

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## Ú Z E M N Í P L Á N

### Ú J E Z D U C H O C N Ě

Zastupitelstvo obce Újezd u Chocně, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

## v y d á v á

### tento Územní plán Újezd u Chocně

#### A - TEXTOVÁ ČÁST

##### **1 vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Újezd u Chocně je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966 dle Katastru nemovitostí. Aktualizované dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu, tedy k 6/2008.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech mimo výkresu širších vztahů. Řešené území je vymezeno katastrálním územím Újezd u Chocně o celkové rozloze 1 635 ha.

## **2 koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,**

### ***zásady celkové koncepce rozvoje obce***

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území - k.ú. Újezd u Chocně včetně místních částí Chloumek a Prochody.

Návrh ÚP vč. vymezení zastavitelných území bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci, zejména v Újezdu u Chocně – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby budou situovány zejména v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

V případě místní části Chloumek, která je situovaná nejbližší k Chocni, se předpokládá rozsáhlejší zástavba v okolí, a do budoucna i volné propojení se skupinami rekreačních chat na jižním okraji k.ú.

V místní části Prochody se s rozvojem bytové výstavby nepočítá.

### ***hlavní cíle rozvoje***

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, jsou vymezeny plochy pro technickou vybavenost ( ČOV ) a dle potřeby plochy pro zemědělskou výrobu. Výhledově je třeba dořešit likvidaci odpadních vod.

### ***hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot***

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce. Vodní plochy a toky; východně od železniční trati navržené území „EVL č.2926 Orlice a Labe“ a plochy „přírodního parku Orlice“.

ÚP rovněž respektuje kulturní hodnoty v území, zejména zachovalou urbanistickou strukturu obce Újezd u Chocně.

## **3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistický návrh obce Újezd u Chocně vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, vymežit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň a plochy pro zemědělskou výrobu. V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

**Lokality pro rozvoj bytové výstavby** jsou soustředěny především v místní části Chloumek, v menší míře potom i v Újezdu u Chocně.

**Chloumek:**

- zastavitelné plochy **Z ( 1,2,4-10 ) -CH**
- přestavbové plochy **P ( 1,2 ) -CH**
- plocha územní rezervy **R1-CH**

**Újezd u Chocně:**

- zastavitelné plochy **Z ( 1-3 ) -U**
- přestavbová plocha **P1-U**

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek lze v jednotlivých případech realizovat staby i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Pro **rozvoj technické infrastruktury** – výstavbu ČOV jsou určeny zastavitelné plochy:

Újezd u Chocně: lokalita **Z 4-U**

Prochody: lokalita **Z 3-P**

Pro **rozvoj zemědělské výroby** jsou určeny zastavitelné plochy:

Újezd u Chocně: lokality **Z ( 5,6 )-U**

Prochody: lokalita **Z ( 1,2 )-P**

V ÚP je rovněž vymezena:

- **plocha ochranné a izolační zeleně**, a to jako součást plochy pro zemědělskou výrobu **Z1-P**
- **plocha zeleně soukromé**, a to jako součást ploch **Z1-CH a Z5-CH**, z důvodu situování části těchto ploch do OP lesa nebo OP železnice

Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Konkrétní podmínky budou upřesněny v územním rozhodnutí vydaným příslušným stavebním úřadem.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů - to znamená převážně přízemní objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména v lokalitách, bezprostředně navazujících na historickou zástavbu v obci Újezd u Chocně – lokality Z (1,2) - U.

Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v části A3 – Vymezení zastavitelných ploch.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční dřeviny jako např. lípy, javory, břízy apod.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### ÚJEZD U CHOČNĚ

#### **Z1-U: zastavitelná plocha „K lesu“ – SV**

rozloha : 3,9560 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: Z okraj obce, severně od silnice III/3058 směr Prochody až po hranici OP lesa

specifické podmínky :

- vzhledem k rozsahu je využití lokality podmíněno vypracováním územní studie, která koncepčně vyřeší celou lokalitu po stránce urbanistické a technické
- pozemky dotčené vedením VN 35 kV
- obsluha území ze stávající silnice III / 3058.

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu
- 

#### **Z2-CH: zastavitelná plocha „Pod kostelem“- SV**

rozloha : 0,9920 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: J okraj obce v návaznosti na místní komunikaci kolem stávajících zahrad až po hranici CHLÚ

specifické podmínky :

- obsluha území ze stávající místní komunikace

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu
-

### **Z3-U: zastavitelná plocha „ U hasičské zbrojnice „ SV**

rozloha : 0,8438 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: SV okraj obce, území vymezené stávajícími zahradami a polní cestou

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

### **Z4-U: zastavitelná plocha „ČOV Újezd“ - TI**

rozloha : 0,1050 ha

využití plochy : technická infrastruktura

lokalizace plochy: SV okraj obce, lokalita u levostranného přítoku Tiché Orlice

---

### **Z5-U: zastavitelná plocha „U ZD I.“ - VZ**

rozloha : 1,2138 ha

využití plochy : výroba a skladování – zemědělská výroba

lokalizace plochy: S od obce, lokalita vymezená u jihozápadní hranice areálu zemědělské výroby.

specifické podmínky :

- obsluha území ze stávajícího areálu nebo komunikace III.tř.
  - při návrhu využití plochy respektovat OP lesa
- ( podmínky pro situování příp. objektů v OP lesa budou stanoveny orgánem státní správy lesů )

prostorové uspořádání:

objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

---

## **Z6-U: zastavitelná plocha „U ZD II.“ - VZ**

rozloha : 1,6080 ha

využití plochy : výroba a skladování – zemědělská výroba

lokalizace plochy: S od obce, lokalita vymezená u severozápadní hranice areálu zemědělské výroby.

specifické podmínky :

- obsluha území ze stávajícího areálu
- při návrhu využití plochy respektovat OP lesa  
( podmínky pro situování příp. objektů v OP lesa budou stanoveny orgánem státní správy lesů )
- maximálně respektovat plochu navrženého biokoridoru

prostorové uspořádání:

objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

---

## **CHLOUMEK**

### **Z1-CH: zastavitelná plocha „Na kopci“ SV**

rozloha : 6,5754 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: území vymezené jižním okrajem obce, místní komunikací, silnicí III/3058 a lesními pozemky podél železniční trati

specifické podmínky :

- východní okraj přilehlý k lesním pozemkům a železniční trati je vymezen pro „zeleň soukromou a vyhrazenou“ – v tomto prostoru nelze situovat RD

( konkrétní vzdálenost objektů od železniční trati bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení, v případě odstupů od lesa bude vydáno závazné stanovisko orgánu státní správy lesů v době přípravy PD jednotlivých staveb )

- vzhledem k rozsahu je využití lokality podmíněno vypracováním územní studie, která koncepčně vyřeší celou lokalitu po stránce urbanistické a technické.

prostorové uspořádání:

- individuální RD
- výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
  - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
- úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
  - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu

## **Z2-CH: zastavitelná plocha „U chatové osady“ SV**

rozloha : 1,4160 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: lokalita podél západní strany silnice III/3058, na jižním okraji navazuje na plochy rekreačních chat

specifické podmínky :

- respektovat OP komunikace III.tř.
- obsluha území ze stávající silnice III/3058.

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

## **Z3-CH: zastavitelná plocha „Nad rybníkem“ SV**

rozloha : 0,4075 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: pozemky jižně od obce, u křižovatky místní komunikace a silnice III/3058

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace
- respektovat stávající inženýrské sítě

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

## **Z4-CH: zastavitelná plocha „U rybníka“ SV**

rozloha : 1,3053 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: lokalita JZ od Chloumku podél severovýchodní strany silnice III/3058

specifické podmínky :

- respektovat OP komunikace III.tř.
- obsluha území ze stávající silnice III / 3058.
- respektovat stávající inženýrské sítě

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

**Z5-CH: zastavitelná plocha „U lesa“ SV**

rozloha : 1,5631 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: lokalita JZ od Chloumku, prostor vymezený chatovou oblastí, silnicí III/3058 a lesními pozemky

specifické podmínky :

- okraje lokality přilehlé k lesním pozemkům jsou vymezeny pro „zeleň soukromou a vyhrazenou“ – v tomto prostoru nelze situovat RD

( konkrétní podmínky pro situování objektů v OP lesa budou v závazném stanovisku orgánu státní správy lesů v době přípravy PD staveb )

- respektovat OP komunikace III.tř.
- obsluha území ze stávající silnice III / 3058.

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

**Z6-CH: zastavitelná plocha „U křižovatky I.“ BV**

rozloha : 0,8030 ha

využití plochy : bydlení v rodinných domech - venkovské

lokalizace plochy: Z okraj obce, lokalita navržená jako pokračování nově založené ulice směrem ke křižovatce místní komunikace se silnicí III/3058



specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace
- respektovat stávající inženýrské sítě

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

**Z7-CH: zastavitelná plocha „U křižovatky II.“ BV**

rozloha : 0,6450 ha

využití plochy : bydlení v rodinných domech - venkovské

lokalizace plochy: Z okraj obce, lokalita navržená jako pokračování nové zástavby směrem ke křižovatce místní komunikace se silnicí III/3058

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace
- respektovat stávající inženýrské sítě

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

**Z8-CH: zastavitelná plocha „Proluka “ BV**

rozloha : 0,1630 ha

využití plochy : bydlení v rodinných domech - venkovské

lokalizace plochy: S okraj obce, drobná lokalita pro 1 RD, navržená v návaznosti na novou zástavbu

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace

prostorové uspořádání:

- individuální RD
- výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
  - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )

- úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

### **Z9-CH: zastavitelná plocha „K Postolovskému mlýnu I. “ BV**

rozloha : 0,7132 ha

využití plochy : bydlení v rodinných domech - venkovské

lokalizace plochy: S okraj obce, lokalita navržená jako pokračování nově založené ulice směrem k Postolovskému mlýnu

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

### **Z10-CH: zastavitelná plocha „K Postolovskému mlýnu II. “ SV**

rozloha : 0,5620 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: S okraj obce, plocha v návaznosti na lokality Z8 a Z9

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace
  - stromový lem mezi místní komunikací k Postolovskému mlýnu a navrženou lokalitou musí být zachován
  - využití ploch ( situování objektů ) vzhledem k OP lesa budou stanoveno orgánem státní správy lesů v době přípravy PD
- 

## **PROCHODY**

### **Z1-P: zastavitelná plocha „Prochody“ VZ**

rozloha : 1,2900 ha

využití plochy : výroba a skladování – zemědělská výroba

lokalizace plochy: v návaznosti na Z okraj zastavěného území

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace nebo silnice III.tř.
- součástí plochy je izolační pás zeleně, kterým je lokalita oddělena od stávající obytné zástavby
- využití lokality je podmíněno umístěním pouze takových staveb a provozů, které nebudou rušit stávající obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami

prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 1 NP, šikmá střecha
- 

**Z2-P: zastavitelná plocha „U rybníka“ VZ**

rozloha : 0,0100 ha

využití plochy : výroba a skladování – zemědělská výroba

lokalizace plochy: drobná plocha na jižním okraji nového rybníka, určená pro stavbu objektu jako jeho hospodářského zázemí

specifické podmínky :

- přístup ze stávající obslužné komunikace
- lokalita na hranici OP lesa

(podmínky pro situování objektu v OP lesa budou stanoveny orgánem státní správy lesů)

---

**Z3-P: zastavitelná plocha „ČOV Prochody“ - TI**

rozloha : 0,0300 ha

využití plochy : technická infrastruktura

lokalizace plochy: SV okraj obce, lokalita u levostranného přítoku Tiché Orlice

specifické podmínky :

- přístup ze stávající obslužné komunikace
- lokalita v OP lesa

( podmínky pro situování objektu v OP lesa budou stanoveny orgánem státní správy lesů )

**VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH**

**ÚJEZD U CHOCNĚ**

**P1-U: přestavbová plocha „zahrada “ SV**

rozloha : 0,2120 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: SV okraj obce, stávající zahrada

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

## CHLOUMEK

### **P1-CH: přestavbová plocha „centrum “ SV**

rozloha : 0,8608 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: pozemky ve střední části obce navržené pro přestavbu z „ploch zeleně soukromé a vyhrazené“ na plochy pro bydlení

specifické podmínky :

- obsluha území z místní komunikace

prostorové uspořádání:

- individuální RD
  - výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové:
    - 1 NP + šikmá střecha ( 2.np. možné v podkroví )
  - úroveň  $\pm 0,0$  v místě vstupu do objektu:
    - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu
- 

### **P2-CH: přestavbová plocha „U včelnice “ SV**

rozloha : 0,3877 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: pozemek „na kopci“ jižně od obce, v současnosti zahrada s opuštěným zemědělským objektem ( „včelnice“ ), navržený pro přestavbu na plochy pro bydlení

specifické podmínky :

- plocha bude zapracována do **územní studie** pro lokalitu Z1-CH, která stanoví její využití po stránce urbanistické a technické
- východní část přilehlá k lesním pozemkům je vymezena pro „zeleň soukromou a vyhrazenou“ – v tomto prostoru nelze situovat RD

( pro konkrétní odstupy od lesa bude vydáno závazné stanovisko orgánu státní správy lesů v době zpracování územní studie )

## **VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**

### **R1-U: plocha územní rezervy „Korunka I.“ W**

rozloha : 85,7030 ha

využití plochy : plochy vodní a vodohospodářské

lokalizace plochy: SV od Újezdu, území pro výhledovou vodní nádrž „Korunka“

### **R2-U: plocha územní rezervy „Korunka II.“ W**

rozloha : 42,4830 ha

využití plochy : plochy vodní a vodohospodářské

lokalizace plochy: S okraj řešeného území vymezený pro výhledovou vodní nádrž „Korunka “

### **R1-CH: plocha územní rezervy „mezi chatami “ SV**

rozloha : 7,7690 ha

využití plochy : bydlení smíšené obytné venkovské

lokalizace plochy: J od Chloumku, území vymezené oběma chatovými lokalitami, na východní straně návrhovou plochou Z2-CH a z jihozápadní a západní strany plochami lesů

## **4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Dopravní napojení většího množství navržených staveb (rozsáhlejších lokalit) řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a místních komunikací je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

#### **Pěší a cyklisté**

Chodník pro pěší je vybudován v Újezdu u Chocně částečně v Chloumku. Samostatné cyklistické stezky nejsou v řešeném území zřízeny. Chodníky pro pěší budou budovány v souvislosti s postupným zastavěním jednotlivých lokalit pro obytnou zástavbu.

#### **Doprava v klidu**

Pro nově budované podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to na vlastních pozemcích.

## **4.2 Technická infrastruktura**

### **4.2.1 Vodovod**

Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch. Na nových rozvodech budou osazeny hydranty.

### **4.2.2 Kanalizace**

Ve všech částech řešeného území tj. Újezd u Chocně, Chloumek, Prochody je navržena výstavba splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod od většiny obyvatel obce na centrální mechanicko-biologické ČOV:

V Újezdu u Chocně je navrženo zaústění odtoku z ČOV do bezejmenného levostranného přítoku Tiché Orlice. V případě zjištění, že vodoteč není dostatečně vodná, vyústění bude nutno řešit do kapacitně vhodnějšího recipientu.

V Chloumku je navrženo přečerpání splaškových vod do ČOV Újezd u Chocně, příp. výstavba samostatné ČOV, jejíž situování bude předmětem samostatného řešení.

V Prochodech je řešeno zaústění odtoku z ČOV do bezejmenného pravostranného přítoku Prochodského potoka.

- Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.
- Odpadní vody od zbývajících obyvatel budou likvidovány v rekonstruovaných stávajících nebo nově vybudovaných nepropustných jímkách na vyvážení, ve stávajících septicích doplněných zemními filtry, příp. domovních ČOV.
- Do doby realizace splaškové kanalizace budou odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a DČOV odváženy k likvidaci na ČOV Choceň.
- Návrh řešení je v souladu s PRVK Pardubického kraje, okr. Ústí n. Orlicí.

### **4.2.3 Elektrorozvody**

#### **Širší vztahy:**

Území obce je napájeno el. energií venkovním vedením VN č.466 o napětí 35 kV. Napájecím bodem této VN linky je rozvodna 110/35 kV Choceň a je realizováno na beton. stožárech. Z uvedeného kmenového vedení jsou řešeny přípojky VN pro jednotlivé trafostanice.

#### **Energetická rozvaha:**

Obec Újezd u Chocně bude v nejbližší době plynofikována a předpokládá se, že nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně ( 80-85% ) plyn. Tato skupina je uvažována ve stupni elektrizace „B“ ( $P_b=11\text{kW}/1\text{RD}$ ) Menší část objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ (  $P_b = 11 - 20 \text{ kW}/1\text{RD}$ ) a bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat elektrickou energii ( vytápění – přímotopné konvektory, elektrokotle, infračervené systémy, tepelná čerpadla ).

Návrhové lokality (s nárokem na připojení):

Poznámka: U každé lokality je v závorce uveden orientační počet RD pro stanovení předpokládaného výkonu

## ÚJEZD U CHOCNĚ

**Lokalita Z1-U** ( bytová výstavba 25 RD – S část obce )

Vypočtený max. soudobý výkon:  $P_s = 80 - 90 \text{ kW}$

Navrženým územím prochází venkovní vedení pro TS č.314 a TS č.1221 ( TS Prochody ). Napájení ze stávající zděné TS č. 314 kabelovým rozvodem 1 kV. Řešit propojení nového rozvodu se stávající distribuční venkovní soustavou. Podmínkou napojení bude úprava části NN ( 400V ) této TS, případně i výměna stávajícího trafo za silnější.

**Lokalita Z2-U** ( bytová výstavba 6 RD – jižně od středu obce )

Vypočtený max. soudobý výkon:  $P_s = 25 - 30 \text{ kW}$

Napájení ze stávající zděné TS č. 314. Pokud je možno zajistit potřebný výkon ze stávající sítě při hlavní komunikaci, provede se napojení z této sítě ( v případě nutnosti je možno provést posílení sítě výměnou vodičů ( AlFe, AES ). Vlastní rozvod pro RD z kmenového vedení zemními vodiči.

**Lokalita Z3-U, P1-U** ( výstavba 7 RD – V část obce při výjezdu směr Chloumek)

Vypočtený max. soudobý výkon:  $P_s = 30 - 35 \text{ kW}$

Napájení ze stávající TS č. 008 – Újezd U prodejny. Vlastní zásobování RD kabelovým rozvodem 1 kV.

**Lokalita Z4-U** ( ČOV – V část obce při výjezdu směr Chloumek)

Napájení bude řešeno kabelovou přípojkou NN ze stávající TS č.008 U prodejny, připojením ze stávající distribuční rozvodné soustavy, nebo samostatným kabelem z TS č. 008. Řešení bude závislé na požadovaném výkonu.

**Lokalita Z5-U, Z6-U** (zemědělská výroba)

Zemědělský areál je zásobován z vlastní TS 35/0,4 kV č. 833. Případné napájení nových objektů bude řešeno rozšířením stávajícího el. rozvodu.

### Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby a nových obslužných komunikací k RD bude realizace veřejného venkovního osvětlení. V.o. bude realizováno dle příslušných ČSN a bude provedeno sadovými stožáry o výšce 5-6 m, které budou osazeny výbojkovými zdroji SHC 50 - 70 W.

### **CHLOUMEK**

#### **Lokalita Z1, Z3, Z4, Z5-CH, P2-CH ( bytová výstavba cca 39 RD )**

Vypočtený max. soudobý výkon:  $P_s = 150 - 160$  kW

Zajištění tohoto výkonu předpokládá výstavbu nové transformační stanice 35/0,4 kV s ohledem na vzdálenost stávajících TS.

Přibližné situování nové TS je vyznačeno ve výkresové části a je v souladu s požadavkem obce. Nová TS by byla stožárová jednosloupová pro trafo do 1x250 kVA a bude připojena krátkou přípojkou 35 kV ze stávajícího venkovního vedení pro TS č. 1244 ( jižní část obce ).

Rozvod NN pro novou výstavbu bude proveden zemními kabely, bude zajišťovat oboustranné napájení RD a bude propojen se stávající venkovní distribuční soustavou NN 400/230 V.

#### **Lokalita Z2-CH ( bytová výstavba 5 RD – výjezd z obce směr Choceň )**

Vypočtený max. soudobý výkon:  $P_s = 20 - 25$  kW

Napájení ze stávající dvousloupové TS č. 1244 kabelovým rozvodem. Propojení kabelového vedení s rozvodem lokality Z1-CH pro zvýšení bezpečnosti dodávky el.energie.

#### **Lokalita Z6, Z7, Z8, Z9, Z10-CH, P1-CH ( výstavba 19 RD )**

Vypočtený max. soudobý výkon:  $P_s = 90 - 100$  kW

Napojení lokalit Z8, Z9, Z10 prodloužením kabelového rozvodu, který je realizován pro stávající nové RD, a je napájený z TS č.316.

Lokality Z6, Z7 kabelovým rozvodem 1 kV ze stávající TS č. 316.

Podmínkou zajištění el. výkonu bude nový 8-mi vývodový rozvaděč NN ( 400 V ) a výměna stávajícího trafua 160 kVA za silnější.

### Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby a nových obslužných komunikací k RD bude realizace veřejného venkovního osvětlení. Bude realizováno rozšířením stávajícího rozvodu a bude provedeno sadovými stožáry o výšce 5-6 m, které budou osazeny výbojkovými zdroji SHC 50 - 70 W. Výhledově bude nutné řešit posílení v.o. při hlavní komunikaci. V případě potřeby bude řešeno zřízení nového napájecího bodu.



## PROCHODY

### Lokalita Z1-P (zemědělská výroba)

Potřebný el. výkon bude zajištěn krátkou přípojkou NN ze stávající distribuční rozvodné soustavy.

### Lokalita Z3-P (ČOV – jihozápadně od obce)

Napájení bude řešeno kabelovou přípojkou NN ze stávající distribuční rozvodné soustavy nebo samostatným vývodem 1 kV ze stávající TS 35/0,4 kV č. 1221, řešení bude závislé na požadovaném výkonu.

#### **4.2.4 Plynovody**

Je třeba respektovat zpracovanou projektovou dokumentaci "Plynofikace obce Újezd u Chocně" zpracovanou EVČ s.r.o., Pardubice 1/2007. Navržený rozvod plynu v řešeném území bude napojen na stávající STL plynovod v obci Běstovice.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

### **4.3 Občanské vybavení**

V návrhu územního plánu není návrhová lokalita, která by byla vymezena výhradně pro rozvoj občanské vybavenosti. Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci funkční plochy SV (plochy smíšené obytné), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

### **4.4 Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena zejména ve střední části obce Újezd u Chocně, v ostatních částech jsou součástí funkčních ploch SV (plochy smíšené obytné), případně OV, OM (občanská vybavenost). Koncepte rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s urbanistickým řešením navržených lokalit.

## **5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Katastrální území obce Újezd u Chocně se rozkládá v členité krajině při severní hranici Pardubického kraje a na severozápadní hranici okresu Ústí nad Orlicí. Reliéf

terénu je proměnlivý, východní hranici řešeného území tvoří Tichá Orlice s rozsáhlou nivou.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány téměř žádné plochy a stavby; zastavitelná území tedy rozšiřují především stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce.

## **5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES**

Vzhledem požadavku rozšíření zemědělského areálu, vymezení nové rozvojové plochy Z-U došlo ke změně trasy lokálního biokoridoru LBK 4 Na Kluči. Nová trasa LBK 4 Na Kluči je vedena od LBC X Podhumenní (lesní BC v komplexu lesa) lesním úsekem cca 200 m, po té cca 100 m polní tratí směrem ke stávající polní cestě. Aby trasa LBK co nejméně narušovala zemědělské obdělávání pozemku, je dále vedena podél polní cesty k lesnímu porostu (cca 200m), kde navazuje na původní trasu, která se dále nemění.

## **5.3 Záplavové území- ochrana před povodněmi**

V záplavovém území nejsou navrhovány žádné změny ani nové rozvojové plochy.

## **5.4 Plochy pro dobývání nerostů**

V dotčeném území nejsou navrhovány žádné změny ani nové rozvojové plochy. V současné době v řešeném území žádná těžba nerostných surovin neprobíhá.

## **6 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,**

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské ( SV )
- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské ( BV )
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura ( OV )
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ( OM )
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ( VD )
- výroba a skladování – zemědělská výroba ( VZ )
- plochy smíšené výrobní ( VS )
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci ( RI )
- rekreace – zahrádkové osady ( RZ )
- rekreace – se specifickým využitím ( RX )

- technická infrastruktura – inženýrské sítě ( TI )
- zeleň - ochranná a izolační ( ZO )
- zeleň – soukromá a vyhrazená ( ZS )
- plochy veřejných prostranství ( PV )
- dopravní infrastruktura – silniční ( DS )
- dopravní infrastruktura – drážní ( DZ )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy lesní ( NL )
- plochy přírodní ( NP )
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské ( NSpz )
- plochy vodní a vodohospodářské ( W )

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

### **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

#### ***hlavní využití:***

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

#### ***funkční využití:***

##### **přípustné:**

- stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- stávající obytné objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení splňující hygienické limity
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- dopravní plochy a zařízení
- zeleň liniová a plošná
- dětská hřiště
- nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby
- informační, propagační a reklamní stavby

### **nepřípustné :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hygienické limity tzn. pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rušící výroba a služby, zemědělství, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

**podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny v kap. A3**

## **BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské**

### ***hlavní využití:***

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### ***funkční využití:***

#### **přípustné:**

- stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami
- obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení a splňující hygienické limity
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- dopravní plochy a zařízení
- zeleň liniová a plošná
- informační, propagační a reklamní stavby

#### **nepřípustné :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hygienické limity tzn. pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rušící výroba a služby, zemědělství, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

**podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny v kap. A3**

## **OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

### ***hlavní využití:***

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

### ***funkční využití:***

#### **přípustné:**

- maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- služby, veřejné stravování a ubytování
- kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- informační a reklamní zařízení
- zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí a splňující hygienické limity

#### **podmínečně přípustné:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

#### **nepřípustné:**

- bytová výstavba
- objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

## **OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

### ***hlavní využití:***

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

### ***funkční využití:***

#### **přípustné:**

- administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- velkoplošný maloobchod
- objekty pro ubytování a stravování
- objekty pro služby
- rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- výstavní areály
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- informační a reklamní zařízení

### **podmínečně přípustné:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

### **nepřípustné:**

- bytová výstavba
- objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- objekty a plochy výroby a skladování

## **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

### ***hlavní využití:***

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách – jedná se o stávající lokalitu v Chloumku.

### ***funkční využití:***

#### **přípustné:**

- výroba, služby, řemesla, sklady
- odstavná místa a garáže
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- byty služební a majitelů zařízení

#### **nepřípustné:**

- byty nad rámec služebního charakteru
- plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

## **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**

### ***hlavní využití:***

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

### ***funkční využití:***

#### **přípustné:**

- objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko veterinárními předpisy
- odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- nezbytné plochy technického vybavení trafostanice, telefon. ústředna
- příslušné plochy dopravy
- zeleň liniová a plošná
- doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- byty služební a majitelů zařízení

**nepřípustné:**

- byty nad rámec služebního charakteru
- plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

**podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny v kap. A3**

**VS - plochy smíšené výrobní**

***hlavní využití:***

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury.

***funkční využití:***

**přípustné:**

- výroba, služby, řemesla, sklady
- dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- technická infrastruktura
- zeleň liniová a plošná
- stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- byty služební a majitelů zařízení
- zařízení a objekty zemědělské výroby, pokud nebudou v rozporu s hygienicko -veterinárními předpisy

**nepřípustné:**

- byty nad rámec služebního charakteru
- plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

**RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

***hlavní využití:***

plochy a objekty s rekreační funkcí – chata na okraji lesa jižně od Chloumku

***funkční využití:***

**přípustné:**

- objekty chat, zahradních domků, skladů náradí apod.
- související plochy dvorů, příp.zahrad
- účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

**nepřípustné:**

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **RZ – rekreace – zahrádkové osady**

### **hlavní využití:**

plochy a objekty s rekreační funkcí – lokality jižně od Chlounku

### **funkční využití:**

#### **přípustné:**

- chaty, zahradní domky, sklady nářadí, apod .
- stavby, zařízení a plochy, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- komunikace pěší a cyklistické, odstavné a manipulační plochy
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- zeleň různých forem (veřejná, vyhrazená, zahrady )

#### **nepřípustné:**

- všechny stavby, činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí

## **RX – rekreace – se specifickým využitím**

### **hlavní využití:**

travnaté hřiště u lesa

### **funkční využití:**

#### **přípustné:**

- plochy rekreační a sportovní, rekreační louky
- mobilní vybavení sociální a hygienické
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové, odstavná stání
- zeleň liniová a plošná

#### **nepřípustné:**

- veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné

## **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**

### **hlavní využití:**

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

### **funkční využití:**

#### **přípustné:**

- plochy a objekty technického vybavení ( trafostanice, regulační stanice,
- výměníky, čistírny a úpravny vod atd. )
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- plochy dopravy a manipulační plochy
- odstavná stání
- zeleň liniová a plošná
- stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací



**nepřípustné :**

- veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**ZO - zeleň - ochranná a izolační**

***hlavní využití:***

plochy ochranné a izolační zeleně oddělující plochy SV od ploch VZ

***funkční využití:***

**přípustné:**

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezastavitelné pozemky rodinných domů
- obslužné, pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- trasy liniové tech. vybavenosti

**nepřípustné :**

- veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená**

***hlavní využití:***

plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

***funkční využití:***

**přípustné:**

- louky, pastviny, sady a zahrady
- zeleň liniová a plošná
- vodní plochy a toky
- liniové trasy technické vybavenosti

**nepřípustné :**

- veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**PV – plochy veřejných prostranství**

***hlavní využití:***

plochy, které jsou veřejně přístupné, mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

***funkční využití:***

**přípustné:**

- plochy veřejných prostranství
- plochy a koridory silniční dopravy
- plochy dopravy v klidu
- mobiliář a drobná architektura
- zeleň liniová a plošná
- stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy

- vodní plochy a toky
- trasy liniové tech. vybavenosti

**podmínečně přípustné:**

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

**nepřípustné :**

- veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**DS – dopravní infrastruktura - silniční**

***hlavní využití:***

plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

***funkční využití:***

**přípustné:**

- plochy a koridory silniční dopravy vč. náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- plochy dopravy v klidu
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková optření
- městský mobiliář a drobná architektura
- zeleň liniová a plošná
- stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- vodní plochy a toky
- trasy liniové tech. vybavenosti

**nepřípustné :**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**DZ - dopravní infrastruktura - drážní**

***hlavní využití:***

plochy, které slouží k zajištění provozu železniční dopravy, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

***funkční využití:***

**přípustné:**

- plochy a koridory železniční dopravy
- stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- doplňkové stavby a zařízení, související s železniční dopravou (přejezdy, zastávky a nástupiště, .... )
- zeleň liniová a plošná
- trasy liniové tech. vybavenosti

**nepřípustné :**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## NZ - plochy zemědělské

### **hlavní využití:**

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

### **funkční využití:**

#### **přípustné:**

- zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- související obslužné a manipulační plochy
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- zeleň krajinná, liniová
- komunikace pěší, cyklistické a účelové
- nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- informační, propagační a reklamní zařízení
- naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

#### **nepřípustné:**

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## NL - plochy lesní

### **hlavní využití:**

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

### **funkční využití:**

#### **přípustné:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- účelové komunikace a manipulační plochy
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### **nepřípustné:**

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **NP - plochy přírodní**

### **hlavní využití:**

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, prvky ÚSES) apod.

### **funkční využití:**

#### **přípustné:**

- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- vodní plochy a toky
- komunikace pěší, cyklistické a účelové
- zemědělské obslužné a manipulační plochy
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- naučné stezky

#### **nepřípustné:**

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

## **NSpz–plochy smíšené nezastavěného území–přírodní a zemědělské**

### **hlavní využití:**

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

### **funkční využití:**

#### **přípustné:**

- zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky), ovocné sady
- plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
- přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- komunikace pěší, cyklistické
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- naučné stezky

#### **nepřípustné:**

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **W - plochy vodní a vodohospodářské**

### **hlavní využití:**

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území

a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

***funkční využití:***

**přípustné:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- účelové komunikace
- stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

**nepřípustné:**

- všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

**7 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, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo**

V ÚP Újezd u Chocně nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo plochy pro asanaci.

**8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V územním plánu tyto stavby nejsou vymezeny.

**9. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

Jedná se o rozsáhlejší plochy zastavitelného území v újezdu a v Chloumku, ve výkresové části označené **Z1-U** a **Z1-CH**. Součástí územní studie pro plochu **Z1-U** bude i lokalita **P2-CH**.

Územní studie bude řešit zejména místní obslužné komunikace, návrh ZTV pro uvedené lokality a návrh parcelace.

Lhůta pro pořízení těchto studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na první stavbu v dané lokalitě. Maximálně do 4 let od vydání územního plánu.

## 10. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

### A - NÁVRH

A1	textová část	30 listů
A2.1	výkres základního členění území 1 : 5 000	2 listy
A2.2	hlavní výkres 1 : 5 000	2 listy
A2.3	hlavní výkres – inženýrské sítě 1 : 5 000	2 listy

### B – ODŮVODNĚNÍ

B 1	textová část	28 listů
B2.1	koordinační výkres 1 : 5 000	2 listy
B2.2	výkres širších vztahů 1 : 25 000	1 list
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu 1 : 5 000	2 listy

---

# Odůvodnění

## 1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ( § 53, odst. 4) písm. a) zákona 183/2006 Sb.)

Politika územního rozvoje ČR byla schválena 17.5.2006 usnesením vlády č. 561. Návrh ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje. Na řešené katastrální území žádná z rozvojových oblastí a os neklade, žádné požadavky. Obec Újezd u Chocně spadá do řešeného území Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje, který ve správním území obce Újezd u Chocně nenavrhuje žádné rozvojové prvky.

## 2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ( § 53, odst. 4, písm. b) zákona 183/2006 Sb.)

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržené změny nepředstavují ohrožení kvality životního prostředí. Jedná se o nově navržené plochy smíšené obytné venkovské navazující na stávající zástavbu. K vytváření nových sídel nedochází. Plochy pro výrobu zemědělskou navazují na stávající zemědělský areál.

## 3. Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 12.10.2007 schválilo pořízení Územního plánu obce. Na základě objednávky o dílo ze dne 16.10.2007 byl vypracováním územního plánu pověřen Ing. arch. Pavel Tománek, Jiráskova 1275, Pardubice. Řešeným územím je katastrální území Újezd u Chocně.

Zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 2.4.2008. Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu usnesením č.1/08 ze dne 9.5.2008.

Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP bylo na jednotlivé dotčené orgány zasláno 15 dnů předem dne 8.8.2008. Společné jednání proběhlo dne 26.8.2008 na Městském úřadu Vysoké Mýto, odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Z jednání byl pořízen zápis.

Zpráva o projednání návrhu ÚP byla zaslána 1.10.2008 na Krajský úřad PK odbor strategického rozvoje kraje se žádostí o stanovisko. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Pk, odboru strategického rozvoje kraje bylo vydáno dne 9.10.2008 pod č.j. KrÚ 43434/2008 OSRK OUP.

Dne 19.11.2008 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou zahájení řízení o upraveném a posouzeném územním plánu. Veřejné projednávání proběhlo dne 5.1.2009. Návrh byl vystaven od 19.11.2008 do 5.1.2009 na MěÚ Vysoké Mýto a OÚ Újezd u Chocně k veřejnému nahlédnutí včetně internetové úřední desky. Nejpozději při veřejném jednání tj. dne 5.1.2009 mohl každý uplatnit své připomínky, námítky a stanoviska. Návrh územního plánu respektuje pokyny obsažené v zadání. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu s dotčenými orgány a zpracoval rozhodnutí o námítkách.

### **Vyhodnocení stanovisek k návrhu ÚP**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, Praha 10, 110 00 – **souhlasné stanovisko**
2. Ministerstvo život. prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – **souhlasné stanovisko**
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P.O.Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 - **bez vyjádření**
4. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – **souhlasné stanovisko**
5. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a sil. hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 - **bez vyjádření**
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - **připomínky**
7. Městský úřad Vysoké Mýto, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí - **připomínky**

8. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – Odbor dopravních a občanských agend - **bez vyjádření**
9. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto - **bez vyjádření**
10. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – **souhlasné stanovisko**
11. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Pardubický kraj, nám. Republiky 12, 530 03 Pardubice – **souhlasné stanovisko**
12. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov - **bez vyjádření**
13. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - **přípomínky**
14. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice - připomínky
15. Úřad pro civilní letectví ČR, provozní inspektorát, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 – bez připomínek
16. Městský úřad Choceň, odbor výstavby životního prostředí, Jungmanova 301, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
17. Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru, Tháмова 7, 186 00 Praha 8 – Karlín- **bez připomínek**
18. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12/2023, Praha 4, 140 00 – **bez vyjádření**
19. Východočeská energetika, a.s., hlavní správa, Sladkovského 215, 501 03 Hradec Králové – **bez vyjádření**
20. Východočeská plynárenská, a.s., Pražská 702, pošt. schránka 17, 500 04 Hradec Králové 4 – **bez vyjádření**
21. Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové - **bez připomínek**
22. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí– **bez vyjádření**
23. Lesy ČR, s.p., oblastní správa toků Hradec Králové, Přemyslova 1106, 500 02 Hradec Králové – **bez vyjádření**
24. Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážděná 1003/7, Praha 1 – **bez připomínek**



- 25. Obec Dobříkov– **bez vyjádření**
- 26. Obec Sruby– **bez vyjádření**
- 27. Město Choceň– **bez vyjádření**
- 28. Obec Běstovice– **bez vyjádření**
- 29. Obec Bošín u Chocně– **bez vyjádření**
- 30. Obec Čermná nad Orlicí– **bez vyjádření**
- 31. Obec Horní Jelení– **bez vyjádření**

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch nebyly podány.

### Vyhodnocení námitek

**Krajský úřad PK, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, Pardubice ze den 22.9.2008 pod čj: 37317-2/2008/OŽPZ**

Orgán ochrany přírody

- Požadujeme do mapových podkladů hlavního výkresu – doplnit hranici evropsky významné lokality Orlice a Labe a přírodního parku Orlice, které jdou po hraně dotčených katastrů.

**Vyhodnocení. bude akceptováno.** Zpracovatel doplní lokality do hlavního výkresu.

**Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, Vysoké Mýto ze den 28.8.2008 pod čj: 2746/2008/OŽP.**

Orgán přírody a krajiny

- Bude-li plocha Z10-CH využita pro bytovou výstavbu, požadujeme zachovat stávající stromový lem této lokality.

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** Zpracovatel zahrne tento požadavek do textové části.

- u navrhované plochy Z6-U dochází ke střetu s dosud nerealizovaným segmentem LBK 4. Vzhledem k tomu, že s výjimkou tohoto krátkého úseku je celý LBK 4 funkční, požadujeme přeložení části biokoridoru LBK 4 tak, aby využíváním dotčené plochy nedocházelo k narušování funkce biokoridoru.

**Vyhodnocení: bylo akceptováno.** Autorizovaná firma Agroprojekce s.r.o., provedla změnu trasy dle tohoto požadavku. Zpracovatel zakreslí do výkresové části.

**Krajský úřad PK, odbor strategického rozvoje kraje, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, Pardubice ze dne 24.9.2008 pod čj. KrÚ 36470/2008 OSRK OUP**

- V návrhu územního plánu jsou dále vymezeny nové zastavitelné plochy pro umístění cca 96 rodinných domů. V současné době je v obci cca 126 domů. Vzhledem k tomu, že se velikost obce návrhem zdvojnásobuje (nové nároky na veřejnou infrastrukturu), doporučujeme navržený rozvoj obce přehodnotit. Domníváme se, že nepřiměřený a neopodstatněný rozvoj území je navržen v místní části Chloumek, kde jsou zastavitelnými plochami (cca 15,3 ha) a plochou územní rezervy (cca 7 ha) pro bydlení propojeny sídelní jednotky rekreačního charakteru. Považujeme za nutné návrh prověřit z hlediska souladu s bodem 2,2 (19) Politiky územního rozvoje ČR, to znamená, zda vymezením zastavitelných ploch v místní části Chloumek

nedochází k narušení jedinečné urbanistické struktury území, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice. Domníváme se, že realizací navržených rozvojových ploch pro bydlení v místní části Chloumek by se jednoznačně a zcela zásadně změnil charakter sídla a jeho hodnoty. Považujeme za nutné posoudit a prověřit lokality pro nové funkční využití tak, aby vhodně dotvořily urbanistickou strukturu ve vazbě na okolní krajinu a zároveň byly splněny požadavky na efektivní využití území.

**Vyhodnocení:** vymezené zastavitelné plochy byly prověřeny z hlediska jejich vlivu na charakter sídla a jeho hodnoty s tímto závěrem. Vymezením zastavitelných ploch v místní části Chloumek nedochází k narušení urbanistické struktury území.

**ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899/C, Pardubice ze dne 8.8.2008 pod čj: 5021-ÚP/2008-1420**

– K.ú. Újezd u Chocně zasahuje zájmové území vrchních telekomunikačních směrů AČR. Veškerá nadzemní výstavba podléhá projednání s VÚSS Pardubice

– K.ú. Újezd u Chocně zasahuje zájmové území radiolokačních směrů AČR. Veškerá nadzemní výstavba podléhá projednání s VÚSS Pardubice

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** Zpracovatel uvede do textové části odůvodnění.

**Pořizovatel:**

Plocha Z3 CH je špatně barevně (zelená) vyznačena. Je zde navrženo bydlení.

**4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

**4.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

Zadání ÚP předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona č.100/2001 Sb., Rozhodnutím č.j.: 15287-2/2008/OŽPZ/PI ze dne 28.4.2008 bylo rozhodnuto, že návrh zadání územního plánu nebude posuzován podle citovaného zákona.

V dokumentaci je proveden rozbor všech složek životního prostředí i technických a civilizačních faktorů.

**4.2. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno.**

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství orgán ochrany přírody a krajiny vydal stanovisko pod č.j.: 15287-2/2008/OŽPZ ze dne 11.4.2008. Z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního systému ekologické stability nejsou proti návrhu zadání ÚP námitky. V souladu s ustanovením § 45i zákona 114/1992 Sb., lze vyloučit vliv předloženého Návrhu ÚP samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti stanovené příslušnými vládními usneseními.

## **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vzhledem k hustotě zastavění umožňuje zastavěné území obce (v hranicích, které jsou vyznačeny ve výkresové části) novou výstavbu pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách. Navrhovaná bytová výstavba je umístěna do okrajových částí obce, protože zastavěné území již výstavbu ve větší míře neumožňuje.

## **6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ke konceptu**

V zadání ÚP nebylo požadováno variantní řešení. Koncept nebyl zpracován.

## **7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění k řízení o návrhu**

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch nebyly podány.

## **8. Vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění k řízení o návrhu.**

Připomínky veřejnosti k návrhu nebyly uplatněny.

Odůvodnění dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

---

## **1 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 17. 5. 2006 usnesením č. 561 nevyplývá pro územní plán obce Újezd u Chocně žádný požadavek. Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy Politiky územního rozvoje.

Územní plán je koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí a ÚP VÚC Pardubického kraje a Plánem rozvoje kanalizací a vodovodů Pardubického kraje.

### **1.2 Širší vztahy**

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1:25 000.

### - Postavení obce v systému osídlení

Katastrální území obce Újezd u Chocně se rozkládá v členité krajině při severní hranici Pardubického kraje a na severozápadní hranici okresu Ústí nad Orlicí v nadmořské výšce od 272 do 328 m n.m..

Obec je vzdálena cca 30 km východně od Pardubic a cca 5 km severozápadně od Chocně.

### - Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Obcí procházejí komunikace III.tř. č. 3058 Horní Jelení – Újezd u Chocně - Běstovice a č. 30510 Újezd u Chocně – Plichůvky

Severovýchodní částí řešeného území prochází železniční trať ČD č.020 Choceň – Meziměstí, v k.ú. se nachází železniční stanice Újezd u Chocně.

Jižně od obce (k.ú. Sruby) prochází železniční trať č.010 Praha - Pardubice - Česká Třebová s nejbližším nádražím v Chocni.

Z ÚPN VÚC nevyplývají žádné návrhy změn silničních komunikací nebo železnice.

### - Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Ve výkresové části je vymezena trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K 93, v souladu se zpracovaným ÚSES a s podklady KrÚ – RŽP; řešeným územím prochází velmi krátkým úsekem v jižní části, kde je napojen na RBC 468.

Jižně od obce je vymezeno regionální biocentrum **RBC 468 Újezd u Chocně**.

Při severní hranici k.ú. (mimo řešené území) leží RBC 508, kde je napojen regionální biokoridor **RBK 810** vedoucí po toku Tiché Orlice.

Významné přírodní prvky ( přesahující místní význam ) - východní okraj k.ú. :

- **přírodní park Orlice**
- **EVL ( evropsky významná lokalita )** č. 2926 – „ Orlice a Labe “ ( CZ0524049 )

Východní hranici řešeného území tvoří Tichá Orlice, podél které je stanoveno záplavové území.

## **2 údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce 9.5.2008.

Návrh ÚP byl zpracován dle vyhodnocení zadání, obsah grafické části v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu a v rozsahu a struktuře dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Požadavky uvedené v „Pokynech pro zpracování návrhu ÚP“ byly respektovány.

### **3 komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

#### **3.1 Zdůvodnění navrženého řešení**

Urbanistický návrh obce Újezd u Chocně vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, vymežit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň a plochy pro zemědělskou výrobu. V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

Navrhovaná **bytová výstavba** je umístěna do okrajových částí obce, protože zastavěné území již výstavbu ve větší míře neumožňuje. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínkách stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušné funkční plochy smíšené obytné – venkovské.

**Lokality pro rozvoj bytové výstavby** jsou soustředěny především v místní části Chloumek, v menší míře potom i v Újezdu:

Chloumek:

- zastavitelné plochy **Z ( 1,2,4-10 ) -CH** , přestavbové plochy **P( 1,2 ) -CH**
- plocha územní rezervy R1-CH

Újezd u Chocně:

- zastavitelné plochy **Z ( 1-3 ) -U** , přestavbová plocha **P1-U**

Pro **rozvoj technické infrastruktury** – výstavbu ČOV jsou určeny zastavitelné plochy:

Újezd: lokalita **Z 4-U**, Prochody: lokalita **Z 3-P**

Pro **rozvoj zemědělské výroby** jsou určeny zastavitelné plochy:

Újezd: lokality **Z ( 5,6 )-U** , Prochody: lokalita **Z ( 1,2 )-P**

V ÚP je rovněž vymezena:

- **plocha ochranné a izolační zeleně**, a to jako součást plochy pro zemědělskou výrobu Z1-P
- **plocha zeleně soukromé**, a to jako součást ploch Z1-CH a Z5-CH, z důvodu situování části těchto ploch do OP lesa nebo OP železnice

Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou ( viz kap.A6 ) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

První písemná zmínka o obci je z roku 1342.

V obci se nenachází žádný objekt, zapsaný v ústředním seznamu nemovitých památek, ani objekt evidovaný v tzv. „památkovém zájmu“.

Přesto je nutné respektovat památky místního významu, tj. drobné architektonické stavby a objekty ( křížky, kapličky, zvoničky apod. ).

Újezd u Chocně:

- kostel sv.Víta, mučedníka – filiální kostel ( bývalý farní ). Současná stavba je z roku 1748. Kostel byl slavně benedikován 15.4. 1748.
- křížek u kostela
- křížek při výjezdu směr Chloumek

Chloumek - kaplička v centru obce

Prochody - křížek u rybníka

Pro území s archeologickými nálezy platí povinnost stavebníka - dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

Vlivy „nerušící nad mez přípustnou“ jednotlivých provozů ( výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o ochraně životního prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (viz. §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl. č. 502/2006 Sb.).

### **- Doprava**

Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikací III. třídy ( silnice III / 3058, III / 30510 ).

Respektovat stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

### **Doprava v klidu**

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domků, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Parkování je pro návštěvy možné převážně na soukromých pozemcích, případně na místních komunikacích za splnění podmínek příslušného zákona.

### **Dopravní závady**

Na komunikaci III.tř. se v řešeném území zásadní dopravní závady nevyskytují. Dílčí úpravy ( odstraňování bodových závad, úpravy rozhledových poměrů ) nelze vyloučit – budou závislé zejména na finančních možnostech a na jejich dopravní důležitosti.

### Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať ČD č.020 Choceň – Meziměstí, v k.ú. se nachází železniční stanice Újezd u Chocně.

Podél železniční trati je vymezeno ochranné pásmo, které je nutno respektovat, nebo zohlednit při návrhu využití dotčených lokalit.

### **- Vodovod**

V obci je provozován veřejný vodovod v majetku obce. Vodovod zásobuje Újezd u Chocně i všechny místní části. Z vrtu je voda čerpána do čerpací stanice s přerušovací nádrží a automatickou tlakovou stanicí, odkud je dále rozváděna do jednotlivých obcí.

- součástí vodovodu není objekt vodojemu, není tedy zabezpečeno pokrytí minimálně 60 % maximální denní potřeby vody.

- s ohledem na dostatečnou vydatnost zdroje vody a příznivou jakost vody se nenavrhuje, s výjimkou běžné údržby, změnu současného stavu. V případě realizace zástavby v nových návrhových plochách bude vodovodní síť v potřebném rozsahu doplňována novými řady.

### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Obec nemá náhradní zdroj pitné vody. Vodu je nutné dovážet v cisternách nebo jako balenou.

### Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

Pokud jde o požární zajištění obce, na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny požární hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit.

Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s platnými předpisy – upřednostněny budou pokud možno nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

### **- Spoje**

Jednotlivé obce jsou napojeny na digitální ústřednu ( RSÚ ) v obci Újezd u Chocně v objektu bývalé školy, digitalizace sítě je provedena. Řešeným územím prochází trasa dálkového (optického) telekomunikačního kabelu. Nové rozvody se nenavrhuje. S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí Telefónica O2 upozorňuje na nutnost dodržovat normu „ Prostorové uspořádání sítí technického vybavení “ v celém řešeném území. Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s Telefónica O2 Czech Republic a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

### **- Odpady**

Ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je proto nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

- nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

- nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech ( zejména § 16 ) a jeho prováděcími vyhláškami.

### **- Plochy pro dobývání nerostů**

- jižně od obce jsou vymezeny:

- ložisko štěrkopísku B173700 Újezd u Chocně
  - na ně vázané CHLÚ č.17370000 Újezd u Chocně
- ložisko štěrkopísku č. 3006200 Újezd u Chocně
  - na ně vázaný DP č.70989 Újezd u Chocně

### **- Prostupnost krajiny, protierozní opatření**

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Protierozní opatření nejsou navrhována.

- případná obnova bývalých a dnes nevyužívaných cest bude předmětem pozemkových úprav.

- projevy vodní eroze nejsou výrazné a projevují se zejména na svažitéch pozemcích, kde se může projevovat rovněž eroze větrná. Pro její zmenšení se navrhuje využití agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu – event. bude stanoveno v rámci pozemkových úprav.

Na východním okraji k.ú. je vymezeno záplavové území ( hranice inundace Q 100 ) podél toku Tiché Orlice; bylo stanoveno vodoprávním úřadem dne 2.7.2001 pod č.j. ŽP/4616/2001/231-Go.

### **- ÚSES**

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Řešené území – k.ú. Újezd u Chocně - je z hlediska problematiky ÚSES zahrnuto v dokumentaci: Lokální územní systém ekologické stability Újezd u Chocně, Plchovice, Plchůvky“ ( Agroprojekce Litomyšl s.r.o. X / 1999 )

Hlavní prvky ( biokoridory, biocentra ), které obsahuje návrh generelu SES pro řešené území, jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- lokální biocentra

- LBC I. .... - „U Postolova“
- LBC II. .... - „Skořenický potok“
- LBC VII. .... - „U tratí“
- LBC VIII. .... - „Za Pecákem“
- LBC IX. .... - „Besednice“
- LBC X. .... - „Podhumenní“
- LBC XI. .... - „Rybníček“



- regionální biocentrum  
RBC 468 .... - „Újezd u Chocně“

- lokální biokoridory  
LBK 1. .... - „K Chalupám“  
LBK 2. .... - „U mokré školky“  
LBK 3. .... - „Na borech“  
LBK 4. .... - „Na kluči“  
LBK 5. .... - „K Újezdu“  
LBK 6. .... - „U tří zmrzlých“  
LBK 7. .... - „Prochodský potok“  
LBK 8. .... - „Čermná“

- regionální bioloridor  
RBK 810 .... - „Tichá Orlice“

- nadregionální bioloridor  
NRBK „K 93“  
Lokality navrhované v rámci ÚP se prvků ÚSES nedotýkají.

Tabulková příloha: Tabulka prvků ÚSES - biocentra, biokoridory

### **- Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva**

v oblasti územního plánování jsou stanoveny dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. §18, §19, §20, §21, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a v případě navrhování a výstavbě stálých tlakově odolných úkrytů platná norma ČSN P 73 9010 vydaná v červnu 2005.

V grafické části ( v.č.B2.1 – koordinační výkres ) jsou vyznačeny **zóny havarijního plánování** pro přepravu chlóru a propan-butanu ( od osy železniční trati ČD č. 010 ) a rovněž záplavové území Tiché Orlice. Hranice zóny havarijního plánování okrajově zasahuje jižní část řešeného území.

Doložka CO se vypracovává pouze u regulačního plánu ( dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. ). Z těchto důvodů je tato kapitola zpracována ve zjednodušené formě, a řeší:

- 1) zabezpečení kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím
- 2) individuální ochrany obyvatelstva
- 3) evakuace
- 4) usnadnění záchranných prací

Tyto oblasti jsou řešeny následovně:

#### **Kolektivní ochrana obyvatelstva ukrytím**

- řeší možnost ukrytí všeho obyvatelstva v případě mimořádné situace. Na obecním úřadě je zpracován plán ukrytí, který v bilanci popisuje možnosti ukrytí obyvatelstva v úkrytech protiradiačních budovaných svépomocí za mimořádných opatření (PRÚ-BS). Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci Újezd u Chocně nevyskytují.

V nové výstavbě je uvažováno s maximálním využitím vhodných prostor pro PRÚ-BS. Vhodnější jsou stavby objektů se zapuštěným podlažím, popřípadě s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu s ochranným koeficientem  $K_o$  minimálně 50. Realizované stavby s možností vybudování PRÚ-BS budou po vyhotovení předepsané dokumentace - Základního listu protiradiačního úkrytu - zařazeny do plánu ukrytí.

Rozbor potřeby míst pro ukryvané :

-max. počet obyvatel v navrhované výstavbě v návrhovém období

Újezd: ..... cca 152 ob.

Chloumek: ..... cca 248 ob.

Prochody: ..... 0 ob.

### Individuální ochrana obyvatelstva

V současné době se plánuje výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu pro vybrané kategorie osob dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

### Evakuace

V nové výstavbě bude obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší a zvažována další technická opatření umožňující evakuaci a zabezpečující základní potřeby evakuovaných.

Pro výše uvedené potřeby připadají obecně v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje. Návrhové lokality jsou především určeny pro rodinnou zástavbu.

Ve spolupráci s obcí byly vtipovány prostory v obcích, jako plochy pro evakuaci obyvatelstva, odkud by byla autobusy evakuace prováděna:

Újezd – střed obce u kostela

Chloumek – západní okraj obce, křižovatka směr Újezd

Prochody – autobusová zastávka u hlavní komunikace

### Usnadnění záchranných prací

V nové výstavbě budou prováděna nejnutnější opatření zaměřená na vytvoření základních podmínek pro snížení následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací. Jedná se o opatření v urbanistických řešeních, v komunikacích a inž. sítích, skladování materiálu CO určeného pro vybrané odbornosti zařazené v systému CO, služby CO či materiál humanitární pomoci, atd.

- území obce ( zastavěné části ) není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní. Ohrožení se týká pouze okrajové části na východě řešeného území – průlomová vlna DV Hvězda )
- území obce není zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje

- obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany
- v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek
- v případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře v obci nejsou.

#### Požadavky z hlediska obrany státu

- k.ú. Újezd u Chocně zasahuje zájmové území vrchních telekomunikačních a radiolokačních směrů AČR.
- veškeré nadzemní výstavba v k.ú. podléhá posouzení VUSS, včetně záměrů výstavby větrných elektráren

#### Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem, v řešeném území zejména:

- řešené území spadá do **CHOPAV** (chráněná oblast přirozené akumulace vod), vyhlášené nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb.
- **přírodní park Orlice** – (nařízením Okresního úřadu Ústí nad Orlicí - 1996) – SV část k.ú.
- **záplavové území** (hranice inundace Q 100) podél toku Tiché Orlice bylo vodoprávním úřadem stanoveno dne 2.7.2001 pod č.j. ŽP/4616/2001/231-Go.
- **ochranná pásma vodních toků a ploch** - od břehové čáry po obou stranách významného vodního toku Tiché Orlice 8 m, ostatní 6 m dle zák. 254/2001 Sb. o vodách. Umísťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.
- **ochranné pásmo lesa** v šíři 50 m
- jižní okraj k.ú. spadá do ochranného vodárenského pásma **PHO II b.**
- po trase silnice III/3058 je vedena **cyklotrasa evropského významu** č. 181/17
- jižní okraj řešeného území spadá do **ochran. pásma prostoru letiště Choceň**
- **zóny havarijního plánování** v řešeném území nejsou stanoveny, jižní okraj k.ú. je v malé míře dotčen hranicí zóny havarijního plánování, která je vymezena kolem železniční trati č.010 Praha - Česká Třebová.

#### Z pásem hygienické ochrany a ochranných pásem inženýrských sítí se v řešeném území vyskytuje:

- **ochranné pásmo komunikací** III. třídy -15 m od osy vozovky
- **ochranné pásmo železniční trati** - 60 m od osy krajních kolejí
- **ochranná pásma elektro:**

- **vrchní primerní vedení 35 kV** - 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, tj. 11,5 m od osy vedení na obě strany , příp. 7 m ( 8,5 m ) u navrženého vedení ( dle zák. č. 458 z r. 2000 ).
- **trafostanice VN/NN** – pro stávající zařízení 20m od oplocení nebo zdi, příp. 7m u stožárových TS.

- **ochranné pásmo vodovodu** – do průměru 500 mm.....2 x 1,5 m
- **ochranné pásmo telekomunikačních vedení** je stanoveno dle zákona 151/2000Sb. na 1,5 m od obrysu na obě strany

Řešeným územím prochází **trasa dálkového ( optického ) telekomunikačního kabelu**, a to od Chocně podél komunikace III.tř.č.3058 v úseku Darebnice – Újezd, a podél komunikace III.tř. 30510 přes železniční trať k místní část Postolov.

- **radioreléová ( RR ) trasa** Českých radiokomunikací

Poznámka: RR trasa vzhledem ke své výšce nad terénem neovlivní běžnou stavební činnost v území.

- v řešeném území se nacházejí pozemky, které jsou vybaveny systémem **melioračních zařízení**. Při výstavbě v jednotlivých návrhových plochách nesmí být narušena funkčnost těchto zařízení.

Výše uvedená pásma jsou zakreslena ve výkresové části v koordinačním výkrese.

### 3.2 Vyhodnocení využití zastavěného území

Vzhledem k hustotě zastavění umožňuje zastavěné území obce i místních částí novou výstavbu pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách ( výjimkou jsou přestavbové plochy P1,2-CH a P1-U, určené pro bydlení ).

Návrh ÚP vymezuje nové lokality - zastavitelná území především pro rozvoj bytové zástavby. Tyto lokality jsou situovány v Újezdu a v místní části Chloumek, která je situovaná nejbližší k Chocni. Zde se předpokládá rozsáhlejší zástavba.

### 3.3 Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území - k.ú. Újezd u Chocně.

## 4 informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu stanoveno.

## **5 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **5.1 Zemědělský půdní fond**

#### 5.1.1 Úvod

Na základě průzkumů a rozborů a požadavků obce vyplynul v řešeném území návrh lokalit především pro novou bytovou výstavbu, zemědělskou výrobu, ochranou a izolační zeleň a technickou vybavenost.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají (mimo zastavěné území obce ) kultury orné půdy, TTP ( trvalý travní porost ) a zahrada. Uvnitř zastavěného území kultury orná půda, TTP, zahrada.

V katastrálním území hospodaří AG Skořenice a.s. a soukromí vlastníci.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data KÚ Pardubice), údajů z územně tech. podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Dále dle zákona 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, "Bonitace československých zemědělských půd a směry jejich využití", novely stavebního zákona (současně zastavěné území obce).

#### 5.1.2 Struktura dotčeného půdního fondu

Po stránce klimatické náleží území do oblasti B-mírně teplé, okrsku B8-mírně teplý, vlhký, vrchovinový, s mírnou zimou. Výrobní typ bramborářský, podtyp pšeničný a ječný. Oblast je součástí klimatického regionu 5.

KR 5 - MT2 - mírně teplý, mírně vlhký, součet teplot nad 10°C 2200-2500, průměrná roční teplota 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550-650 mm

Provedené meliorace pozemků, hranice BPEJ a navržené pozemky jsou znázorněny na výkrese ZPF.

Výčet nejčastěji dotčených BPEJ ( návrhovými plochami ):

- 5.21.10	( tř.ochr. IV.)	- 5.22.13	( tř.ochr. IV.)
- 5.21.12	( V. )	- 5.23.10	( IV. )
- 5.21.52	( V. )	- 5.51.11	( IV. )
- 5.22.10	( V. )	- 5.68.11	( V. )

#### **Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:**

Navrhované lokality jsou navrženy vně i uvnitř zastavěného území obce, navazují na stávající zástavbu a využívají stávající přístupové komunikace.

Zájmem obce je především vytvoření dostatečné územní rezervy pro rozvoj bytové výstavby v obci.

Navrhované lokality jsou situovány na pozemcích s tř. ochrany III., IV. a V.

**Popis lokalit:**

Zkratky:	TOZPMP	- třída ochrany zem. půdy dle metod. pokynu
	U	- uvnitř současně zastavěného území
	V	- vně současně zastavěného území
	LV	- list vlastnický
	TTP	- trvalý travní porost
	ZÚ	- zastavěné území

**ÚJEZD U CHOCNĚ**

Lokalita Z1-U:

Z okraj obce, severně od silnice III/3058 směr Prochody až po hranici OP lesa– vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
573/1	73 547	orná půda	V	-	39 560
Rozloha	:	3,9560 ha			
ZPF vně	:	3,9560 ha			
BPEJ	:	5.21.12			
TOZPMP	:	V.			
Ochrana	:	ZPF			

Lokalita Z2-U:

J okraj obce v návaznosti na místní komunikaci kolem stávajících zahrad až po hranici CHLÚ – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
92/1	42 903	orná půda	V	-	8 000
92/3	3 423	orná půda	V	399	1 920
Rozloha	:	0,9920 ha			
ZPF vně	:	0,9920 ha			
BPEJ	:	5.21.12			
TOZPMP	:	V.			
Ochrana	:	ZPF			

Lokalita Z3-U:

SV okraj obce, území vymezené stávajícími zahradami a polní cestou – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
744/1	741	zahrada	V	406	741
744/2	727	zahrada	V	406	727
751/2	1 081	TTP	V	406	1 081
751/3	288	orná půda	V	406	288
748	943	ost.plocha	V	424	943

776/2	1 320	TTP	V	102	1 320
778	198	zahrada	V	1	198
810/2	2 900	TTP	V	102	2 900
810/3	240	orná půda	V	102	240

Rozloha : 0,8438 ha  
 ZPF vně : 0,7495 ha  
 BPEJ : 5.22.10, 5.51.11  
 TOZPMP : III. IV.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z4-U:

SV okraj obce, lokalita u levostranného přítoku Tiché Orlice – vně ZÚ. Lokalita určena pro technickou vybavenost - ČOV.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
684/1	197 857	orná půda	V	-	1 050

Rozloha : 0,1050 ha  
 ZPF vně : 0,1050 ha  
 BPEJ : 5.51.11  
 TOZPMP : IV.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z5-U:

S od obce, lokalita vymezená u jihozápadní hranice areálu zemědělské výroby AG Skořenice, a.s. – vně ZÚ. Lokalita určena pro zemědělskou výrobu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
628/1	12 138	TTP	V	-	12 138

Rozloha : 1,2138 ha  
 ZPF vně : 1,2138 ha  
 BPEJ : 5.51.11, 5.22.10, 5.23.10  
 TOZPMP : IV. III. IV.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z6-U:

S od obce, lokalita vymezená u severozápadní hranice areálu zemědělské výroby AG Skořenice, a.s. – vně ZÚ. Lokalita určena pro zemědělskou výrobu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
620/2	34 455	orná půda	V	-	16 080
620/3	1 085	ost.plocha	V	-	850

Rozloha : 1,6930 ha  
 ZPF vně : 1,6080 ha  
 BPEJ : 5.22.10

TOZPMP : III.  
Ochrana : ZPF

Lokalita P1-U:

SV okraj obce, stávající zahrada – uvnitř ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
745/1	2 120	zahrada	U	406	2 120

Rozloha : 0,2120 ha  
ZPF uvnitř : 0,2120 ha  
BPEJ : 5.22.10  
TOZPMP : III.  
Ochrana : ZPF

**CHLOUMEK**

Lokalita Z1-CH:

území vymezené jižním okrajem obce, místní komunikací, silnicí III/3058 a lesními pozemky podél železniční – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
1013	440	TTP	V	10002	440
1016	885	zahrada	V	10002	885
1019	1 244	zahrada	V	10002	1 244
1020/2	210	ost. plocha	V	423	210
1227	57	TTP	V	25	57
1036/2	1 018	ost. plocha	V	1	1 018
1039	61 900	TTP	V	-	61 900

Rozloha : 6,5754 ha  
ZPF vně : 6,4526 ha  
BPEJ : 5.21.12, 5.21.52,  
TOZPMP : V. V.  
Ochrana : ZPF

Lokalita Z2-CH:

lokalita podél západní strany silnice III/3058, na jižním okraji navazuje na plochy rekreačních chat – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
1047/1	90 280	orná půda	V	-	14 160

Rozloha : 1,4160 ha  
ZPF vně : 1,4160 ha  
BPEJ : 5.21.12, 5.22.10,  
TOZPMP : V. III.  
Ochrana : ZPF



Lokalita Z3-CH:

pozemky jižně od obce, u křižovatky místní komunikace a silnice III/3058 – vně ZÚ.  
Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
1012/1	3 054	TTP	V	10002	1 950
1012/2	2 125	TTP	V	10002	2 125

Rozloha : 0,4075 ha  
 ZPF vně : 0,4075 ha  
 BPEJ : 5.51.11, 5.22.10, 5.21.52  
 TOZPMP : IV. III. V.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z4-CH:

lokality JZ od Chloumku podél severovýchodní strany silnice III/3058 – vně ZÚ.  
Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
1001	13 053	orná půda	V	306	13 053

Rozloha : 1,3053 ha  
 ZPF vně : 1,3053 ha  
 BPEJ : 5.51.11  
 TOZPMP : IV.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z5-CH:

lokality JZ od Chloumku, prostor vymezený chatovou oblastí, silnicí III/3058 a lesními pozemky – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
1004	342	ost.plocha	V	306	342
1005/1	14 909	orná půda	V	306	14 909
1005/5	380	orná půda	V	306	380

Rozloha : 1,5631 ha  
 ZPF vně : 1,5289 ha  
 BPEJ : 5.21.10  
 TOZPMP : IV.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z6-CH:

Z okraj obce, lokalita navržená jako pokračování nově založené ulice směrem ke křižovatce místní komunikace se silnicí III/3058 – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
---------	--------	---------	-----	----	----------------------

k.ú. Újezd u Chocně					
930/6	203 895	orná půda	V	-	8 030
Rozloha	:	0,8030 ha			
ZPF vně	:	0,8030 ha			
BPEJ	:	5.21.10, 5.22.10			
TOZPMP	:	IV. III.			
Ochrana	:	ZPF			

Lokalita Z7-CH:

Z okraj obce, lokalita navržená jako pokračování nové zástavby směrem ke křižovatce místní komunikace se silnicí III/3058 – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
978/4	6 967	orná půda	V	-	6 450
Rozloha	:	0,6450 ha			
ZPF vně	:	0,6450 ha			
BPEJ	:	5.21.10			
TOZPMP	:	IV.			
Ochrana	:	ZPF			

Lokalita Z8-CH:

S okraj obce, drobná lokalita pro 1 RD, navržená v návaznosti na novou zástavbu – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
934/7	536	TTP	V	118	536
934/18	650	TTP	V	118	650
948/1	21 015	TTP	V	118	444

Rozloha	:	0,1630 ha
ZPF vně	:	0,1630 ha
BPEJ	:	5.22.10
TOZPMP	:	III.
Ochrana	:	ZPF

Lokalita Z9-CH:

S okraj obce, lokalita navržená jako pokračování nově založené ulice směrem k Postolovskému mlýnu – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
930/6	203 895	orná půda	V	-	4 270
888/2	1 035	TTP	V	332	1 035
888/3	140	orná půda	V	332	140
888/4	1 357	TTP	V	439	1 357
888/5	330	TTP	V	332	330

Rozloha : 0,7132 ha  
 ZPF vně : 0,7132 ha  
 BPEJ : 5.21.10, 5.22.13  
 TOZPMP : IV. IV.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita Z10-CH:

S okraj obce, plocha v návaznosti na lokality Z8 a Z9 – vně ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
876	10 712	TTP	V	-	5 470
886	3 409	ost. plocha	V	-	150

Rozloha : 0,5620 ha  
 ZPF vně : 0,5470 ha  
 BPEJ : 5.22.10  
 TOZPMP : III.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita P1-CH:

pozemky ve střední části obce navržené pro přestavbu z „ploch zeleně soukromé a vyhrazené“ na plochy pro bydlení – uvnitř ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
938/2	14 477	TTP	U	-	6 700
938/5	1 781	orná půda	U	50	1 781
935/2	127	TTP	U	87	127

Rozloha : 0,8608 ha  
 ZPF uvnitř : 0,8608 ha  
 BPEJ : 5.22.10, 5.23.10  
 TOZPMP : III. IV.  
 Ochrana : ZPF

Lokalita P2-CH:

pozemek „na kopci“ jižně od obce, v současnosti zahrada s opuštěným zemědělským objektem ( „včelnice“ ), navržený pro přestavbu na plochy pro bydlení – uvnitř ZÚ. Lokalita určena pro bytovou zástavbu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
1032	3 877	zahrada	U	65	3 877

Rozloha : 0,3877 ha  
 ZPF uvnitř : 0,3877 ha  
 BPEJ : 5.21.12  
 TOZPMP : V.  
 Ochrana : ZPF

## PROCHODY

### Lokalita Z1-P:

- v návaznosti na Z okraj zastavěného území– vně ZÚ. Lokalita určena pro zemědělskou výrobu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
404	16 134	orná půda	V	136	12 170
408/2	1 813	TTP	V	136	730

Rozloha : 1,2900 ha  
ZPF vně : 1,2900 ha  
BPEJ : 5.22.10, 5.68.11  
TOZPMP : III. V.  
Ochrana : ZPF

### Lokalita Z2-P:

drobná plocha na jižním okraji nového rybníka, určená pro stavbu objektu jako jeho hospodářského zázemí – vně ZÚ. Lokalita určena pro zemědělskou výrobu.

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
609/1	3 875	orná půda	V	101	100

Rozloha : 0,0100 ha  
ZPF vně : 0,0100 ha  
BPEJ : 5.23.10  
TOZPMP : IV.  
Ochrana : ZPF

### Lokalita Z3-P:

SV okraj obce, lokalita u levostranného přítoku Tiché Orlice – vně ZÚ. Lokalita určena pro technickou vybavenost ( ČOV ).

Parcela	výměra	kultura	U/V	LV	zábor m <sup>2</sup>
k.ú. Újezd u Chocně					
424/13	2 072	TTP	V	1	300

Rozloha : 0,0300 ha  
ZPF vně : 0,0300 ha  
BPEJ : 5.23.10  
TOZPMP : IV.  
Ochrana : ZPF

### 5.1.3 Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití pozemků je uvedeno v tabulce.

Projekt pozemkových úprav pro řešené území zpracován není, a ani se v současné době nepřipravuje.

Případné zábory zemědělské půdy je třeba v předstihu projednávat s jednotlivými vlastníky příp. i s pozemkovým fondem.

#### 5.1.4 Vynětí ze ZPF, odvody za odnětí zem. půdy

Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle přílohy zákona 334/92 Sb. Vzhledem k tomu, že nelze v současné době odhadnout skutečný rozsah odnětí půdy v době realizace, nejsou odvody ani informativně zpracovány.

#### 5.1.5 Shrnutí

Návrhové lokality jsou řešeny s ohledem na požadavky obce a podmínky v území.

Výstavbu na meliorovaných pozemcích - u lok. č. Z6-U, Z2,4,6,9-CH, Z1,3-P před realizací výstavby konzultovat umístění staveb se ZVHS Ústí nad Orlicí, aby nebyla narušena zbývající část meliorací.

Celková plocha návrhu	:	25,6626	ha
Celková plocha návrhu vně zast. území	:	24,2021	ha
Celková plocha návrhu uvnitř zast. území	:	1,4605	ha

**Celková návrhová plocha záboru ZPF : 25,3963 ha**

<b>Celková plocha záboru ZPF vně ZÚ</b>	:	<b>23,9358</b>	<b>ha</b>
- v kultuře orná	:	14,0800	ha
TTP	:	9,4763	ha
zahrada	:	0,3795	ha

<b>Celková plocha záboru ZPF uvnitř ZÚ</b>	:	<b>1,4605</b>	<b>ha</b>
- v kultuře orná	:	0,1781	ha
TTP	:	0,6827	ha
zahrada	:	0,5997	ha

## **5.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Určující právní normou je " Lesní zákon " č. 289/95 Sb. ze 3. listopadu 1995.

-všeobecné údaje o lesích:

a) Celková výměra lesů a jejich kategorie

Na katastrálním území Újezd u Choceň se nachází 1108 ha lesní půdy, což představuje téměř 68% rozlohy katastru.

Lesy jsou zařazeny do oblasti Lesní správy Vysoké Chvojno, středisko Choceň.

Převážná část lesů je v majetku státu, případně soukromých osob.

% zastoupení lesních vegetačních stupňů podle lesních typů:

1 – dubový.....	46	%
2 – bukodubový...	51	%
3 – dubobukový...	2,7	%
4 – bukový.....	0,3	%

Lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesa:

- „les hospodářský“
- „lesy zvláštního určení“ ( porosty spadající do CHLÚ )

b) Skladba porostů:

**Druhová skladba** je jednoduchá a převažují jehličnany.

Smrk tvoří zhruba 48%, borovice 28%, modřín 4%, jedle 1%. Z listnáčů jsou nejvíce zastoupeny bříza, dub, buk a klen 5%, olše 2%, jasan a jeřáb 1%.

Lesy v zájmovém území jsou zařazeny do stupňů ekologické stability 3, 4, 5

Stupeň ekologické stability na LPF :

- |    |         |
|----|---------|
| 3. | 73,57 % |
| 4. | 20,22 % |
| 5. | 6,21 %  |

c) Změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh ÚP Újezd u Chocně neobsahuje, veškeré ostatní návrhové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky.

Z těchto důvodů není problematika **pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována.**

Zákonem č. 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě došlo ke změně vlastnických poměrů, drobné lesy náleží do správy fyzických osob, část patří pod správu Lesů České republiky. Reorganizací lesního hospodářství došlo ke zrušení lesních závodů a pracovní úkoly byly převedeny na akciové společnosti a soukromé vlastníky. Vlastníky lesa v řešeném území jsou: obec, ČR, soukromé osoby. V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

## **POUČENÍ:**

**Proti územnímu plánu ÚJEZD U CHOCNĚ vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).**

místostarosta  
Josef Kadrmas

starosta  
Zdeněk Držmíšek

Vyvěšeno:

Sejmuto :

Datum nabytí právní moci:

otisk úředního razítka