílem zkvalitnění životního prostředí a minimalizace negativních dopadů (záborů) na okolní krajinné prostředí částí obce.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Návrhový horizont ÚP pro stanovení kapacit ploch – rok 2033.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

-	požadavky vyplývající z demografického vývoje	5 b.j.
-	požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 b.j.
-	požadavky vyplývající z polohy obce v sousedství města Litomyšl	10 b.j.
-	požadavky vyplývající z plochy obce v těsném sousedství s OS8 (z kvality ŽP a hodnot území obce)	15 b.j.
	Celkem	33 b.j.
	Rezerva 20 %	7 b.j.

Vzhledem k dosavadnímu převažujícímu charakteru zástavby a předpokládanému zvýšenému zájmu žadatelů o bydlení v kvalitním prostředí není navrhováno bydlení v bytových domech, ale pouze v izolovaných domech rodinných, kde se předpokládá průměrná potřeba pro 1 b.j. (včetně nezbytných ploch veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury) 2 000 m^2 plochy (viz stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků v plochách SV).

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 80 000 m^2

Závěr:

Pro obec je vypočtena očekávaná celková potřeba 80 000 m^2 zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Tuto potřebu ÚP naplňuje vymezením zastavitelných ploch SV v rozsahu 99 000 m^2, včetně plochy Z1b (SV), jejíž využití je stanoveno ve II. etapě až po naplnění všech ostatních ploch tohoto způsobu využití. Lze tedy očekávat její využití až po roce 2033, tedy za hranicí návrhového horizontu ÚP.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití byla prokázána při tvorbě předchozí ÚPD a tyto plochy jsou do ÚP pouze převzaty a zpřesněny (viz tabulka v následující kapitole).

II.1.o) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vymezování nových ploch pro rozvoj obce – zastavitelných ploch i ploch změn v krajině je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96, v jejich platném znění.

Rozvoj v ZÚ se předpokládá v rámci stanovených podmínek všech způsobů využití v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Převážná část vymezených zastavitelných ploch je převzata z předchozí ÚPD – viz kapitola II.1.j) a v následující Tabulce část záborů ZPF a PUPFL.

Vyhodnocení vychází ze SMD a zákona č. 334/1992 Sb.:

- § 4 odst. 1 písm. a): důsledkem řešení ÚP je předpokládané odnětí ZPF pouze v zastavitelných plochách pro způsoby využití SV, OV, OS, ZV, ZS, VD, DS1, TI

a v plochách změn v krajině NL – viz Tabulková část;

- § 4 odst. 1 písm. b): předpokládané odnětí se dotýká přednostně půd nižších tříd ochrany – viz Tabulková část;
- § 4 odst. 1 písm. c): zastavitelné plochy jsou vymezeny v ucelených tvarech v ZÚ nebo v přímé vazbě na ZÚ, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF a síť zemědělských účelových komunikací, včetně hydrologických a odtokových poměrů v území, k jejich zachování přispívá i stanovení intenzity využití budoucích zastavěných stavebních pozemků SV max. 40 %, OV max. 50 %, VD max. 60 % (viz § 21 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.);
- § 4 odst. 1 písm. d): předpokládané odnětí ZPF nedosáhne hodnot uvedených v tabulkách, které vyjadřují celou výměru vymezených ploch změn, právě s ohledem na stanovené intenzity využití budoucích zastavěných stavebních pozemků – zbývající část ploch tak bude ponechána v ZPF (převážně jako zahrady);
- § 4 odst. 2: z celkového rozsahu téměř 19,83 ha zastavitelných ploch a ploch změn krajině je cca 18,72 ha vymezeno na ZPF;

  Tyto plochy lze považovat za nezbytné, protože jsou určeny k zajištění udržitelného rozvoje obce z hlediska potřeby zlepšení územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (viz RURÚ);
- § 4 odst. 3: půdy II. třídy ochrany nejsou dotčeny, půdy I. třídy se v území nevyskytují.
- Předkládané řešení je invariantní a bylo vyhodnoceno v rámci procesu pořízení ÚP, je proto považováno za nejvýhodnější z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Při navrhování rozvojových ploch na PUPFL je respektován zákon 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

ÚP nevymezuje plochy změn na PUPFL.

Obecné shrnutí

Do vyhodnocení nejsou zahrnuty plochy prvků ÚSES. Plochy prvků ÚSES zůstávají v ZPF nebo PUPFL s tím, že se na nich upraví hospodaření v souladu s typem prvku ÚSES a po dohodě s orgánem ochrany přírody.

V tabulkové části uvedené výměry záborů jsou maximální a vyjadřují celou rozlohu návrhových ploch, která nemusí být při navazujících řízeních odňata.

Zábory ZPF v členění dle způsobu využití a jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu II.2.c).

Tabulková část záborů ZPF a PUPFL

Vysvětlivky:

	plocha převzatá v rozsahu i funkci z předchozí ÚPD
	plocha částečně převzatá v rozsahu z předchozí ÚPD, funkce změněna
	plocha převzata ve funkci z předchozí ÚPD, rozsah zvětšen
	plocha bez vazby na předchozí ÚPD

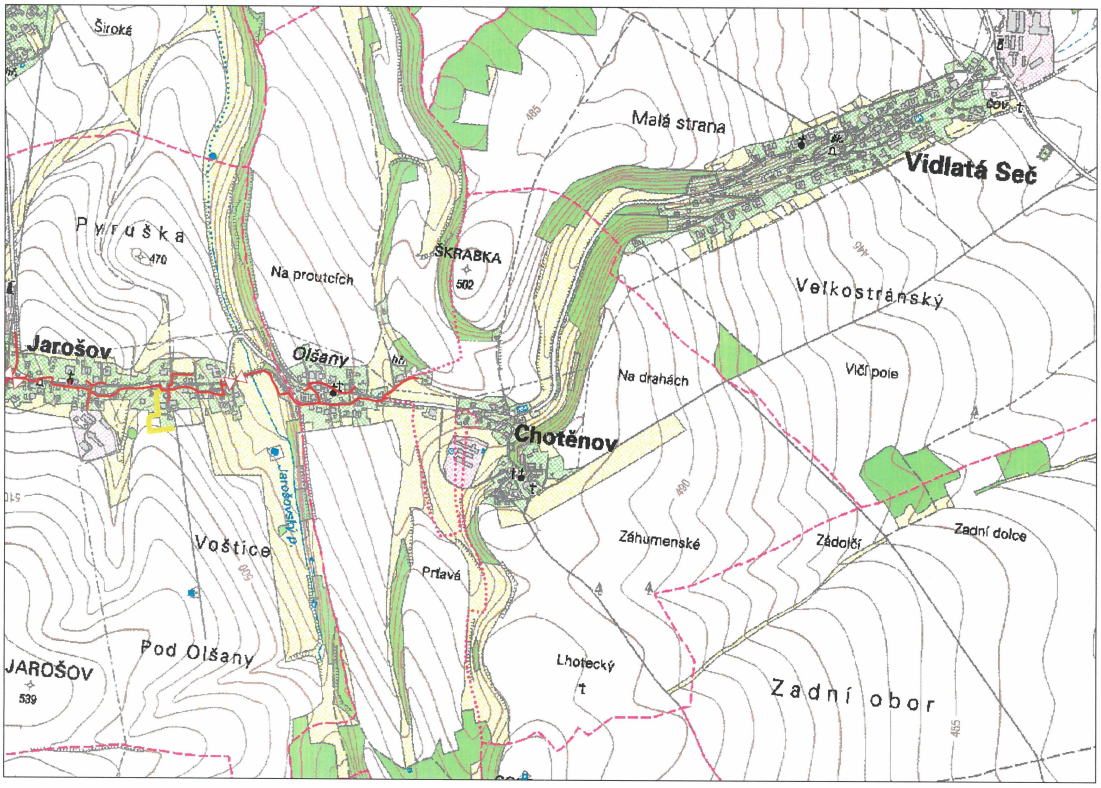
Číslo plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1a	Chotěnov	SV	3,18	3,18	orná, TTP	-	-	3,18	-	-	0,29	-	-
Z1b	Chotěnov	SV	2,23	2,23	orná	-	-	2,23	-	-	-	-	-
Z2	Olšany u Chotěnova	SV	1,04	1,03	TTP	-	-	1,03	-	-	-	-	-
Z3	Chotěnov	SV	0,33	0,33	TTP	-	-	0,03	-	0,30	0,33	-	-
Z4	Olšany u Chotěnova	SV	0,32	0,32	TTP	-	-	0,32	-	-	-	-	-
Z5	Chotěnov	SV	0,18	0,18	zahrada	-	-	0,18	-	-	-	-	-
Z6	Chotěnov	SV	0,74	0,73	zahrada	-	-	0,73	-	-	0,29	-	-
Z7	Chotěnov	SV	1,27	1,27	orná	-	-	1,27	-	-	-	-	-
Z8	Chotěnov	SV	0,61	0,61	TTP	-	-	0,61	-	-	-	-	-
Plochy SV celkem			**9,90**	**9,88**		**-**	**-**	**9,58**	**-**	**0,30**	**0,91**	**-**	**-**
Z9	Chotěnov	OV	0,20	0,20	orná	-	-	0,20	-	-	-	-	-
Plochy OV celkem			**0,20**	**0,20**		**-**	**-**	**0,20**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Z10	Olšany u Chotěnova	OS	0,81	0,61	TTP	-	-	0,61	-	-	-	0,01	-
Plochy OS celkem			**0,81**	**0,61**		**-**	**-**	**0,61**	**-**	**-**	**-**	**0,01**	**-**
Z11	Chotěnov	ZV	0,08	0,08	zahrada	-	-	0,08	-	-	0,08	-	-
Z12	Chotěnov	ZV	0,15	0,10	orná	-	-	0,10	-	-	-	-	-
Z13	Chotěnov	ZV	0,16	0,15	zahrada	-	-	0,15	-	-	0,15	-	-
Z14	Chotěnov	ZV	0,67	0,67	TTP	-	-	0,67	-	-	-	-	-
Plochy ZV celkem			**1,06**	**1,00**		**-**	**-**	**1,00**	**-**	**-**	**0,23**	**-**	**-**
Z15 část	Chotěnov	ZS	1,51	1,51	zahrada TTP	-	-	1,04	-	0,47	1,51	-	-
Z15 část	Olšany u Chotěnova	ZS	0,19	0,18	zahrada	-	-	-	-	0,18	0,18	-	-
Z16	Chotěnov	ZS	0,24	0,24	orná	-	-	0,24	-	-	-	-	-
Plochy ZS celkem			**1,94**	**1,93**		**-**	**-**	**1,28**	**-**	**0,65**	**1,69**	**-**	**-**
Z17	Olšany u Chotěnova	VD	0,95	0,92	TTP	-	-	0,92	-	-	-	0,58	-
Z18	Chotěnov	VD	0,14	0,14	TTP	-	-	0,14	-	-	-	-	-
Z19	Chotěnov	VD	0,33	0,33	orná	-	-	0,33	-	-	-	-	-
Plochy VD celkem			**1,42**	**1,39**		**-**	**-**	**1,39**	**-**	**-**	**-**	**0,58**	**-**
Z20	Chotěnov	DS1	0,02	0,01	zahrada	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-
Z21 část	Chotěnov	DS1	1,05	0,50	orná	-	-	0,50	-	-	-	0,05	-
Z21 část	Olšany u Chotěnova	DS1	0,21	bez dotčení záboru ZPF či PUPFL									
Plochy DS1 celkem			**1,28**	**0,51**		**-**	**-**	**0,51**	**-**	**-**	**0,01**	**0,05**	**-**
Z22	Chotěnov	TI	0,29	0,29	TTP	-	-	0,29	-	-	-	-	-
Plochy TI celkem			**0,29**	**0,29**		**-**	**-**	**0,29**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
K1	Olšany u Chotěnova	NL	0,64	0,62	TTP	-	-	0,01	0,61	-	-	-	-
K2	Olšany u Chotěnova	NL	1,67	1,67	TTP	-	-	0,20	1,47	-	-	-	-
K3	Olšany u Chotěnova	NL	0,49	0,49	orná	-	-	0,49	-	-	-	-	-

Číslo plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.			
K4	Chotěnov	NL	0,13	0,13	TTP	-	-	0,13	-	-	-	0,05	-
Plochy NL celkem			**2,93**	**2,91**		**-**	**-**	**0,83**	**2,08**	**-**	**-**	**0,05**	**-**
Chotěnov celkem			**19,83**	**18,72**		**-**	**-**	**15,69**	**2,08**	**0,95**	**2,83**	**0,63**	**-**

II.1.p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání:

GasNet, s.r.o., odbor správy nemovitého majetku, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, vyjádření č.j. 5001802045 ze dne 3.10.2018 ve znění: *„V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: středotlaké plynovody a přípojky.*
K návrhu územního plánu Chotěnov nemáme žádné námitky.
Pozn. : Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.
Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 15000“



Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zapracování:
Z podání je zřejmý souhlas s projednávaným návrhem (viz text „nemáme žádné námitky“) a z tohoto důvodu ho nelze považovat za námitku, o které by bylo možné nebo nutné rozhodovat.

II.1.q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání:

GasNet, s.r.o., odbor správy nemovitého majetku, stanovisko č.j. 5001742112 ze dne 16.6.2018 ve znění: *„V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • středotlaké plynovody a přípojky. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.*

V územním plánu požadujeme: 1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,

2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/,

3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Chotěnov souhlasíme.

Pozn. : Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.“.

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zapracování:
Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou zakreslena v koordinačním výkrese projednávaného územního plánu. (Ne)zajištění stanoviska GasNet, s.r.o. před zahájením přípravných a projektových prací není předmětem projednávaného územního plánu. Toto je předmětem řízení navazujících. Připomínku není třeba zapracovávat.

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání:

Žádné připomínky uplatněny nebyly.

Seznam zkratek a symbolů

a.s.	akciová společnost
b.j.	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČEZ	České energetické závody
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSR	Česká socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčené orgány
DOP	dohoda o parcelaci
el.	elektrický
GIS	geografický informační systém
ha	hektar
HR	hospodářský rozvoj
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
MC	místní (lokální) biocentrum
MK	místní (lokální) biokoridor
max.	maximální
min.	minimálně
MINIS	metodický pokyn
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaký (plynovod)
Obec	Obec Chotěnov
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
PHM	pohonné hmoty a maziva
Pk	Pardubický kraj
PRVK Pk	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PS	povinný subjekt
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
R VKP	registrovaný významný krajinný prvek
RD	rodinný dům
RLP	řízený letový provoz
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
RZP	rychlá záchranná pomoc

SAS	státní archeologický seznam
Sb.	sbírka
SDH	sbor dobrovolných hasičů
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SMD	Společné metodické doporučení MMR ČR a MŽP ČR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“, srpen 2013
SS	soudržnost společenství obyvatel
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
STL	středotlaký (plynovod)
StZ	stavební zákon
TI	technická infrastruktura
TR	transformovna 110/35 kV
TS	elektrická stanice pro transformaci VN/NN
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Litomyšl – úplná aktualizace 2016
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
WMS	serverový produkt určený pro zpracování GIS dat
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č.1
ŽP	životní prostředí

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Obec Chotěnov / Městský úřad Litomyšl	Pardubický	Chotěnov	
Územní plán, Odůvodnění Územního plánu **Chotěnov**			Zakázkové číslo 03834814
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
Textová část			DATUM 11/2018
			MĚŘÍTKO ČÍSLO **I.1., II.1.**