



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN Chotovice

PARDUBICKÝ KRAJ

ORP LITOMYŠL

## I.1, II.1. TEXTOVÁ ČÁST

leden 2023

**Objednatel:** Obec Chotovice  
Pardubický kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Litomyšl  
Pardubický kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1  
Opletalova 1626/36  
IČ 01807935

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** Projektové středisko Hradec Králové  
500 03 Hradec Králové  
Třída ČSA 219

#### Hlavní projektant

**– odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Alena Koutová  
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Miroslav Baťa

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který Územní plán Chotovice vydal:	Zastupitelstvo obce Chotovice
Datum nabytí účinnosti Územního plánu Chotovice:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Josef Filipi
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	vedoucí Odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl
Otisk úředního razítka	Podpis

Zastupitelstvo obce Chotovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákonů č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN CHOTOVICE

### 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

#### 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 : 50 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

# I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH:

Výklad pojmů	5
I.1.a) Vymezení zastavěného území	7
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
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	10
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 umístování 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	12
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	17
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	17
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	17
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	18
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	18

## VÝKLAD POJMŮ

V tomto ÚP se rozumí:

**drobným chovatelstvím a pěstitelstvím** chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin na pozemcích staveb pro bydlení nebo pro rekreaci či ve stavebách, které na nich lze umístit a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

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

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

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

**plochami stabilizovanými** plochy, ve kterých není navržena změna využití,

**plochami změn** plochy návrhové, kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha,

**územní rezervou** plocha nebo koridor pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit – R,

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

### podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší 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 části zastavitelné plochy nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením; nejmenší přípustná rozloha se vztahuje i na zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení pozemku pro novou výstavbu,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

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

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

**rodinnou rekreací** rekreace ve stavebách pro rodinnou rekreaci nebo pro bydlení,

**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,

**spolkovou činností** činnost spolků či sdružení, která je zaměřena pouze na členy spolku (sportovní kluby, myslivecká sdružení apod.), nebo na veřejně prospěšné cíle (např. sociální, vzdělávací nebo informační aktivity), popř. cíle smíšené,

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

**využitím** možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předmětné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení,

**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 lodžii 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 jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

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

**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,

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

**zelení veřejnou** zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

**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 nebo přípojky na ní).

**I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ÚP Chotovice vymezuje v k.ú. Chotovice hranice ZÚ dle stavu ke dni 18.6.2021.

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

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

Pro zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplnění koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury a urbanistické kompozice obce a pro zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – 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 převážně navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce této obce ve struktuře osídlení Pardubického kraje v území Specifické oblasti SOBk3 Novohradsko.

**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 zastavěným územím a urbanistická kompozice založená na nízkopodlažní rozvolněné až řadové volné zástavbě, tvořená většinou zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy, včetně stabilizovaných areálů občanského vybavení a výroby, s dominantou kostela sv. Prokopa, je v ÚP zachována. Převažují tradiční objekty statků poličského typu (3 – 4 trakty tvořící uzavřený dvůr a půdorysy do písmene „O“, „F“ a „U“), samotné hlavní trakty mají výrazně obdélný půdorys. Dále jsou významně zastoupeny samostatné objekty jednoduššího půdorysu („I“ a „L“) taktéž výrazně obdélného tvaru hlavní stavby. V případě poličských statků složitějších půdorysů se jedná o přízemní nebo dvoupodlažní domy. V případě jednodušších staveb se jedná o přízemní budovy. Ve všech případech převládají objekty se sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem 38°– 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou přestřešeného objektu. Štíty domů jsou symetrické. Časté jsou vestavby do podkroví. Oplocení pozemků je vzdušné (pletivo, plaňky). Urbanistická koncepce je rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury, 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 BV – bydlení venkovské a vymezuje zastavitelné plochy Z1 až Z10, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují.

ÚP stabilizuje současné plochy OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení – sport a OH – občanské vybavení – hřbitovy.

ÚP stabilizuje plochy PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.

ÚP stabilizuje plochy DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy, DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace, které rozvíjí vymezením zastavitelných ploch Z11 a Z12. ÚP vymezuje koridor územní rezervy DS.1 pro prověření možného budoucího přeložení silnice II. třídy mimo ZÚ.

ÚP stabilizuje plochy TW – vodní hospodářství.

ÚP stabilizuje plochy VL – výroba lehká.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy AZ – zemědělské, plochy LE – lesní a plochy MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
BV – bydlení venkovské	Z1	0,5009
	Z2	1,4875
	Z3	1,5105
	Z4	0,4226
	Z5	0,2828
	Z6	0,3555
	Z7	1,3226
	Z8	0,4886
	Z9	0,8328
	Z10	0,2284
DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace	Z11	0,0149
	Z12	0,0496

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP nevymezuje plochy přestavby.

## VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří samostatně vymezené plochy způsobu využití PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ.

Rozvoj zeleně se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn.



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

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP respektuje současné vedení silnice II. třídy (II/358) po stabilizovaných plochách DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy, stejně jako současné vedení vybraných místních a účelových komunikací po stabilizovaných plochách DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace, tvořících společně základní dopravní obslužný systém obce.

ÚP vymezuje pro dopravu silniční DS.2 plochy Z11 a Z12 pro místní komunikace s cílem zpřístupnění nově vymezených zastavitelných ploch.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zajištění optimální prostupnosti území a dostupnosti jeho jednotlivých částí.

ÚP vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční DS.1 koridor územní rezervy R1 pro prověření budoucího možného přeložení silnice II/358 mimo ZÚ.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

ÚP respektuje současný systém zásobování obce pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu se zdrojem mimo řešené území, jehož 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 současný systém individuálního zneškodňování odpadních vod do doby realizace kanalizačního systému zakončeného na centrální ČOV.

ÚP připouští realizaci kanalizačního systému, včetně ČOV 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.

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

ÚP respektuje současný systém zásobování obce plynem.

ÚP 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.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému 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.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému 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 OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení – sport a OH – občanské vybavení – hřbitovy.

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP připouští jeho 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 PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.

ÚP připouští jejich 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 připouští se jeho rozvoj v nezastavěném území především krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást vlastních krajin 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko a 03 Litomyšlsko – Poličsko.

Na území obce bude uspořádání krajiny rozvíjeno jako krajina zemědělská a lesozemědělská.

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

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

#### DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

#### AZ – zemědělské

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

#### LE – lesní

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

#### MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území

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 – lokální (místní) biocentrum LBC 90 – Rybolov a lokální (místní) biokoridory LBK 33a a LBK 33c, LBK 34 a LBK 154. Vymezené skladebné prvky ÚSES jsou funkční. Pouze prvek LBK 33b je nefunkční a je třeba jeho funkčnost zajistit. U ostatních prvků je možné jejich funkčnost zvyšovat a zkvalitňovat.

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 trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští. Při doplňování nefunkčních částí, výsadbě a obnově prvků ÚSES, používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřipustná 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.1 a DS.2, včetně cestní sítě v nezastavěném území. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v celém území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, kromě ploch OH a VL.

### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je výrazně omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou doplnění a zachování jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně.

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

### **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

---

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

### **REKREACE**

---

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu ÚP připouští využívání ploch s rozdílným způsobem využití BV, OV, OS a PZ 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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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).

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- BV – bydlení venkovské,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OS – občanské vybavení – sport,
- OH – občanské vybavení – hřbitovy,
- PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně,
- DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy,
- DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace,
- TW – vodní hospodářství,
- VL – výroba lehká,
- AZ – zemědělské,
- LE – lesní,

- MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

### **BV – bydlení venkovské**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

Přípustné využití:

- bydlení ve stabilizovaném bytovém domě,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej o výměře do 200 m<sup>2</sup>, tělovýchova a sport, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, spolková činnost),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v plochách Z1 a Z8 za podmínky, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu výroby na plochách VL,
- bydlení v plochách Z5 a Z8 za podmínky, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/358,
- hlavní nebo přípustné využití v ploše Z5 za podmínky, že nebude ohrožen přírodní biotop T1.1. Mezofilní ovsíkové louky.

### **OV – občanské vybavení veřejné**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

---

### **OS – občanské vybavení – sport**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby, spolková činnost),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

**Nepřípustné využití:**

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.
- 

**OH – občanské vybavení – hřbitovy**

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

**Nepřípustné využití:**

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.
- 

**PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně**

**Hlavní využití:**

- převážně nezpevněné prostory sloužící obecnému užívání.

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení (tělovýchova a sport) kromě staveb charakteru budovy,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

**Nepřípustné využití:**

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.
- 

**DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy**

**Hlavní využití:**

- doprava po pozemní komunikaci charakteru silnic II. třídy, včetně dopravního zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

## **DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace**

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích charakteru místních komunikací, včetně dopravního zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

## **TW – vodní hospodářství**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské obhospodařování půdy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

## **VL – výroba lehká**

Hlavní využití:

- nezemědělská výroba lehká, skladování a služby výrobního charakteru.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, služby, věda a výzkum),
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

## **AZ – zemědělské**

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování půdy.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

### **LE – lesní**

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích a obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- nakládání s povrchovými vodami,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

### **MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území**

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- nakládání s povrchovými vodami,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES.
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
- 

### **Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění 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 zastavitelných ploch BV:

- výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu nejbližší okolní stabilizované zástavby,
- rozmezí výměry – 1 000 – 2 000 m<sup>2</sup>,
- intenzita využití – max. 40 %

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu převládající zástavby a harmonické měřítko,
- 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 ani 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 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP vymezuje následující plochu územní rezervy pro stanovené možné budoucí využití (R):

Zkratka – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy	R1	2,8085

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- prokázání potřeby silničního obchvatu,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.

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

Textová část ÚP obsahuje celkem 9 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 2 výkresy:

- |        |                                 |            |
|--------|---------------------------------|------------|
| I.2.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. | Hlavní výkres                   | 1 : 5 000. |

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

II.1.a) Postup při pořizení územního plánu (zpracovává pořizovatel)	20
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	20
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	29
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	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	40
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	41
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	41
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	41
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	63
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (zpracovává pořizovatel)	64
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (zpracovává pořizovatel)	64
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	64
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	65
II.1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)	66
II.1.q) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)	67
Seznam zkratk a symbolů	69
Poučení	71

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

Zastupitelstvo obce Chotovice rozhodlo na svém zasedání dne 15.2.2021 usnesením č. 3 o pořízení Územního plánu Chotovice 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 starostka paní Marie Kudrnová.

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

Návrh zadání Územního plánu Chotovice 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 25.2.2021 do 25.3.2021. Zadání Územního plánu Chotovice bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno zastupitelstvem obce dne 19.4.2021 usnesením č. 3.

Oznámením ze dne 17.12.2021 bylo oznámeno místo a doba konání společného jednání o Územním plánu Chotovice a návrh byl připraven k nahlédnutí. Společné jednání se uskutečnilo dne 9.2.2022. Po obdržení stanovisek dotčených orgánů a připomínek byl návrh vyhodnocen a dne 27.6.2022 vydal krajský úřad své stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Následně byl návrh Územního plánu Chotovice upraven.

Oznámením ze dne 12.10.2022 bylo oznámeno místo a doba konání veřejného projednání Územního plánu Chotovice a návrh byl připraven k veřejnému nahlédnutí od 12.10.2022 do 28.11.2022. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28.11.2022 na Obecním úřadě Chotovice, č.p. 30. Stanoviska, námítky a připomínky uplatněné při veřejném projednání byly vyhodnoceny, a protože nebylo nutné návrh upravovat, zaslal pořizovatel projektantovi pokyny pro doplnění před vydáním a následně předložil zastupitelstvu návrh na vydání Územního plánu Chotovice.

Pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu Územního plánu Chotovice 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.

## **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 (Úplné znění závazné od 1.9.2021) vyplývá, že řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i specifické oblasti v ní vymezené.

Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní a technické infrastruktury, vymezený PÚR ČR.

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 užité hodnoty.*

Všechny hodnoty území jsou v ÚP 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 ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Stabilizací příslušných typů ploch 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.*

Stabilizací způsobů využití 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 stavebním zákonem projednáván s veřejností.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

ÚP stabilizuje historicky danou sídelní strukturu obce a dále ji rozvíjí vymezením zastavitelných ploch.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 zastavitelné plochy vymezuje v přímé vazbě na ZÚ.

*(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, 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 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 kvality 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 a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

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 v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

ÚP zachovává v přímé návaznosti na ZÚ a zastavitelné plochy přírodně hodnotné části nezastavěného území (viz urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny).

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

ÚP připouští rozvoj nemotorové dopravy téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kromě ploch OH a VL).

*(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených 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 a technickou infrastrukturu ÚP respektuje a dále ji rozvíjí. Prostupnost území ÚP zvyšuje stanovením podmínek využití území a ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona nevyklučuje 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 a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. 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 plochy dopravní infrastruktury a dále ji rozvíjí vymezením zastavitelných ploch DS.2. Pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro přeložku silnice II. třídy mimo ZÚ.

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

Stanovením podmínek využití ploch VL vytváří ÚP podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim přecházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

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

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. 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 a připouští jejich rozvoj v rámci jiných typů ploch (viz urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury).

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

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

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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 a připouští nemotorovou dopravu v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*(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 a připouští její další rozvoj 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).

Ostatní priority ani úkoly pro územní plánování nejsou pro území obce relevantní.

Z ostatních úkolů pro územní plánování, stanovených PÚR ČR, je pro území obce relevantní pouze:

*(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

*Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí*

*a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*



b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

#### Naplnění v ÚP:

ÚP stabilizuje plochy nezastavěného území pro zachování historicky vzniklého uspořádání krajiny, připouští jeho rozvoj především krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást vlastní krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko, včetně nakládání s povrchovými vodami, protierozních a protipovodňových opatření. Stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury a podmínek využití ploch vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury a pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

**Závěr: ÚP je v souladu s PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.9.2021).**

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Území obce Chotovice je součástí území řešeného v ZÚR Pk, ve znění Aktualizace č. 3.

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

### **1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

(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 stabilizací ploch pro hospodářský rozvoj a vymezením ploch pro udržení soudržnosti společenství obyvatel území při respektování hodnot ŽP.

(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 nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;*

*d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;*

*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;*

*g) zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;*

*h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;*

*i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;*

*j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;*

*k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.*

ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území 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 stabilizací ploch nezastavěného území, včetně podpory ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny vymezením systému ÚSES na 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;

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

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

ad f) rozvojové záměry tohoto charakteru ÚP nevymezuje;

- ad g) stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území a vymezením ÚSES přispívá ÚP k zachování a rozvoji migrační prostupnosti území;
- ad h) ÚP tuto prioritu stanovením urbanistické koncepce respektuje;
- ad i) ÚP připouští protierozní a protipovodňová opatření v celém území;
- ad j) ÚP připouští protierozní a protipovodňová opatření v celém území;
- ad k) tato priorita se netýká území obce.

(08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

ÚP stanovuje podmínky využití ploch BV a VL přispívající k rozvoji území obce.

(08a) *Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP navrhuje k odnětí pouze půdy nižších tříd ochrany ZPF ve vazbě na ZÚ.

Ostatní priority nejsou pro území obce relevantní.

Z ostatních částí ZÚR Pk vyplývají tyto požadavky:

### **3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

#### **3.4. SPECIFICKÁ OBLAST KRAJSKÉHO VÝZNAMU SOBk3 NOVOHRADSKO**

(71g) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na II/305 včetně jejích přeložek;
- b) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

Naplnění v ÚP:

- ad a) netýká se území obce,
- ad b) viz (14) PÚR ČR.

### **6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

#### **6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ**

(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 navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště 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 stanovením koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití ploch v ní vymezených relevantní zásady stanovené pro krajinný typ vymezený na území obce.

## **6.5. KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ**

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Naplnění v ÚP:

ÚP respektuje stanovením koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití ploch v ní vymezených relevantní zásady stanovené pro krajinný typ vymezený na území obce.

## **6.9. KRAJINA 02 CHRUDIMSKO – VYSOKOMÝTSKO**

### **6.10. KRAJINA 03 LITOMYŠLSKO – POLIČSKO**

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:

- a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;
- b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;
- c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;
- d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodně blízkých prostorů;
- e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;
- g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;
- h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

- i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;*
- j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;*
- k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezení horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;*
- n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);*
- o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).*

#### Naplnění v ÚP:

ÚP stabilizací ploch nezastavěného území a stanovením koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití ploch v ní vymezených přispívá k plnění společných úkolů územního plánování a k naplňování relevantních zásad pro udržení nebo dosažení cílových kvalit obou krajín, do kterých území obce zasahuje.

**Závěr: ÚP je v souladu se ZÚR Pk, ve znění Aktualizace č. 3.**

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

#### Přeshraniční hodnoty území a limity jeho využití

Území obce je součástí správního území Pardubického kraje a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Litomyšl. Sousedí s obcemi Nové Hrady (ORP Vysoké Mýto), Nová Ves u Jarošova, Makov a Příluka (všechny ORP Litomyšl). Celé řešené území se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Novohradsko.

Území obce leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída.

Územím obce prochází silnice II. třídy (II/358), která umožňuje realizovat dopravní vazby na silnici I/35 (Vysoké Mýto – Litomyšl) a místní cyklotrasa Maštale 8. Řešené území se nachází v OP vzletového a přistávacího koridoru letiště Polička a v OP radiolokačního prostředku.

Řešeným územím prochází nadzemní elektrické vedení VN 35 kV, STL plynovod, vodovodní řady a radioreléová trasa.

Všechny uvedené přeshraniční limity využití území a jejich ochranná pásma ÚP respektuje.

Záměry přesahující hranice obce Chotovice (přeshraniční záměry)

Sousední obec	Označení záměru v ÚP Chotovice	Zdroj informací o záměru a koordinace s ÚPD sousední obce
Chotěnov	LBK 34	ÚP Chotovice vymezil lokální (místní) biokoridor jako funkční a propojený s prvkem vymezeným v ÚP sousední obce.
Makov	LBK 33c, LBK 34	ÚP Chotovice vymezil lokální (místní) biokoridory jako funkční. Propojení s prvky vymezenými v ÚP sousední obce je třeba zpřesnit v rámci jeho změny.
Nové Hrady	LBK 154	ÚP Chotovice vymezil lokální (místní) biokoridor jako funkční a propojený s prvkem vymezeným v ÚP sousední obce.
Příluka	LBC 90 – Rybolov	ÚP Chotovice vymezil lokální (místní) biocentrum jako funkční a propojené s prvkem vymezeným v ÚP sousední obce.

Jiné přeshraniční záměry neobsahuje ÚP Chotovice 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 stavebního zákona), a to především stabilizací účelně využívaných ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných ploch BV a DS.2, odpovídajících potřebám a možnostem rozvoje území a míře využití ZÚ. 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 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) až o) – je upřesněna koncepce rozvoje území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení záměrů na provedení 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 stavebního zákona. 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 využití ploch a prostorového uspořádání. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení ÚP, nejsou negativně dotčeny.

#### **II.1.e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Pořizování i projednávání ÚP Chotovice je realizováno v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména § 47 resp. § 50 – 53) stavebního zákona a jeho prováděcích

vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané výše uvedenými právními předpisy.

**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. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko č.j. KHSPA 23722/2021/HOK-Sy ze dne 21.2.2022 ve znění: „Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila **návrh územního plánu Chotovice pro společné jednání.**

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 Chotovice souhlasí.**

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. V návrhu ÚP budou specifikovány regulativy pro vymezené plochy označené Z8 a Z1 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské, které jsou navrhovány v těsné blízkosti ploch VL – výroba lehká. Podmínka se požaduje doplnit v regulativech textu návrhu, a to, že tyto plochy budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z provozu výroby na plochách VL – výroba lehká ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

**2. V návrhu ÚP budou specifikovány regulativy pro vymezené plochy označené Z5 až Z8 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské, kterou jsou navrhovány v těsné blízkosti silnice II/358. Podmínka se požaduje doplnit v regulativech textu návrhu, a to, že tyto plochy budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z provozu na silnici II/358 ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

**Odůvodnění:**

Návrh Územního plánu Chotovice (ÚP) byl pořízen na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce a je pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován pro 1 katastrální území Chotovice. Rozloha řešeného území je 3,19 km<sup>2</sup> s počtem obyvatel 144 ke dni 1.1.2021. Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 5 a s požadavky stanovenými ZÚR Pk, ve znění Aktualizace č. 3. Řešeným územím prochází silnice

II. třídy II/358. celé řešené území se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Novohradsko a v OP vzletového a přistávacího koridoru letiště Polička a v OP radiolokačního prostředku.

Územní plán stabilizuje současné plochy pro **BV – bydlení venkovské** a vymezuje zastavitelné plochy označené **Z1 až Z10**. Dále stabilizuje současné plochy OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení sport a OH – občanské vybavení – hřbitovy, plochy PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, plochy TV – vodní hospodářství a plochy VL – výroba lehká. Dále vymezuje plochy DS.2 – **doprava silniční – vybrané ostatní komunikace** označené **Z11 a Z12** pro místní komunikace s cílem zpřístupnění nově vymezených zastavitelných ploch a plochu **Z13** pro záchytné parkoviště a koridor územních rezervy DS. 1 – doprava silniční – silnice II. třídy, pro prověření možného budoucího přeložení silnice II/358 mimo ZÚ. V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy AZ – zemědělské, plochy LE – lesní a plochy MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

ÚP respektuje současný systém zásobování obce pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu se zdrojem mimo řešené území. Jedná se o vrt NH-3 (Nové Hrady). Z vrtu je voda čerpána do zemního vodojemu Chotovice. Vodovodní systém Chotovice gravitačně zásobuje pitnou vodou celé spotřebiště. Vodovodní síť, jejíž provoz zajišťuje VaK Chrudim a.s., je ve vlastnictví obce.

Za předpokladu splnění výše uvedených podmínek není návrh územního plánu Chotovice 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 zpracování:**

**Ad 1.:** U ploch Z8 a Z1 doplnit podmínku využití těchto ploch pro stavby pro bydlení jako podmíněčně přípustné tak, že v navazujících správních řízeních bude předloženo vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z provozu výroby na plochách VL – výroba lehká stanovenými platnými předpisy.

**Ad 2.:** U ploch Z5 až Z8 doplnit podmínku využití této plochy pro stavby pro bydlení jako podmíněčně přípustné tak, že v navazujících správních řízeních bude předloženo vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z provozu na silnici II/358 ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle platných předpisů.

2. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 005310/2022 ze dne 14.2.2022 ve znění: „Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen orgán SSL) příslušný podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen zákon o lesích) uvádí k předloženému návrhu územního plánu Chotovice následující.

Územní plán uvažuje rozšíření zastavitelných ploch do ochranného pásma lesa. K zajištění ochrany lesa slouží tzv. ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 m od okraje každého lesního pozemku. Ochrana lesa spočívá v zachování existence lesa a plnění všech jeho funkcí v obvyklém rozsahu, současně v zachování dopravní dostupnosti a tím zajištění řádného obhospodařování lesa. K tomu přispívá eliminace umístování staveb v dopadové vzdálenosti stromů (tj. 25–30 m) mýtně zralých porostů.

#### **Plochy Z5:**

**Požadujeme posunout hranici zastavitelného území min. 20 m od okraje navazujícího lesního pozemku.**

Plocha Z5 přímo navazuje na lesní pozemek. Z důvodu nutnosti zachování dopravní dostupnosti (přístupu k lesu a bezpečný manipulační prostor při těžbě) a z důvodu



eliminace umístování staveb v dopadové vzdálenosti stromů mýtně zralých porostů (tj. 25–30 m) požadujeme posunout hranici zastavitelného území *nim.* 20 m od okraje navazujícího lesního pozemku.

**Plochy Z1, Z3, Z4 a Z5 zasahující do ochranného pásma lesa:**

**Podle § 14 odst. 2 zákona o lesích je vždy k umístění jakékoliv stavby v ochranném pásmu lesa nutné závazné stanovisko příslušného orgánu SSL, kterým bude regulována vzdálenost staveb od hranice lesních pozemků, tj. povolena minimální vzdálenost od hranice lesních pozemků. Na vydání kladného závazného stanoviska není právní nárok, umístění staveb blíže než 25 m od okraje lesa nemusí být povoleno.“**

**Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:**

Stanovisko bude respektováno. Hranice zastavitelné plochy Z5 bude posunuta do vzdálenosti 20 m od okraje navazujícího lesního pozemku. Pozemek mezi zastavitelnou plochu Z5 a lesním pozemkem bude zařazen do funkční plochy MNpwo.

Ve zbývajících částech se stanovisko týká navazujících správních řízení – není nutno zpracovávat.

3. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 008789/2022 ze dne 8.2.2022 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 zákon) 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 podle ust. § 77 vydává k návrhu územního plánu Chotovice v souladu s ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění toto

**stanovisko**

1. Orgán ochrany přírody **souhlasí** s návrhem územního plánu Chotovice za podmínek vyplývajících z bodu 2

2. Orgán ochrany přírody zároveň upřesňuje požadavky k obsahu územního plánu:

1. V podmínkách prostorového upřádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je odkaz přizpůsobení se uvažovaných záměrů charakteru a struktury převládající zástavby. Vzhledem k možným dezinterpretacím charakteristiky stávající zástavby, požaduje OOP tuto v tomto bodě definovat následujícím způsobem:

**Převládající charakter staveb pro bydlení a individuální rekreaci**

Převládající tradiční objekty statků poličského typu (3-4 trakty tvoří uzavřený dvůr a půdorysy do písmene „O“, „F“ a „U“), samotné hlavní trakty mají výrazně obdélný půdorys. Dále jsou významně zastoupeny samostatné objekty jednoduššího půdorysu („I“ a „L“) taktéž výrazně obdélného tvaru hlavní stavby. V případě poličských statků a složitějších půdorysů se jedná o přízemní nebo dvoupodlažní domy. V případě jednodušších staveb se jedná o přízemní budovy. Ve všech případech převládají objekty se sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem 38°– 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou přestřešeného objektu. Štíty domů jsou symetrické. Časté jsou vestavby do podkroví. Oplocení pozemků je vzdušné (pletivo, plaňky). **Tuto charakteristiku pak doplnit do podmínek pro využití ploch v plochách BV či do odůvodnění ÚP.**

Obr. č. 1 Porovnání podoby Chotovic ze stabilních otisků z první poloviny 19. století a současného stavu

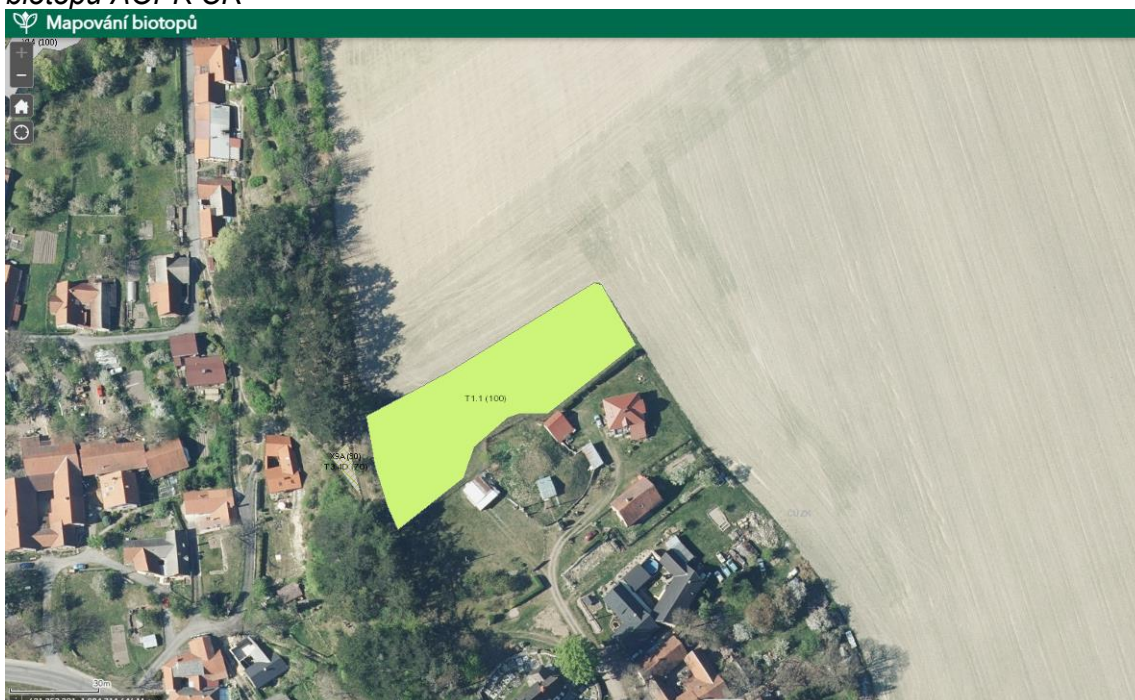


II. Vymezení rozvojové plochy Z1 požadujeme upravit tak, aby tato rozvojová plocha nebyla v kolizi s lokálním koridorem územního systému ekologické stability LBK 33 vymezeným v PLÁNU MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY PRO ORP LITOMYŠL (Urbanistické středisko Brno, spol.s.r.o. 2020). Tuto rozvojovou plochu je nutné upravit tak, aby případná budoucí zástavba této rozvojové plochy nepředstavovala ohrožení významného krajinného prvku les. Vymezení této rozvojové plochy by mělo respektovat ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesního pozemku) či jiný plošně omezenější odůvodněný požadavek orgánu státní správy lesa, který neohrozí ekologickostabilizační funkci významného krajinného prvku les, přičemž jako minimální vzdálenost OOP považuje 25 m od hranice lesního pozemku.

III. Vymezení rozvojové plochy Z3 požadujeme upravit tak, aby tato rozvojová plocha nebyla v kolizi s lokálním koridorem územního systému ekologické stability LBK 33 vymezeným v PLÁNU MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY PRO ORP LITOMYŠL (Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o. 2020). Zásadní je pro OOP vyřazení z rozvojové plochy Z3 travní plochy vymapované v mapování biotopů AOPK ČR

(<https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c38db59779714a78aec4c731152b0290>) ze zastavitelné plochy Z3.

Obr. č. 1 Vymezení přírodního biotopu T1.1 Mezofilní ovsíkové louky v mapování biotopů AOPK ČR





IV. Vymezení rozvojové plochy Z5 požadujeme upravit tak, aby případná budoucí zástavba této rozvojové plochy nepředstavovala ohrožení významného krajinného prvku les. Vymezení této rozvojové plochy by mělo respektovat ochranné pásmo lesa ( 50 m od hranice lesního pozemku) či jiný plošně omezenější odůvodněný požadavek orgánu státní správy lesa, který neohrozí ekologickostabilizační funkci významného krajinného prvku les, přičemž jako minimální vzdálenost OOP považuje 25 m od hranice lesního pozemku. Zároveň OOP požaduje vyřazení z rozvojové plochy Z3 travní plochy vymapované v mapování biotopů AOPK ČR (<https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c38db59779714a78aec4c731152b0290>) ze zastavitelné plochy Z5. Dle OOP je možný plošně nepodstatný zábor této plochy (cca do 200–300 m<sup>2</sup>), který umožní vznik dvou stavebních parcel (ÚP určená minimální výměra 1 000 m<sup>2</sup>).

Obr. č. 2 Vymezení přírodního biotopu T1.1 Mezofilní ovsíkové louky v mapování biotopů AOPK ČR



V. Z důvodů kolize s přírodním biotopem a možného ohrožení ekologickostabilizační funkce VKP požaduje OOP přeřazení rozvojové plochy Z13 (navazuje na rozvojovou plochu Z5) do plochy zemědělských (AZ) (odůvodnění viz bod IV).

Odůvodnění

Obce Chotovice patří mezi boce na Litomyšlsku, které mají ve zvýšené míře dochované kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, především se jedná o dochované objekty lidové architektury i zachování architektonické podoby sídla, která je obdobná stavu zachyceném při vojenském mapování v první polovině 19. století. Vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu sídla by zde měla být uplatňována jeho zvýšená ochrana. Územní plán včetně odůvodnění respektuje zvýšenou hodnotu dochovaného krajinného rázu, podle ust. § 12 zákona díky odkazům na převládající charakter zástavby, a to jak v objemu, tak i architektonickém řešení. ÚP dokazuje na kvalitní dochovaný kontext venkovského sídla, avšak vzhledem k možným dezinterpretacím charakteru převládající zástavby požaduje OOP doplnit její definici a tyto podmínky.

Rozvojové plochy Z1 a Z5 jsou dále navrženy až k samé hranici lesních pozemků. OOP své požadavky k významným krajinným prvkům opírá o ust. § 3 odst. 1, písm. b) zákona, ve kterém je uvedeno: „Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou les, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, ...“ a o ust. § 4 odst. 2 zákona, který uvádí: „Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení

VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů...“.

Je zřejmé, že zastavění těchto ploch může vést k oslavení ekologickostabilizační funkce VKP les.

Dále OOP upozorňuje na skutečnost, že rozvojové plochy Z1, Z3 a Z5 jsou navrženy na ekologicky hodnotných travních porostech, na nichž OOP eviduje celou řadu zvláště chráněných či ohrožených druhů, které jsou v regionu velmi vzácné a zástavby těchto ploch by mohly znamenat zánik lokálních populací těchto druhů. Z rostlinných druhů se jedná např. o černýš hajní (VU) či hořeček brvitý (VU), z živočišných druhů pak lze jmenovat ekologicky vyhraněnější druhy, jakými jsou např. modrásek bahenní (§, NT), ostruháček švestkový (NT) či vřetenušku čičorečkovou (NT).

Podle ust. § 5 odst. 1 zákona jsou všechny druhy rostlin a živočichů chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchytem, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

Navržený územní plán dále nerespektuje území systém ekologické stability navržený v PLÁNU MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLIGICKÉ STABILITY PRO ORP LITOMYŠL (Urbanistické středisko Brno, spol.s.r.o. 2020). Podle ust. § 2 odst. 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění vymezení místního, regionálního i nadregionálního systému ekologické stability stanoví orgán ochrany přírody v plánu systému ekologické stability. Z výše uvedeného důvodu text OOP požaduje, aby byl tento dokument respektován při schvalování územního plánu.

#### **Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:**

**Ad I.:** Do kapitoly I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice bude doplněn přesnější popis převládajícího charakteru staveb pro bydlení a individuální rekreaci: „Převažují tradiční objekty statků poličského typu (3-4 trakty tvořící uzavřený dvůr a půdorysy do písmene „O“, „F“ a „U“), samotné hlavní trakty mají výrazně obdélný půdorys. Dále jsou významně zastoupeny samostatné objekty jednoduššího půdorysu („I“ a „L“) taktéž výrazně obdélného tvaru hlavní stavby. V případě poličských statků složitějších půdorysů se jedná o přízemní nebo dvoupodlažní domy. V případě jednodušších staveb se jedná o přízemní budovy. Ve všech případech převládají objekty se sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem 38°- 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou přestřešeného objektu. Štítové domy jsou symetrické. Časté jsou vestavby do podkroví. Oplocení pozemků je vzdušné (pletivo, plaňky).

**Ad II.:** Zastavitelná plocha Z1 bude upravena tak, aby nebyla v kolizi s lokálním koridorem územního systému ekologické stability LBK 33 vymezeném v Plánu místního územního systému ekologické stability pro ORP Litomyšl (Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o. 2020) a zároveň bude respektován VKP les. Hranice rozvojové plochy Z1 bude posunuta min. 25 m od hranice lesního pozemku.

**Ad III.:** Zastavitelná plocha Z3 bude upravena tak, aby nebyla v kolizi s lokálním koridorem územního systému ekologické stability LBK 33 vymezeném v Plánu místního územního systému ekologické stability pro ORP Litomyšl (Urbanistické středisko Brno, spol.s.r.o. 2020). Parcela č. 257/4 k.ú. Chotovice nebude vymezena jakou součástí zastavitelné plochy Z33 z důvodu vymezení přírodního biotopu T1.1 Mezofilní Ovsíková louka na výše uvedeném pozemku. Z tohoto důvodu bude výše uvedený pozemek zahrnut do funkční plochy MNpwo.

**Ad IV.:** Plocha Z5 bude upravena tak, aby budoucí zástavba na této rozvojové ploše nepředstavovala ohrožení přírodního biotopu T1.1 Mezofilní ovsíkové louky viz obr. 2. Dle souhlasu OOP bude umožněn pouze nepodstatný zábor této plochy (cca 200–300 m<sup>2</sup>), který umožní vznik dvou stavebních parcel v rámci zastavitelné plochy Z5 (každá parcela o min. výměře 1 000 m<sup>2</sup>). Vzdálenost rozvojové plochy Z5 je řešena ve stanovisku 1.2.

**Ad V.:** Rozvojová plocha Z13 bude z návrhu ÚP vypuštěna z důvodu možné kolize s přírodním biotopem a možného ohrožení ekologicko-stabilizační funkce VKP. Plocha bude zařazena do funkční plochy zemědělské (AZ).

4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, uplatnil stanovisko č.j. KrÚ 50437/2022 ze dne 27.6.2022 ve znění: „Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k návrhu **Územního plánu Chotovice** (dále jen územní plán).

**Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**

*Odůvodnění*

Krajský úřad obdržel dne 20.12.2021 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společně s oznámením obdržel krajský úřad dokumentaci návrhu Územního plánu Chotovice (listopad 2021). Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne X. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 9.2.2022 kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

V návrhu územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4 závazném od 1.9.2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (PÚR ČR). Předložený návrh územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Na řešení území obce je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury. V odůvodnění návrhu územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

V návrhu územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12.9.2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (ZÚR Pk). Předložený návrh územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro specifickou oblast krajského významu SOBk 3 Novohradsko v č. 71g) ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,

- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ krajina lesozemědělská dle čl. 131 a zemědělská dle čl. 133 ZÚR Pk a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, 03 Litomyšlsko – Poličsko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk. Pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny.

V odůvodnění návrhu územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme, že do odůvodnění návrhu územního plánu je třeba v rámci posouzení návrhu územního plánu se ZÚR Pk doplnit krajinu 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko.

#### **Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:**

**Do části 6 Odůvodnění Územního plánu „6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ bude doplněna v rámci posouzení návrhu územního plánu krajina 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko.**

5. Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):
  - Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, stanovisko č.j. HSPA-347-31/2021 ze dne 20.12.2021,
  - Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KrÚ 4877/2022/OŽPZ/JJ ze dne 18.1.2022,
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, stanovisko č.j. MPO 639336/2021 ze dne 5.1.2022,
  - Ministerstvo životního prostředí České republiky, stanovisko č.j. MZP/2021/550/1522-Hd ze dne 29.12.2021,
  - Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko č.j. SBS 52512/2021/OBÚ-09/1 ze dne 21.12.2021,
  - Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko č.j. SÚJB/RO/32558/2021 ze dne 27.12.2021.

#### **Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání:**

1. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko č.j. KHSPA 19580/2022/HOK-Sy ze dne 30.11.2022 ve znění: „Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila **návrh územního plánu Chotovice pro veřejné jednání.**

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 Chotovice souhlasí.**

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. V návrhu ÚP budou specifikovány regulativy pro vymezené plochy označené Z6 a Z7 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské, které jsou navrhovány v těsné blízkosti silnice II/358. Podmínky se požaduje doplnit v regulativních textu návrhu, a to, že tyto plochy budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z provozu na silnici II/358 ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

**Odůvodnění:**

Návrh Územního plánu Chotovice (ÚP) byl pořízen na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce a je zpracován pro 1 katastrální území Chotovice. Rozloha řešeného území je 3,20 km<sup>2</sup> s počtem obyvatel 145 ke dni 1.1.2022. Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 5 a s požadavky stanovených ZÚR Pk, ve znění Aktualizace č. 3. Řešeným územím prochází silnice II. třídy II/358. Celé řešené území se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Novohradsko a v OP vzletového a přistávacího koridoru letiště Polička a v OP radiolokačního prostředí.

Návrh ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy označené Z1 až Z10 s funkčním využitím **BV-bydlení venkovské**. Dále vymezuje plochy DS.2 – **doprava silniční – vybrané ostatní komunikace** označené Z11 a Z12 pro místní komunikace s cílem zpřístupnění nově vymezených zastavitelných ploch a koridor územní rezervy označený R1 s využitím **DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy**, pro prověření možného budoucího přeložení silnice II/358 mimo ZÚ.

Z důvodu kolize s přírodním biotopem a možného ohrožení ekologickostabilizační funkce VKP požaduje OOP přeřazení rozvojové ploch Z13 (původně pro záchytné parkoviště, navazující na rozvojovou plochu Z5) do plochy zemědělských (AZ), tudíž plochy Z13 byla z návrhu pro veřejné projednání vypuštěna.

Pro plochy BV – bydlení venkovské je po společném jednání doplněno podmíněně přípustné využití a to: „bydlení v plochách Z1 a Z8 za podmínky, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu výroby za plochách VL“ a „bydlení v plochách Z5 a Z8 za podmínky, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/358“.

Za předpokladu splnění výše uvedené podmínky není návrh územního plánu Chotovice 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 zpracování:**

Stanovisko nebude respektováno. V rámci společného jednání bylo uplatněno stanovisko č.j. KHSPA 23722/2021/HOK-Sy ze dne 21.2.2022. Toto stanovisko bylo zpracováno do dokumentace pro veřejné projednání. Stanovisko č.j. KHSPA 19580/2022/HOK-Sy ze dne 30.11.2022 uplatněné v rámci veřejného projednání se nevyjadřuje k měněným částem návrhu ÚP Chotovice, proto nebude respektováno. Zastavitelné plochy Z6 a Z7 byly vymezeny, ve stejné rozloze a umístění, již v dokumentace pro společné jednání.

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

- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, stanovisko č.j. HSPA-181-18/2022 ze dne 15.11.2022,
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, stanovisko č.j. KrÚ 81028/2022 ze dne 26.10.2022,
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KrÚ 80393/2022 ze dne 11.11.2022,
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko č.j. SBS 45508/2022/OBÚ-09/1 ze dne 13.10.2022.

## **II.1.g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zpracování ÚP vychází ze Zadání ÚP Chotovice, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 15.2.2021, usnesení č. 3. Toto Zadání bylo jako celek splněno, jak je dále v Komentáři uvedeno.

Díličí úpravy při formulování ÚP byly průběžně konzultovány s objednatelům 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.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 umístování 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.c) 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 byla na základě podnětu obce vymezena plocha územní rezervy pro přeložku silnice II. třídy mimo ZÚ.

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

Po prověření účelnosti nebyly plochy tohoto charakteru vymezeny.



**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 účelnosti nebyly plochy tohoto charakteru vymezeny.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

V průběhu zpracování ÚP byl potvrzen předpoklad uvedený ve schváleném Zadání ÚP a ÚP je zpracován invariantně.

**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 s tím, že 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, není proto ani zpracováno.

**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 pořízení ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

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

Ze Zadání ÚP záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

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

Řešené území tvoří k.ú. Chotovice o celkové výměře 320 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 v platném znění.

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. 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, včetně aktuálních dat poskytnutých pořizovatelem, a další podklady poskytnuté v průběhu zpracování ÚP především objednatelem.

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

Obec Chotovice je členem Mikroregionu Litomyšlsko. ÚP není v rozporu s žádným z cílů, které vyplývají z dokumentů tohoto právního subjektu.

Řešení ÚP je v souladu se Zadáním ÚP invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu. Rozsah a charakter úprav provedených na základě pokynů pořizovatele po společném jednání s DO je zřejmý z kap. II.1.f) tohoto Odůvodnění.

### **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 a 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 objednatel.

### **ad I.1.b)**

#### **Historie**

Chotovice jsou uvedeny už v roce 1142 jako ves patřící sedleckému klášteru, který patrně dal podnět k postavení chotovického kostela sv. Prokopa a fary. V zakládací listině cisterciánského řádu sv. Bernarda se uvádí jméno vesnice Hotovice, což historikové přepisovali jako Holovice či Chotusice. Později v seznamu kostelů nového biskupství Litomyšl jsou nynější Chotovice pod jménem Kochovitz. V husitské době se kostel stal kališnickým, v nastalé době pobělohorské opět katolickým, během dalších staletí chátrající i opravovaný. Do dnešní podoby se dostal chotovický kostelík na konci devadesátých let, kdy nákladem 300 tisíc korun byla opravena omítka.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1350 a váže se právě ke kostelu sv. Prokopa, nalézajícího se na kopci v okrajové části Chotovic. Zmíněn je jako farní chrám děkanátu vysokomýtského, biskupství litomyšlského.

O další dominantě Chotovic, již je kamenný kříž na návsi na „Hlavátkách“, píše obecní kronika. Zasloužil se o něj v roce 1890 výměnkář Václav Jůza.

V roce 1905 byla postavena jednotřídní obecná škola, kam chodilo až 60 dětí.

Chotovice mají i pomník padlým v 1. světové válce, který byl slavnostně odhalen 24. května 1920 před budovou školy. Tímto aktem byla uctěna památka 13 občanů, kteří položili své životy na bojištích v Rusku a v Itálii.

#### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Řešené území leží dle ZÚR Pk v lesozemědělském a zemědělském typu krajiny.

V území jsou VKP stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to lesy a vodní toky. Vodní toky jsou zde periodicky plněny srážkovou vodou. Významným krajinným prvkem je lesní komplex na jihovýchodním okraji obce a menší lesní celek na východním a jižním okraji. Lesní pás dále vede od severního okraje obce k ZÚ a od jižního okraje k ZÚ. Oba tyto pásy jsou součástí prvků ÚSES. V území obce by měla být problematika fragmentace krajiny zařazována jako jedno z povinných rozhodovacích hledisek v rámci územního plánování a investiční přípravy. Přednostně by měla být doplňována krajinná zeleň a zmenšeny rozlohy jednotlivých půdních bloků.

V území se vyskytují prvky ÚSES, a to lokální (místní) biocentrum LBC 90 – Rybolov a lokální (místní) biokoridory LBK 33a, LBK 33c, LBK 34 a LBK 154. Skladebné prvky ÚSES jsou prostorově vymezené, pomístně omezeně funkční. Zcela nefunkční je prvek LBK 33b, který je třeba založit a jeho funkčnost zajistit. U ostatních prvků je třeba jejich funkčnost kvalitativně zvyšovat. Prvky ÚSES navazují na prvky ležící mimo řešené území.

ÚP všechny uvedené přírodní hodnoty, které jsou zároveň limity využití území, respektuje, chrání a rozvíjí především stabilizací ploch nezastavěného území a stanovením koncepce ÚSES regionální a místní úrovně.

## KULTURNÍ HODNOTY

Na území obce se nacházejí tyto nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	Název okresu	Obec	čp.	Památky	Ulice,nám./umístění
19875/6-3050	Svitavy	Chotovice		kostel sv. Prokopa	

Zdroj: <http://pamatkovykatolog.cz/>

Na území obce je také několik ostatních kulturních hodnot, které nejsou zapsány v ÚSKP ČR, ale mají pro obec význam:

- kamenný kříž
- pomník padlých z 1. světové války byl slavnostně odhalen 24. května 1920.

Zdroj: ÚAP

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 I a II:

ID SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
14546	Ppč. 448	I	Chotovice, Svítavy
33104		II pásmo	Chotovice, Svítavy

Zdroj: <http://isad.npu.cz/>

## CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Civilizační hodnoty spočívají především ve stabilizovaných plochách ZÚ, včetně stabilizované dopravní a technické infrastruktury mimo ZÚ. V obci je zastoupena většina základních funkcí (bydlení, 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 respektuje. Zároveň vytváří podmínky pro ochranu historicky vzniklé sídelní struktury obce a urbanistické kompozice jejích sídel, a to především respektováním stabilizovaných ploch v ZÚ, 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 jsou definovány jako:

- A) *Požadavky na urbanistickou koncepci,*
- B) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,*
- C) *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.*

Jejich splnění se prolíná celou koncepcí ÚP a odraz jednotlivých řešení je patrný z následujících kapitol.

Základním požadavkem na zpracování ÚP je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení Pardubického kraje.

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

Zároveň musí respektovat limity využití území, včetně základních charakteristik lesozemědělské a zemědělské krajiny ve vlastní krajině 02 Chrudimsko – Vysokomytsko a ve vlastní krajině 03 Litomyšlsko – Poličsko vymezené v ZÚR Pk.

Tyto požadavky ÚP řeší stanovením vzájemně koordinovaných koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny – viz dále ad I.1.c), ad I.1.d) a ad I.1.e), pro jejichž budoucí naplňování stabilizuje současné plochy, 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 (zejména bydlení i 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 podporuje 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 a zemědělské krajiny.

### ad I.1.c)

### URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICE 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 v níže uvedených letech, ukazuje následující tabulka. Počet obyvatel vykazuje ve sledovaném období celkově klesající tendenci, až do roku 2001 klesl počet obyvatel více jak o polovinu, od roku 2001 do roku

2020 dochází k mírnému růstu počtu obyvatel. K 31.12.2020 žilo v obci 144 obyvatel, z toho 70 mužů a 74 žen.

#### Vývoj počtu trvale žijících obyvatel

Rok	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019	2020
Počet obyvatel	325	330	326	224	177	168	146	141	126	133	139	144

Zdroj: ČSÚ, ÚAP

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 17,4 % (ČR 18,8 %, kraj 19,9 %) podíl osob mladších 15 let – je 10,41 % (ČR 15,6 %, kraj 15,8 %).

Průměrný věk k 31.12.2020 je 40,8 let a je mírně nižší ve srovnání s průměrným věkem v kraji (42,6 let) i v ČR (42,2 let). Věkovou strukturu v obci k 26.3.2011, 31.12.2017, 31.12.2018 a 31.12.2019 a k 31.12.2020 ukazuje tabulka.

#### Věková struktura obyvatel obce

Věková skupina	26.3.2011	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
0 - 14 let	30	19	11	13	15
15 - 64 let	80	91	96	100	104
65 a více let	23	21	22	26	25
celkem obyvatel	133	128	129	139	144

Zdroj: ČSÚ

Celkově se v roce 2020 počet obyvatel zvýšil o 5. V tomto roce byl počet živě narozených 2, zemřelých 2. Počet přistěhovalých obyvatel 6, počet vystěhovalých obyvatel 1. Z výše uvedeného je patrné, že se na demografické situaci významně podílí počet přistěhovalých a vystěhovalých.

V následující tabulce je znázorněna denní vyjížďka (v roce 2020). Počet vyjíždějících obyvatel celkem byl 34, z toho počet vyjíždějících do zaměstnání byl 18 a do škol 16. Počet ekonomicky aktivních obyvatel byl 49.

Denní vyjížďka do zaměstnání a do škol		
<b>Vyjíždějící celkem</b>		34
	<b>vyjíždějící do zaměstnání</b>	18
v tom	vyjíždějící v rámci obce	2
	vyjíždějící do jiné obce okresu	13
	vyjíždějící do jiného okresu kraje	3
	vyjíždějící do jiného kraje	-
	vyjíždějící do zahraničí	-
	<b>vyjíždějící do škol</b>	16
	vyjíždějící v rámci obce	-
	vyjíždějící mimo obec	16

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, v níže uvedených letech, dokumentuje následující tabulka. 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 sledovaném období lze vypozařovat, že vývoj počtu domů má kolísavou tendenci, ale od roku 1980 dochází k mírnému nárůstu počtu domů.

Rok	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	58	59	61	62	62	49	47	42	51	57	59

Zdroj: ČSÚ

V roce 2011 bylo na území obce evidováno 59 domů (57 RD a 2 ostatní budovy), z toho obydlených 37 domů (35 RD a 2 ostatní budovy). Na území obce převažuje jednoznačně bydlení v RD.

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

## Občanské vybavení

- viz ad d) této kapitoly.

## Výroba a služby výrobního charakteru, podnikání

V roce 2020 bylo v obci celkem 28 registrovaných subjektů, z toho 19 subjektů se zjištěnou aktivitou.

V obci jsou dle registru ekonomických subjektů zastoupeny různé oblasti podnikání – průmysl, stavebnictví, velkoobchod a maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel, ubytování, stravování a pohostinství, veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení a další podniky se zjištěnou blíže neurčenou aktivitou. Dle právní formy v obci převažuje podnikání fyzických osob dle živnostenského zákona a právnických osob.

Zdroj: ČSÚ

## Nezaměstnanost

V obci bylo k 30.9.2021 2 dosažitelní uchazeči o pracovní místo z celkového počtu obyvatel ve věku 15 – 64 let (104 obyvatel). Podíl nezaměstnaných osob v tomto období byl 1,9 %.

Zdroj: MPSV

## 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 (včetně obecných požadavků vyplývajících z ÚAP) je vytvořena kostra urbanistické koncepce.

Obec nemá předchozí ÚPD. O pořízení ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 15.2.2021. 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 Metodického pokynu – Standard vybraných částí územního plánu

(MMR ČR) – podrobněji viz část ad I.1.f) této kapitoly. Sídlní struktura je zachována, žádná nová sídla nejsou zakládána. Plošné uspořádání akceptuje dosavadní historický vývoj území. Prostorové uspořádání je dotvářeno do kompaktnějších tvarů využíváním proluk v ZÚ a vymezením zastavitelných ploch v těsné vazbě na ZÚ.

Předkládaným návrhem urbanistické koncepce se potvrzuje kontinuita návrhů řešení v podkladech, které novému ÚP předcházely. Dosavadní vývoj ukázal, že i po přehodnocení předchozí ÚS se potvrzují základní tendence rozvoje, a to v doplnění zastavitelných ploch především pro bydlení a výrobu. Urbanistickou koncepcí spoludotváří koncepcí uspořádání krajiny – viz ad I.1.e) této kapitoly.

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.

### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Rozvojové plochy navržené v Urbanistické studii Chotovice jsou postupně využívány pro navrhovaný účel. Ty jsou v ÚP vymezeny jako plochy stabilizované, a to jak v ZÚ, tak v nezastavěném území. Zbývající dosud nevyužité rozvojové plochy v území 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 (dále jen „záměry“), které obec přijala k řešení v ÚP a byly prověřeny jako přijatelné.

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.

Plochy přestavby nejsou v ÚP vymezeny z důvodu dosavadního dlouhodobého účelného využívání ZÚ v souladu s účelem staveb dle vydaných kolaudací, resp. souhlasů s užíváním.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je shrnuto v následujících tabulkách.

BV – bydlení venkovské

Vymezení v ÚP			Vazba na ÚS		Odůvodnění vymezení
Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Z1	BV	0,5009	-	louky – stav	vymezena v přímé vazbě na ZÚ na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území, plocha je po společném jednání zmenšena o vzdálenost 25 m od hranice přiléhajícího lesního pozemku a plochu pro umístění LBK 33
Z2	BV	1,4875	-	objekty a plochy RD – návrh, louky – stav	vymezena v souladu s ÚS v přímé vazbě na ZÚ pro stejný způsob využití s rozšířením na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území
Z3	BV	1,5105	-	pole – stav	vymezena v přímé vazbě na ZÚ na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území, plocha je po společném jednání zmenšena o přírodní biotop T1.1 Mezofilní ovsíková louka
Z4	BV	0,4226	-	zahradky, pole – stav	vymezena v přímé vazbě na ZÚ na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území
Z5	BV	0,2828	-	objekty a plochy RD – návrh	vymezena v souladu s ÚS v přímé vazbě na ZÚ pro stejný způsob využití, plocha je po společném jednání zmenšena o vzdálenost 20 m od hranice přiléhajícího lesního pozemku
Z6	BV	0,3555	-	pole – stav	vymezena v přímé vazbě na ZÚ na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území
Z7	BV	1,3226	-	louky – stav	vymezena v přímé vazbě na ZÚ na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území



Vymezení v ÚP			Vazba na ÚS		Odůvodnění vymezení
Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Z8	BV	0,4886	-	výrobní aktivity – návrh	vymezena v souladu s ÚS v přímé vazbě na ZÚ pro jiný způsob využití na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území
Z9	BV	0,8328	-	objekty a plochy RD – návrh	vymezena v souladu s ÚS v přímé vazbě na ZÚ pro stejný způsob využití
Z10	BV	0,2284	-	pole – stav	vymezena v přímé vazbě na ZÚ na základě kladně prověřeného záměru Obce na provedení změny v území

## DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

Vymezení v ÚP			Vazba na ÚS		Odůvodnění vymezení
Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy (ha)	Označení plochy	Způsob využití plochy	
Z11	DS.2	0,0149	-	pole – stav	vymezena z důvodu zpřístupnění pozemku v ploše Z4
Z12	DS.2	0,0496	-	místní komunikace – návrh	vymezena v souladu s ÚS z důvodu zpřístupnění pozemků v ploše Z9 a Z10 a stávající stabilizované plochy (nyní FVE)

## VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Současný stav v rozložení ploch sídelní zeleně je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití v ZÚ, včetně samostatně vymezených ploch PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně. Sídelní zeleň tvoří jak plochy zeleně soukromé, tak i veřejné.

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

### **ad I.1.d)**

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastrukturu je přípustné kromě níže popsaných ploch umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití. V nezastavěném území nebyly shledány důvody pro její výslovné vyloučení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území je v širších vazbách vázáno na vedení silnice II/358 (Skuteč – Nové Hradky – Litomyšl) procházející napříč územím obce, která je zároveň jedinou dopravní obslužnou osou celého území. Za jihozápadní hranicí území z ní odbočuje silnice III/35911 na Jarošov. Vzhledem k dopravnímu významu a zatížení silnice II/358 je možné její současné vedení považovat za dlouhodobě stabilizované na současných plochách DS.1. Vzhledem k místním podmínkám a negativním vlivům silniční dopravy je v dlouhodobějším horizontu uvažováno s možností jejího přeložení jihovýchodně od zástavby obce. Pro prověření této možnosti je v ÚP vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II. třídy, a tím pro prověření přínosu takové investice k plynulosti silničního provozu, zvýšení bezpečnosti silniční dopravy, bezpečnosti nemotorové dopravy uvnitř ZÚ a zkvalitnění životního prostředí v ZÚ.

Na základní komunikační systém území, tvořený silnicí II. třídy, jsou přímo napojeny ostatní pozemní komunikace. Síť těchto komunikací především umožňuje zpřístupnění jednotlivých ploch současné zástavby. Tyto komunikace jsou zatěžovány výhradně místní dopravou, a tak je jejich vedení v území po plochách DS.2 stabilizováno. Nové obslužné komunikace budou realizovány v rámci ZÚ či zastavitelných ploch pro zpřístupnění jednotlivých objektů na základě konkrétních záměrů. Samostatně jsou vymezeny pouze plochy Z11 a Z12 (DS.2) pro zpřístupnění nově navrhovaných rozvojových ploch.

Odstavování a parkování bude nadále řešeno vždy v rámci vlastních ploch nebo objektů pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu či technickou infrastrukturu. 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 obsluha území zajištěna i hromadnou dopravou, a to jednou autobusovou linkou se dvěma zastávkami. Zastávky autobusové dopravy svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají ZÚ a jejich situování je stabilizované. Výraznější rozvoj autobusové dopravy nelze předpokládat.

### Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Jedinými údaji jsou intenzity dopravy naměřené na silnici II/358.

Silnice	č. úseku	Úsek	I <sub>2000</sub>	I <sub>2005</sub>	I <sub>2010</sub>	I <sub>2016</sub>
II/358	5-4040	Litomyšl – Morašice	830	861	808	1164

Intenzity dopravy na této silnici dosahují dlouhodobě minimálních hodnot a jsou v podstatě stabilizované. Ani v dlouhodobém časovém horizontu nelze předpokládat jejich výraznější navýšení. Z toho vyplývá, že tak současné šířkové a směrové parametry silnice jsou dlouhodobě stabilizovány.

#### Ochranná pásma

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

#### JINÉ DRUHY DOPRAVY

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

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technickou infrastrukturu je přípustné kromě níže popsaných ploch umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití. V nezastavěném území nebyly shledány důvody pro její výslovné vyloučení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Celé řešené území se nachází v CHOPAV Východočeská křída dle Nařízení 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.

Podkladem pro zpracování této části ÚP je PRVK Pk. Dle PRVK Pk je vodní zdroj situován mimo řešené území. Jedná se o vrt NH-3 (Nové Hrady) o vydatnosti Q=14,0 l/s. Z vrtu je voda čerpána do zemního vodojemu Chotovice o objemu 650 m<sup>3</sup> (max. hl. 478,58 m n.m.). Vodovodní systém Chotovice gravitačně zásobuje pitnou vodou celé spotřebiště

Vodovodní síť, jejíž provoz zajišťuje VaK Chrudim a.s., je ve vlastnictví obce. Současný vodovodní systém zajistí dostatečné množství pitné vody ve spotřebišti.

ÚP respektuje současný vodovodní systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst, protože nebyly zjištěny skutečnosti, které by tomu bránily.

#### Ochranná pásma

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

#### Nouzové zásobování pitnou vodou

Dle PRVK Pk bude řešené území v případě přerušení dodávky pitné vody z obou vodních zdrojů zásobeno z náhradního vodního zdroje NZV – Morašice. Při nouzovém zásobování lze využít i stávající místní zdroje jako jsou studny či jímky pro potřeby užitkové vody, avšak v omezené míře.

#### ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Podkladem pro zpracování této části ÚP je PRVK Pk. Na území obce Chotovice není vybudován systém jednotné ani splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Zneškodňování

odpadních vod v celém řešeném území je individuální, tedy formou septiků a žump na vyvážení. Septiky jsou převážně zaústěny do úseků dešťové kanalizace, která je svedena do bezejmenné vodoteče ústící do Hradeckého potoka.

Zneškodňování odpadních vod je v celém řešeném území řešeno individuálním způsobem, který do doby realizace kanalizačního systému zůstane zachován.

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

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 VN systémem 35 kV z nadzemního vedení VN 972 s provozním napojením na TR 110/22 kV Česká Třebová, a to do doby realizace TR Litomyšl. V současné době zajišťují zásobování řešeného území el. energií 2 TS. Jedna TS je umístěna v jižní části ZÚ, druhá v části severní.

Současná zásobovací koncepce systémem 35 kV bude v souladu s Územní energetickou koncepcí Pardubického kraje a ZÚR Pk zachována.

ÚP respektuje současný systém zásobování elektrickou energií a připouští jeho rozvoj s cílem zásobení všech odběrných míst tímto ekologickým médiem.

### 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
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. U zděných TS od oplocení nebo zdi.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území obce je plynofikováno, obec je připojena z RS Cerekvice plynovodem společně s obcí Morašice.

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

### 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:

- u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek v ZÚ na obě strany od půdorysu plynovodu ..... 1 m,
- u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek mimo ZÚ na obě strany od půdorysu plynovodu ..... 4 m.

## TELEKOMUNIKACE

ZÚ je telefonizováno kabelovým vedením, napojeným na digitální ústřednu Litomyšl. Jeho provozovatelem je O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s. Z dalších radiokomunikačních služeb jsou využívány sítě GSM. Uvedená telekomunikační vedení a zařízení řešení ÚP neovlivňuje.

ÚP respektuje současný telekomunikační systém a připouští jeho rozvoj, aby bylo možné připojit všechny potenciální uživatele.

### 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.

ÚP v souladu se zadáním ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy pro dlouhodobé ukládání odpadů ani plochy, kde by byl takový odpad speciálně likvidován (kompostárny, spalovny, skládky odpadu), neboť většina odpadu (vyjma individuální likvidace) je v souladu s aktuální právní úpravou řešena odvozem mimo území obce.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Velikost sídel i funkcí ve struktuře osídlení ovlivňuje současnou skladbu i rozsah občanského vybavení a služeb.

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

V oblasti vzdělávání a výchovy se v obci nenachází MŠ ani ZŠ. Žáci dojíždějí do Makova, Příluky nebo do Morašic.

Nejbližší střední školy se nacházejí ve Svitavách, Vysokém Mýtě nebo v Litomyšli (Gymnázium, Střední odborné učiliště, Střední zdravotnická škola, Obchodní akademie, Jazyková škola). Nejbližší vyšší a vysoké školy se nacházejí v Hradci Králové a v Praze. Základní umělecká škola je také v Morašicích nebo ve Vysokém Mýtě.

Obec považuje zajištění školní výchovy za nevyhovující – především v nedostatečné autobusové dopravě.

Sociální péči zajišťuje Oblastní charita a ZD zajišťuje rozvoz obědů.

V obci není žádné zařízení lékařské péče. Nejbližší zařízení poskytující základní zdravotní péči jsou situována v Litomyšli a v Nových Hradech, lékárna pak v Litomyšli nebo v Proseči. Nejbližší poliklinika a nemocnice se nachází v Litomyšli, kde je i sídlo RZP – výjezdní místo a v Hradci Králové, kde sídlí Letecká záchranná služba (nejbližší heliport).

V obci se nachází knihovna, hřbitov a kostel. Společenské akce se konají v kulturním domě.

V obci působí Sbor dobrovolných hasičů a Klub aktivního stáří. Spolková činnost 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 rámci přípustného využití vymezených ploch.

V oblasti veřejné správy a ochrany obyvatelstva se v obci nachází pouze obecní úřad. Nejbližší pošta je v Morašicích. Matrika, stavební úřad, finanční úřad, OO Policie ČR a úřad obce s rozšířenou působností jsou v Litomyšli. Pracoviště katastrálního úřadu se nachází ve Svitavách.

V oblasti tělovýchovy a sportu má obec k dispozici fotbalové hřiště a dětské hřiště.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury doplňuje občanské vybavení charakteru komerčních zařízení v oblasti obchodu a služeb. Je zde prodejna potravin, z oblasti služeb se v obci nachází pila a působí zde několik drobných živnostníků.

Obec považuje nabídku služeb za dostačující, nejsou vymezovány žádné plochy pro jeho rozvoj, který se nicméně připouští v plochách BV.

ÚP připouští rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru i v plochách s rozdílným způsobem využití OV, OS a OH v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití, tak aby nebyla narušena základní ani urbanistická koncepce, ale aby byly posíleny 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 v ZÚ (BV, OV, OS, OH, DS.1 a DS.2). Samostatně je pro tento způsob využití vymezen typ PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.

V zastavitelných plochách je třeba v souladu s podmínkami jejich využití rezervovat další vhodné prostory pro rozvoj těchto funkčních ploch v míře nezbytné pro vytvoření jejich optimálního životního prostředí.

## STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ

Všechny plochy vymezené pro veřejnou infrastrukturu budou využívány dle podmínek využití, které ÚP stanovuje pro jednotlivé způsoby v kap. I.1.f). Smyslem je zajištění srozumitelnosti a přehlednosti ÚP pro širokou odbornou i laickou veřejnost.

### **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 stavebního zákona a ZÚR Pk.

Řešené území leží v oblasti se zemědělským a lesozemědělským typem krajiny. Zemědělský typ výrazně v obci převyšuje.

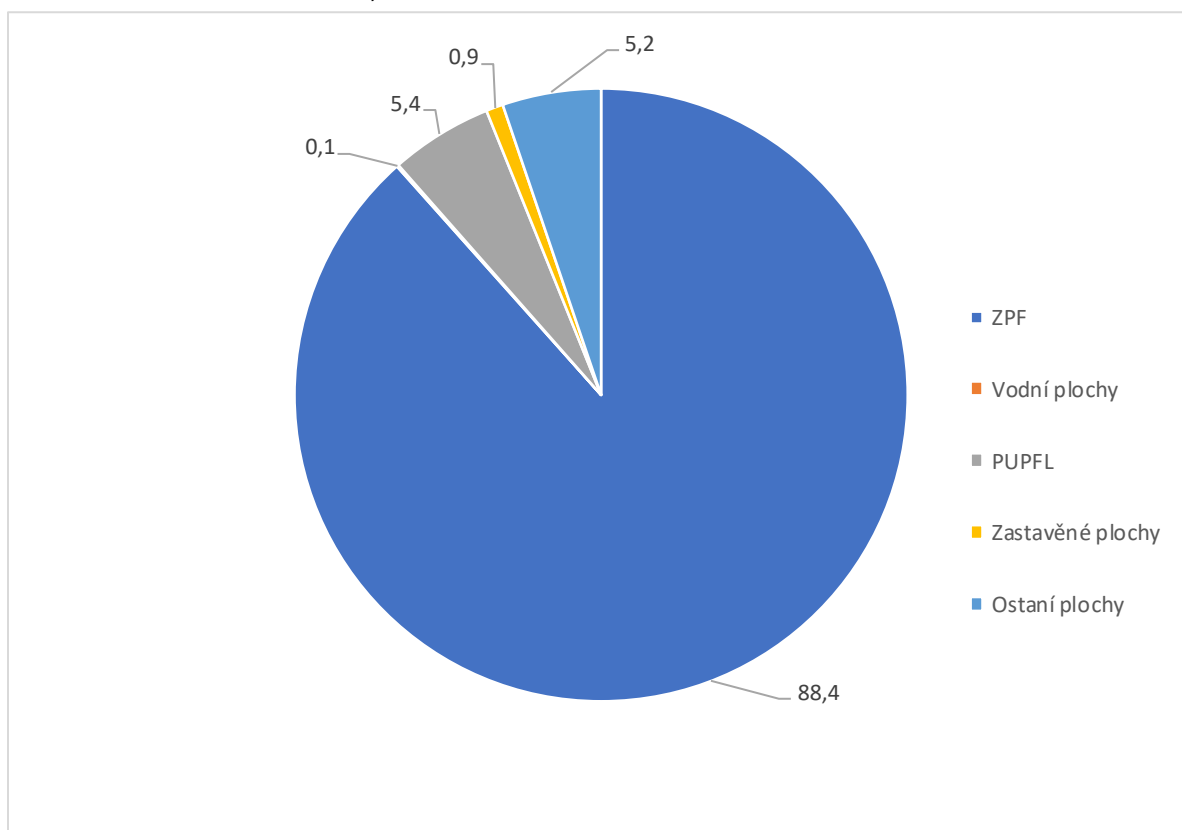
Typickým krajinným prvkem v řešeném území jsou rozsáhlá pole na mírně svažitéch pozemcích doplněná prvky zeleně a menšími údolnicemi. Výraznější lesní celek leží na jihovýchodním okraji území. Liniové lesní porosty probíhají po hraně terénní vlny téměř středem území v severozápadně jihovýchodním směru a jsou přerušeny ZÚ. Menší celek je pak na jižní a severní straně při hranicích území.

ÚP zohledňuje ochranu charakteristických znaků krajiny a zároveň respektuje dominanty v krajině.

Pro zachování krajinného rázu stanovuje ÚP základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež by měly nadále zajistit existenci 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. V plochách s rozdílným způsobem využití ÚP připouští sídelní a krajinnou zeleň a v obecné rovině doporučuje její doplňování. Tím bude zajištěno zjemnění vjemu rozsáhlých zemědělských ploch. Propojením současné zeleně v krajině se zvýší migrační prostupnost území a zvýší se odolnost krajiny proti náhlým povětrnostním vlivům (vítr, přivalový déšť).

Jedním z ukazatelů zachovalosti a odolnosti území proti nenadálým rizikovým jevům (přivalové deště) je hodnota KES. Pro obec Chotovice má KES hodnotu 0,48. Tato hodnota označuje území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou. Oslabené autoregulační pochody v ekosystémech způsobují jejich značnou ekologickou labilitu a vyžadují vysoké vklady dodatečné energie. Pro udržení a možné zvýšení hodnoty KES navrhuje ÚP zkvalitnění prvků ÚSES a připouští zvyšování podílu zeleně v krajině.

Zastoupení druhů pozemků je znázorněno v následujícím grafu a tabulce (Zdroj: ČSÚ, stav ke dni 31.12.2019):



Historické využívání krajiny bylo a je převážně zemědělské. V území výrazně převažuje zemědělská půda. Z celkové rozlohy ZPF připadá 83 % na ornou půdu (234 ha) a 15 % na TTP (43 ha), zbytek tvoří zahrady (6 ha). Orná půda na území obce vyžaduje přísun dodatečné energie a je hrozbou v období nenadálých klimatických jevů (přivalové deště, eolická eroze). Nestabilní plochy orné půdy jsou částečně vyváženy existencí PUPFL (17 ha).

Druh pozemku	Výměra (ha)
ZPF	283
PUPFL	17
Vodní plochy	0
Zastavěná území	3
Ostatní plochy	17

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 zachovává diverzifikaci krajiny s prvky ÚSES regionální a místní úrovně a připouští zeleň a další přírodní prvky (např. malé vodní plochy), které budou plnit nejen funkci biologickou a estetickou, ale i ochrannou, především proti náhlým srážkovým přívalům a silným větrům (eolická eroze) a podpoří i migrační propustnost krajiny pro menší druhy živočichů a vytvoří podmínky pro šíření rostlin.

#### DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, připouští jejich údržbu a opravy a vymezuje koridor územní rezervy R1 pro prověření budoucího možného přeložení silnice II/358 mimo ZÚ – viz část ad I.1.d) této kapitoly.

#### DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, připouští jejich údržbu a opravy a rozvíjí je vymezením zastavitelných ploch – viz část ad I.1.d) této kapitoly.

Mimo tyto dopravní plochy připouští doplňování cestní sítě a pěších stezek či cyklostezek.

#### AZ – zemědělské

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití. Koncepce ÚP navrhuje zábor ZPF pro zastavitelné plochy navazující na ZÚ. V rámci zpracování ÚP byly jednotlivé požadavky na rozvojové plochy přehodnoceny s cílem minimalizovat zábor ZPF. Změny na ZPF jsou připuštěny tak, aby nesnižovaly hodnotu 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). Součástí ploch tohoto způsobu využití jsou i polní cesty, retenční přehrážky, tůňe, mokřady, zatravnění, svodné příkopy a interakční prvky, které ÚP připouští.

#### LE – lesní

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru. ÚP nemění funkční využití lesů, ani nenavrhuje změny v kategorii lesa a zachovává jejich funkce a plošné umístění. V souladu s lesním zákonem 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. Obecně se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL je možné jen tak, aby k významné změně krajinného rázu nedošlo. V řešeném území je lesnatost 5,4 % (17 ha), což je výrazně nižší než celostátní průměr (34 %). V území jsou pouze lesy hospodářské.



### MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území

Plochy tohoto charakteru ÚP považuje za stabilizované a využívá jejich hlavních funkcí – vodohospodářské zájmy, zemědělské a ochrana proti ohrožení území. Tyto plochy přírodních a přírodě blízkých ekosystémů jsou stabilizované převážně na plochách ostatní neplodné půdy.

#### Vodní plochy a toky

ÚP vodní toky samostatně nevymezuje, neboť ve volné krajině nemají stabilní trvání a místa vodních toků jsou pouze periodicky naplňovaná v závislosti na přísunu srážek. Jsou tak součástí jiných stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP respektuje stabilizovanou vodní plochu v ZÚ.

ÚP tak nezasahuje do hydrologického uspořádání vodních toků a vodních ploch. ÚP samostatně nové plochy pro toto využití nenavrhuje, ale připouští nové vodní plochy jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

### ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability místní úrovně jsou stabilizované, převážně funkční a umožňují tok energie, přesun druhů i přenos genetických informací. Funkčnost těchto prvků lze kvalitativně zlepšovat. Nově je třeba založit prvek LBK 33b, který ÚP vymezuje souběžně s východním okrajem ZÚ a zastavitelných ploch.

Z hlediska prostorového uspořádání jsou všechny prvky ÚSES upřesněny dle doporučené metodiky MŽP ČR, ZÚR Pk (dle typu a úrovně prvku) a s ohledem na zajištění jejich plné funkčnosti (vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb., § 1). Nezasahují do zastavitelných ploch.

Celková koncepce byla převzata z předchozí ÚPD a další projektové dokumentace a odráží vyhodnocení stavu území a požadavků na jeho rozvoj, včetně požadavku na založení koncepce protierozní a protipovodňové ochrany území, a je nadále zachována. Je navázána na vymezení v ÚPD sousedních obcí.

#### Skladebné prvky ÚSES

Vymezené prvky ÚSES leží mimo ZÚ a zastavitelné plochy. Celý systém ÚSES prochází územím obce ze severu k jihovýchodu a je kompaktně propojený. Samostatně zasahuje do území pouze v jihovýchodním lesnatém území lokální (místní) biokoridor LBK 34. V severním (spíše severozápadním rohu území) leží lokální (místní) biocentrum LBC 90 – Rybolov a od něho k hranicím k.ú. je vymezen lokální (místní) biokoridor LBK 154. Jihovýchodním směrem z LBC 90 – Rybolov je vymezen lokální (místní) biokoridor LBK 33a. Při odklonu podél východního okraje ZÚ a zastavitelných ploch je vymezen LBK 33b, který je nefunkční. Po návratu k okraji ZÚ je funkční LBK 33c vymezen po porostech lesních. Prvek LBK 34 je vymezen na lesních pozemcích a je funkční.

Vymezené prvky ÚSES jsou převážně funkční kromě LBK 33b, avšak je třeba vylepšovat druhové složení lesních porostů, a to s vyšším využitím stanovištně a druhově odpovídajících dřevin (vyšší zastoupení listnatých dřevin) a v biokoridorech mimo PUPFL zapojovat vyšší zastoupení plodonosných dřevin, a to jak ve formě liniové, tak skupinové i solitérní výsadby.

Prvky ÚSES byly řešeny v návaznosti na ÚPD sousedních obcí – viz kap. II.1.c).

Přehled prvků ÚSES

Vysvětlivky:

Význam prvku:

LBC – lokální (místní) biocentrum

LBK – lokální (místní) biokoridor

Typ prvku (nejméně 75 % plochy):

S – smíšený

L – luční

Stav prvku, rozloha:

F – funkční, N – nefunkční, v ha dle GIS podkladu

Číslo prvku dle ÚP (dle ZÚR Pk) a význam, název	Typ prvku	Popis prvku – stav a návrh opatření	Stav prvku, rozloha
LBK 33a	S	Lesní porosty, TTP. Podpora druhové skladby na PUPFL a doplnění stromové a keřové zeleně.	F 4,3463
LBK 33b	L	Orná půda. Změna na TTP a výsadba stromové a keřové zeleně.	N 1,5336
LBK 33c	S	Lesní porosty, TTP. Podpora druhové skladby na PUPFL a doplnění stromové a keřové zeleně.	F 1,0848
LBK 34	S	Lesní porosty. Při obnově doplnit stanoviště a druhově pestřejší lesní porost.	F 1,3238
LBK 154	S	Lesní porosty, TTP. Podpora druhové skladby na PUPFL a doplnění stromové a keřové zeleně.	F 0,0911
LBC 90 – Rybolov	S	Lesní porosty, TTP. Podpora druhové skladby na PUPFL a doplnění stromové a keřové zeleně.	F 4,8336

Protipovodňová opatření a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umísťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Především se jedná o volbu vhodné trasy a přednostní využití již stávajících 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, včetně značené místní cyklotrasy Maštale 8, je doplněn cestní sítí v nezastavěném území, u které se připouští jak rozšiřování, tak její obnova. Tuto síť lze využívat v souladu s jejím posláním, tradicí a zároveň ji využívat i pro různé druhy nemotorové dopravy.

Biologická prostupnost krajiny je omezená (velikost a způsob využití půdních bloků). V území nedojde realizací ÚP ke snížení průchodnosti krajiny. Pro zvýšení migrace se připouští zeleň v plochách s různým způsobem využití a podpora přirozené druhové skladby dřevin v prvcích ÚSES, včetně jejich nové výsadby a dosadby.

Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a stávající přírodní dominanty a místa dálkových pohledů přírodě blízkým způsobem, např. výsadbou liniové, skupinové nebo jen solitérní zeleně nebo ponecháním květnatých mezí.

### 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 KoPÚ nebo samostatně dle potřeby a požadavků majitelů a nájemců ZPF, popřípadě jiných oprávněných subjektů, a to v celém území obce, protože nebyly shledány důvody pro jejich omezování. V nezastavěném území i v ZÚ se jejich umístování připouští.

### OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se pro tento účel samostatně plochy nevymezují. Připouští se umístění protipovodňových opatření na celém území obce, protože nebyly shledány důvody pro jejich omezování. V nezastavěném území i v ZÚ se jejich umístování připouští.

### REKREACE

Současné rekreační využití území je směřováno do stabilizovaných ploch BV – bydlení venkovské, a do nezastavěného území (turistika, krajinné atraktivita) – viz prostupnost krajiny.

Pro podporu cestovního ruchu a rekreace se připouští využití i dalších stabilizovaných či zastavitelných ploch (BV, OV, OS i PZ).

Pro podporu rekreačního využití ÚP dále nevyklučuje budování infrastruktury pro cestovní ruch ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

### DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Geologické poměry v území jsou respektovány a nejsou navrhována žádná opatření měnící jejich charakter ani žádné 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 pro účely dle citovaného § 20 nebyl uplatněn.

## Obrana a bezpečnost 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 na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující 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 III. 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 kotvicích 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 MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

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

### **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 z podstaty věci stanoveno u smíšeného způsobu využití) a přípustné využití. Pro tato využití se nestanovují obecně žádné podmínky. 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, 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 Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, MMR ČR, 2019.

Plochy bydlení 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 plochy s větším podílem venkovského bydlení v RD typického pro řešené území je vymezen typ BV – bydlení 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 být z nich přístupné (ust. § 6 odst. 2). Pro plochy s převahou veřejné infrastruktury je vymezen typ OV – občanské vybavení veřejné, pro tělovýchovu a sport je vymezen typ OS – občanské vybavení – sport a OH – občanské vybavení – hřbitovy.

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 s převahou zeleně typ PZ.

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). Pro plochy s převahou výroby lehké je vymezen typ VL – výroba lehká.

Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, 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 II. třídy je vymezen typ DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy, pro vybrané místní komunikace je vymezen typ DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace.

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení – vodovodu, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury (ust. § 10 odst. 2). Pro plochy vodního hospodářství je vymezen typ TW.

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 AZ.

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 LE.

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 na území obce je vymezen typ MN s využitím dle kombinace indexů p – přírodní priority, w – vodohospodářské zájmy a o – ochrana proti ohrožení území.

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

- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa – Hlava III, resp. Hlava V zákona č. 289/1995 Sb., ostatní pojmy vycházejí převážně z § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- dopravní zařízení a dopravní vybavení – § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz výše) atd.

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

ÚP nestanovuje, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pro jejich vyloučení nebyl shledán důvod podložený dostatečně významným veřejným zájmem.

Současnému charakteru a struktuře stabilizovaných ploch BV odpovídá i nastavení podmínek prostorového uspořádání.

Stanovení rozmezí výměry v plochách BV směřuje k podpoře zachování dosavadní struktury zástavby i pro novou zástavbu v zastavitelných plochách. Vychází ze současného stavu zjištěného průzkumem a srovnáním údajů dle KN.

Intenzita využití je stanovena na základě prověření současného skutečného stavu v ZÚ, charakteristického pro zástavbu obce. Cílem je nezahušťování současné urbanistické kompozice částí obce, její doplnění a rozvoj při zachování dosavadní struktury zástavby. Tyto podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze pro plochy způsobu využití BV, protože pro plochy ostatních způsobů využití se jeví bezpředmětné.

ÚP nestanovuje výškovou regulaci zástavby, avšak vyžaduje respektování charakteru a struktury současné okolní zástavby a harmonického měřítka. Tím ÚP zachovává místní působení solitérních přírodních i antropogenních prvků a snižuje negativní působení nových staveb, které se v obecné rovině připouštějí v zastavitelných plochách.

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). Jsou stanoveny také s cílem ochrany a rozvoje 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 jsou respektována současná měřítka krajiny. ÚP nesnižuje estetickou hodnotu krajiny jako celku. Zachovává působení stávajících dominant v krajině. Nenavrhuje vícepodlažní zástavbu, která by tyto pohledové osy narušovala.

Respektování charakteru a struktury současné okolní zástavby a harmonického měřítka se stanovuje především s cílem zabránit znehodnocení ploch stavebních pozemků zástavbou narušující historický urbanistický vývoj zástavby obce a zajistit tak postupně optimální dotváření urbanistické kompozice sídla.

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, včetně liniové zeleně podél komunikací.

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 v nezastavěném území nepřipouští, stejně jako umísťování zařízení pro reklamu. Pro rozvoj hodnot nezastavěného 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, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci se nevymezují, neboť jejich potřeba z Návrhu zadání ÚP ani z průběhu pořizování ÚP nevyplývá.

**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 Návrhu zadání ani z průběhu pořizování ÚP nevyplývá.

**ad I.1.i)**

**STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

**ad I.1.j)**

**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi ÚP vymezuje na základě záměru Obce plochu územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/358 mimo ZÚ s budoucím možným způsobem využití DS.1 – doprava silniční – silnice II. třídy. Je vymezena s cílem prověřit potřebu a plošné nároky, a to za splnění podmínek:

- prokázání potřeby silničního obchvatu,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.

**II.1.k) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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.I) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptačí oblasti a na evropsky významné lokality a dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. KrÚ 19355/2021/OŽPZ/Pe ze dne 4.3.2021). Proto není třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.

### **II.1.m) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY (ZPRACOVÁVÁ POŘIZOVATEL)**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptačí oblasti a na evropsky významné lokality a dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. KrÚ 24558/2021/OŽPZ/PI ze dne 18.3.2021). Proto není třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.“

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

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ZÚ je dlouhodobě využíváno účelně v souladu s účelem staveb dle vydaných kolaudací, resp. souhlasů s užíváním. ÚP proto nevymezuje plochy přestavby.

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

#### **Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení**

Návrhový horizont ÚP pro stanovení kapacit ploch – rok 2037.

#### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	6 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy obce v kvalitním životním prostředí v dosahu D35 a měst Litomyšl, Polička a Vysoké Mýto	9 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>18 b.j.</b>
Rezerva 20 %	4 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) cca 2 500 m<sup>2</sup> v plochách BV.

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech celkem cca 55 000 m<sup>2</sup>

Závěr:

Pro obec je vypočtena očekávaná celková potřeba cca 55 000 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Tuto potřebu ÚP naplňuje vymezením zastavitelných ploch BV v rozsahu celkem 79 334 m<sup>2</sup>. V závislosti na stanovených podmínkách využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití lze však na základě odborného odhadu předpokládat, že z vymezených zastavitelných ploch bude pro bydlení možné využít pouze cca 70 % (tedy cca 55 500 m<sup>2</sup>). ÚP tak naplňuje předpokládaný požadavek na rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Zbývající podíl ploch BV bude využit pro ostatní přípustné či podmíněně přípustné využití.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití byla prokázána pouze v případě souvisejících ploch pro dopravní infrastrukturu silniční.

## 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 vymezení nových ploch pro rozvoj obce – zastavitelných ploch je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Využití vymezených ploch se předpokládá v rámci stanovených podmínek předmětných způsobů využití v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

**Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na ZÚ. Jejich popis a odůvodnění je uvedeno v kapitole II.1.j) a Tabulkové části záborů ZPF.**

Zdůvodnění řešení dle § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. ve vazbě na § 4 zákona 334/1992 Sb.:

- § 4 odst. 1 písm. a): důsledkem řešení ÚP je předpokládané odnětí ZPF pouze v zastavitelných plochách pro způsoby využití BV a DS.2 – viz Tabulka;
- § 4 odst. 1 písm. b): předpokládané odnětí se dotýká půd nižších tříd ochrany – viz Tabulka;
- § 4 odst. 1 písm. c): zastavitelné plochy jsou vymezeny v ucelených tvarech v přímé vazbě na ZU, 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 BV max. 40 %;
- § 4 odst. 1 písm. d): předpokládané odnětí ZPF nedosáhne hodnot uvedených v tabulkové části, které vyjadřují celou výměru vymezených zastavitelných ploch, právě s ohledem na stanovenou intenzitu využití budoucích zastavěných stavebních pozemků v plochách BV – zbývající část ploch po umístění staveb tak bude ponechána v ZPF (převážně jako zahrady);
- § 4 odst. 1 písm. e) a f): netýkají se územně plánovací činnosti na úrovni územního plánu, ÚP nepředpokládá rekultivaci na vymezených plochách změn;
- § 4 odst. 2: z celkového rozsahu 8,2194 ha zastavitelných ploch, je vše vymezeno k odnětí ze ZPF – viz Tabulka. Odnětí těchto ploch lze považovat za nezbytný případ,

protože jsou určeny k zajištění udržitelného rozvoje obce z hlediska potřeby zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj při současném respektování zásad pro plánování změn v území krajiny lesozemědělské a zemědělské a rozhodování o nich;

- § 4 odst. 3: půdy I. a II. třídy ochrany nejsou řešením ÚP dotčeny;
- § 4 odst. 4: neuplatní se.

**Předkládané řešení je invariantní a bylo vyhodnoceno v rámci procesu pořízení ÚP, je proto považováno za nejvýhodnější i z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.**

**Zábory ZPF v členění dle způsobu využití a jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu.**

### Tabulková část záborů ZPF a PUPFL

Předpokládané zábery ZPF

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BV	0,5009				0,5009	-	-	-	-	-	-
Z2	BV	1,4875	-	-	0,4773	1,0102	-	-	-	-	-	-
Z3	BV	1,5105	-	-	1,5105	-	-	-	-	-	-	-
Z4	BV	0,4226	-	-	0,4226	-	-	-	-	-	-	-
Z5	BV	0,2828	-	-	-	0,1507	0,1321	-	-	-	-	-
Z6	BV	0,3555	-	-	-	0,3555	-	-	-	-	-	-
Z7	BV	1,3226	-	-	0,1994	1,1232	-	-	-	-	-	-
Z8	BV	0,4886	-	-	0,4886	-	-	-	-	-	-	-
Z9	BV	0,8328	-	-	0,8328	-	-	-	-	-	-	-
Z10	BV	0,2284	-	-	0,2284	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy (BV)</b>		<b>7,4322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,1596</b>	<b>3,1405</b>	<b>0,1321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z11	DS.2	0,0149	-	-	0,0149	-	-	-	-	-	-	-
Z12	DS.2	0,0496	-	-	0,0496	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy (DS.2)</b>		<b>0,0645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0645</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Předpokládaný zábor celkem</b>		<b>7,4967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,2241</b>	<b>3,1405</b>	<b>0,1321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

ÚP nevymezuje plochy změn na PUPFL.

### **II.1.p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ (ZPRACOVÁVÁ PORIZOVATEL)**

Žádné námítky uplatněny nebyly.

## II.1.q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (ZPRACOVÁVÁ PORIZOVATEL)

### Připomínky uplatněné v rámci společného jednání:

GasNet, s.r.o., odbor správy nemovitého majetku, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, připomínka č.j. 5002533982 ze dne 13.1.2022 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 Chotovice nemáme žádné námítky.*

*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.*

*Legenda: červená barva...STL plynovody*

### Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zapracování:

**Podání není možné považovat za připomínku, kterou by bylo možno nebo nutno vyhodnocovat, neboť popisuje stav plynárenských zařízení v území a vyjadřuje s předloženým návrhem souhlas.**

### Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání:

1. Ing. Roman Čejka, nar. 28.3.1972, Hybešova 327/34, 568 02 Svitavy, připomínka ze dne 30.11.2022 ve znění: „**Věc: Námítka k územnímu plánu obce Chotovice**  
Dovoluji si vznést námitku k územnímu plánu obce Chotovice v tom smyslu, že nesouhlasím s tím, aby minimální plochy pozemkové parcely pro stavbu rodinného domu byla 1000 m<sup>2</sup>. Navrhuji spodní limit buď vůbec nestanovovat a velikost pozemku odvozovat z požadavku na maximální zastavěnou plochu, nebo minimální plochu stanovit na 750 m<sup>2</sup>. Kdyby každá rodina v naší republice měla mít pro sebe 1000 m<sup>2</sup>, tak při počtu cca 3 mil. Domů by byla potřeba 3 mld. m<sup>2</sup>, tedy cca 3000 km<sup>2</sup>, což při rozloze naší země představuje takřka 4 % dostupné plochy zabrané jenom parcelami, a to nezapočítávám další plochy nutné pro přístupové cesty a občanskou vybavenost. I oněch 750 m<sup>2</sup> by bylo až až. Sám v obci poblíž parcel 425/3, 443 a 446, které ÚP určuje pro venkovské bydlení, vlastním č.p. 5 s nevelkým pozemkem okolo, a kdyby se tento starý dům strhnul a postavil se tam podkrovní domek o zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup> + garáž, tak i na této zastavěné ploše lze mít 5+1, což je naprosto dostatečné i pro vícečlennou rodinu, přičemž pozemek okolo b byl cca 300 m<sup>2</sup>. ÚP argumentuje zachováním vesnického rázu, ale nemyslím si, že menší pozemek nějak naruší venkovský ráz, zvláště, když můj dům je na pozemku velkém pouze cca 400 m<sup>2</sup>, a pevně doufám, že nejsem a případnou novostavbou ani budu narušitelem venkovského rázu obce. Pokud se mýlím, prosím o vysvětlení, proč při pozemcích o velikosti 750 m<sup>2</sup> už obec nebude mít venkovských ráz a proč při parcelách o výměře zrovna 1000 m<sup>2</sup> už venkovský ráz zůstane zachován. Trvat na tom, že historicky se v obci stavěly statky s velkým pozemkem, a chtít na základě toho velké pozemky i v dnešní době, mi přijde absurdní. Vycházel bych z moderní doby a z toho, že dnes už nikdo velký pozemek kobzlivě a samozásobitelskému pěstování potravin u domu nepotřebuje. Nepřijde mi to fér vůči potenciálním novým obyvatelům obce, kteří by neužitečně trávili čas udržováním zbytečně velkých pozemků. Navíc výše uvedené parcely se vyloženě nabízí k rozdělení na 6 až 7 menších parcel, zatímco bude-li platit limit v ÚP, tak se tam vejdou maximálně 4 parcely. A i cena zasíťování pak bude pro jednotlivé parcely mnohem nižší a pozemky si tak snáze budou moci najít své majitele.“

### Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zapracování:

**Připomínce nebude vyhověno. Zastavitelné plochy budou děleny na parcely o minimální velikosti 1000 m<sup>2</sup>. Na základě místního šetření a konzultace s orgánem ochrany přírody MěÚ Litomyšl má zhruba 80 % pozemků zastavěného území velikost**

větší než 800 m<sup>2</sup>. Venkovský prostor je charakterizován nižší hustotou zalidnění, nižší hustotou zástavby, architekturou, stylem života atd. Pro zachování prostorového členění a stávajícího měřítka vesnické zástavby je tedy vymezování pozemků menších než 1000 m<sup>2</sup> nežádoucí. V budoucnu bude možné minimální velikost pozemků prověřit ve Změně č. 1 Územního plánu Chotovice.

2. Povodí Labe, státní podnik, námitka č.j. PLa/2022/047643 ze dne 21.10.2022 ve znění: „Obdrželi jsme od Vás oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Chotovice.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z1 – Z10 (BV – bydlení venkovské) a plochy pro silniční dopravu Z11 – Z12.

Územní plán dále vymezuje koridor územní rezervy R1 pro prověření budoucího možného přeložení silnice II/358 mimo zastavěné území. Koridor přeložky silnice II/358 kříží bezejmenný vodní tok IDVT 1014000513 ve správě Povodí Labe, státní podnik.

ÚP respektuje současný systém individuálního zneškodňování odpadních vod do doby realizace kanalizačního systému zakončeného na centrální ČOV, rovněž tak i současný systém zásobování obce pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu se zdrojem mimo řešené území.

**Vyjádření správce povodí:**

Zastavitelné plochy se nachází mimo vodní toky ve správě Povodí Labe, státní podnik.

V případě realizace přeložky silnice II/358 požadujeme zaslat projektovou dokumentaci stavby k odsouhlasení, včetně detailu křížení vodního toku IDVT 1014000513.“

**Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zpracování:**

Připomínku není třeba zpracovávat, neboť se týká navazujících správních řízení.

3. GasNet, s.r.o., odbor správy nemovitého majetku, námitka č.j. 5002717429 ze dne 4.11.2022 ve znění: : „Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Územního plánu obce Chotovice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Územního plánu Chotovice nemáme žádné námítky.

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: 13 000.“

**Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zpracování:**

Podání není možné považovat za připomínku, o které by bylo možné nebo nutno rozhodnout, neboť vyjadřuje s předloženým návrhem souhlas.

**Seznam zkratk a symbolů**

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
a.s.	akciová společnost
b.j.	bytová jednotka
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSR	Česká socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčený orgán
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
GSM	globální systém pro mobilní komunikaci
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KES	koeficient ekologické stability
KHS	Krajská hygienická stanice
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LC (LBC)	místní (lokální) biocentrum
LK (LBK)	místní (lokální) biokoridor
MěÚ	Městský úřad Litomyšl
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NV	nařízení vlády
NVZ	náhradní vodní zdroj
OO	obvodní oddělení
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZV	obecně závazná vyhláška
PHM	pohonné hmoty a maziva
Pk	Pardubický kraj
PRVK Pk	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021)
RD	rodinný dům
RLP	radiolokační prvek
RS	regulační stanice
RZP	rychlá záchranná pomoc
Sb.	sbírka zákonů
STL	středotlaký
TR	transformovna 110/22 kV
TS	elektrická stanice pro transformaci VN/NN
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Litomyšl – úplná aktualizace 2020
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	urbanistická studie

ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VaK	Vodovody a kanalizace
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
WMS	serverový produkt určený pro zpracování GIS dat
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3
ŽP	životní prostředí

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

**Poučení**

Proti Územnímu plánu Chotovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).


.....  
místostarostka obce

.....  
starosta obce

Vyvěšení vyhlášky dne .....

Sejmutí vyhlášky dne.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Obec Chotovice/ Městský úřad Litomyšl	Pardubický	Chotovice	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové	
<b>Územní plán, Odůvodnění Územního plánu Chotovice</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03825214
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	01/2023
<b>Textová část</b>			MĚŘÍTKO	
			ČÍSLO	I.1., II.1.