

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování
B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

Ve Vysokém Mýtě 1. 10. 2012
Č.j.: 23428/2012/OSÚ
Vypracovala: Marcela Kubešová
Tel.: 465 466 169
Fax: 465 466 110
E-mail: marcela.kubesova@vysoke-myto.cz

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ÚJEZD U CHOČNĚ

zpracována za období 1/2009 – 10/2012



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

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

Použité zkratky:

ÚP VÚC PK – Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚP – Územní plán

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – Zemědělský půdní fond

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP – Územně analytické podklady

ÚSES – Územní systém ekologické stability

2. Úvod

Územní plán Újezd u Chocně byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Újezd u Chocně vydalo Zastupitelstvo obce Újezd u Chocně formou opatření obecné povahy dne 5.1.2009 s nabytím účinnosti od 21.1.2009.

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Tománek, A-Projekt, Pardubice

Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

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

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

2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

V grafické části jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.6.2008. Správní území obce Újezd u Chocně má jedno katastrální území Újezd u Chocně a místní části Chloumek a Prochody.

Grafická část Územního plánu:

- A 2.1. Výkres základního členění území 1:5000
- A 2.2. Hlavní výkres 1: 5000
- A 2.3. Výkres technické infrastruktury 1: 5000

Grafická část odůvodnění:

- B 2.1. Koordinační výkres 1:5000
- B 2.2. Širší vztahy 1:25 000
- B 3.3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby a zemědělské výroby.

Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:

Bydlení individuální v rodinných domech - smíšené obytné venkovské **SV** a bydlení v rodinných domech venkovské **BV** je nejvíce vymezeno v místní části Chloumek, méně pak v Újezdě u Chocně.

Chloumek: v plochách ozn. Z1-CH, Z2-CH, Z3-CH, Z4CH, Z5-CH, Z6-CH, Z7-CH, Z8-CH, Z9-CH, Z10-CH

Újezd u Chocně: v plochách ozn. Z1-U, Z2-U, Z3-U

Technická infrastruktura **TI** – vymezení ploch pro umístění ČOV

Újezd u Chocně: v ploše Z4-U

Prochody: v ploše Z3-P

Výroba a skladování – zemědělská výroba **VZ**

Újezd u Chocně: v ploše Z5-U a Z6-U

Prochody: v ploše Z1-P, Z2-P

Plochy zastavitelné Z:

Číslo plochy	Fun kce	Velikost plochy ha	Informace o lokalitě	Návrh 1ha/10 RD	Realizace
ÚJEZD U CHOCNĚ					
Z1-U	SV	3,95	Újezd u Chocně – K lesu – západní okraj obce, severně od silnice III/3058 směr Prochody až po hranici OP lesa	39 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z2-U	SV	0,99	Újezd u Chocně – Pod kostelem - jižní okraj obce v návaznosti na místní komunikaci kolem stávajících zahrad	9 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z3-U	SV	0,84	Újezd u Chocně – U hasičské zbrojnice, severovýchodní okraj obce	8 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z4-U	TI	0,10	Újezd u Chocně -ČOV	-	nebyla realizována žádná stavba
Z5-U	VZ	1,21	Újezd u Chocně – U zdi I.	-	nebyla realizována žádná stavba
Z6-U	VZ	1,60	Újezd u Chocně – U zdi II.	-	nebyla realizována žádná stavba
MÍSTNÍ ČÁST CHLOUMEK					
Z1-CH	SV	6,57	Chloumek – Na zámostí – jižní okraj obce u silnice III/3058	65 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z2-CH	SV	1,41	Chloumek – U chatové osady – jižní okraj obce u silnice III/3058	14 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z3-CH	SV	0,40	Chloumek – Nad rybníkem	4 RD	nebyla realizována žádná stavba

Z4-CH	SV	1,30	Chloumek U rybníka, jihozápadně od Chlomku	13 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z5-CH	SV	1,56	Chloumek	15 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z6-CH	BV	0,80	Chloumek	8 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z7-CH	BV	0,64	Chloumek	6RD	nebyla realizována žádná stavba
Z8-CH	SV	0,16	Chloumek	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z9-CH	BV	0,70	Chloumek	6 RD	Realizovány 4 RD
Z10-CH	SV	0,56	Chloumek	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
MÍSTNÍ ČÁST PROCHODY					
Z1-P	VZ	1,29	Prochody – v návaznosti na západní okraj zastavěného území	-	nebyla realizována žádná stavba
Z2-P	VZ	0,01	Prochody- U rybníka	-	nebyla realizována žádná stavba
Z3-P	TI	0,03	Prochody- ČOV	-	nebyla realizována žádná stavba
CELKEM RD				198 RD	Realizace 4 RD

PLOCHY PŘESTAVBY

Číslo plochy	Fun kce	Velikost plochy ha	Informace o lokalitě	Návrh 1ha/10 RD	Realizace
ÚJEZD U CHOCNĚ					
P1-U	SV	0,21	Újezd u Chocně	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
MÍSTNÍ ČÁST CHLOUMEK					
P1-CH	SV	0,86	Chloumek		nebyla realizována žádná stavba

P2-CH	SV	0,38	Chloumek		nebyla realizována žádná stavba
CELKEM RD				RD	Realizace 0 RD

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou s ohledem na časovou dostupnost s městy Choceň, Vysoké Mýto a Horní Jelení vymezeny v dostatečné míře. Není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení.

2.2. Udržitelný rozvoj území

Obec dle Územně analytických podkladů obce Vysoké Mýto je hodnocena v rámci vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem pouze v jednom pilíři (environmentálním). Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území ve zbývajících dvou pilířích (ekonomickém a sociodemografickém).

Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogtamu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Újezd u Chocně	3a	+	-	-	Z	H,S	

Enviromentální pilíř		
Horninové prostředí a geologie	Plocha sesuvných území	0-1% plochy obce (mírný nadprůměr)
	Ložiska nerostných surovin	štěrkopísk
Vodní režim v krajině	Sklonitost orné půdy	pod 2,3% (nadprůměr)
	Protipovodňová opatření	bez protipovodňových opatření
Hygiena životního prostředí	Staré ekologické zátěže	ano
	Silnice I.třídy a OP letišť	ne
	Zdroje znečištění	ne
Ochrana přírody a krajiny	Podíl chráněných území	14,9-10% (průměr)
	Vodní a lesní plochy	nad 45% (nadprůměr)
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	I. a II. třída bonity	nad 56% (nadprůměr)
	lesnatost	Nad 45% (nadprůměr)
Sociodemografický pilíř		
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	ne (žumpy a septiky)
	ČOV	ne
	vodovod	ano
	plyn	ano
	Dopravní dostupnost	silnice III. třídy
Sociodemografické podmínky	Pokles/nárůst obyvatel	stagnace
	Index stáří	0,9-1,1 (průměr)
	Podíl obyvatel s VŠ a s VOŠ	3-6% (mírný podprůměr)
Bydlení	Dokončené byty	2-4 % (průměr)
Rekreace	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ne
	Kulturně historické aktivity	ne

Ekonomický pilíř		
Hospodářské podmínky	nezaměstnanost	15 a více % (nadprůměr)
	Míra podnikatelské aktivity	mírný nadprůměr
	FUA ¹	ne
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	ne (žumpy a septiky)
	ČOV	ne
	vodovod	ano
	plyn	ano
	Dopravní prostupnost	silnice III. třídy
Rekreace	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ne
	Kulturně historické aktivity	ne

¹FUA – funkční urbanizované území, v obcích patřících do FUA je silná vazba obyvatel na pracoviště

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

- chybějící kanalizace a ČOV v obci
- ohrožení regionálního biocentra RBC 468 pokud by došlo k těžení ložiska nerostných surovin, s kterým je RBC 468 ve střetu

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

4.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

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

Řešené správní území obce nemá vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35, železniční trať č. 010 a č. 270 a na územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe.

Republikové priority čl. 14 - 32

Čl. (14)

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

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

Čl. (15)

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

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

Čl. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

Čl. (17)

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

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

Čl. (18)

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

Obec leží v rozvojové ose republikové úrovně OS8. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zajištění bydlení v případě vzniku nových pracovních příležitostí s rozvojem infrastruktury. Plochy jsou vymezeny jako bydlení - venkovského typu SV.

Čl. (19)

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

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

plochy lesní.

Čl. (20)

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

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením lokálních biocenter LBC VII- XI a lokálních biokoridorů LBK 2-8, regionálních biocenter RBC468 a regionálních biokoridorů RBK 810 a ochrannou zónou NRBK K93 je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability.

Čl. (21)

Vyomezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec do oblasti krajiny lesozemědělské a lesní. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy veřejné zeleně ZV, plochy vyhrazené zeleně ZS, plochy ochranné a izolační zeleně ZO. Dále jsou v nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy smíšené zeleně NZps, plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy vodní W.

Čl. (22)

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

ÚP vytváří prostupností krajiny možnosti celoročního využití pro různé formy individuální turistiky.

Čl. (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách

dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce technické infrastruktury je vymezena s ohledem na prostupnost krajiny.

Čl. (24)

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

Plochy pro rodinné bydlení jsou vymezeny s ohledem na dobré dopravní spojení obce s městy Choceň, Vysoké Mýto a Horní Jelení. Veřejná infrastruktura odpovídá velikosti obce. Nové zastavitelné plochy pro bydlení nevyžadují návrh nových ploch dopravy.

Čl. (25)

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

Obec leží mimo záplavové území, proto nemá vymezeno záplavové území. Obec má investici do půdy v podobě areálu odvodnění včetně otevřeného odvodňovacího zařízení.

Čl. (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemísťování zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Obec se nachází mimo záplavové území, proto nemá vymezeno záplavové území.

Čl. (27)

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

Obec nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Není třeba z tohoto důvodu řešit posilování infrastruktury v ÚP.

Čl. (28)

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

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

Čl. (29)

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

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

Čl. (30)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

Čl. (31)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

Čl. (32)

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

ÚP tuto problematiku neřeší.

ÚP Újezd z Chocně je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

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

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

Čl. (01)

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

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

Čl. (06)

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

- 1. zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;*
- 2. ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- 3. zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;*
- 4. ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání.*

Nejsou vymezeny plochy, které by zakládaly předpoklad zhoršení kvality životního prostředí.

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

4.3. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Čl. (110)

ZÚR vymezují na nadregionální úrovni osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit.

a) K 93 – Uhersko – 132 v šířce min. 40m

b) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany; účelem vymezení ochranné zóny je podpora koridorového efektu, což znamená, že všechny prvky regionálních i

místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (4,5) jsou chápány jako součásti nadregionálního biokoridoru.
c) regionální biokoridory jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:
RBK 810 Velký a Malý Karlov- Choceň

Je vymezen a zpřesněn koridor nadregionálního biokoridoru K93 včetně jeho ochranné zóny a regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov–Choceň. Změna č.1 ÚP nebude K93 a RBK 810 řešit.

Čl. (112)

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

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
- b) *veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;*
- c) *biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;*
- d) *u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu²;*
- e) *do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;*
- f) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
- g) *využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:*
 - g.1) *těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;*
 - g.2) *postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;*
 - g.3) *příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.*
- h) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

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

(116)

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

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;*

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

- při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady e
- stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.
- ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

ÚP Újezd u Chocně je vypracován v souladu kap. 5 ZÚR Pk. Ochrana krajinného rázu je zajištěna tím, že nejsou vymezeny plochy specifické pro umístění FVE nebo VTE. Nejsou vymezeny rozvojové plochy na pozemcích s třídou ochrany I. a II., ale jen na méně kvalitních půdách. Ve správním území obce je zajištěno značení cyklistických a turistických cest.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

Čl.(130)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

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

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

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;**
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhnout pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;**
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;**

- d) *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;*
- e) *rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.*

ZÚR Pk vymezila obec Újezd u Chocně do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách III. - V. tříd. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.

Čl.(123)

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

6.2. KRAJINA LESNÍ

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

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

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

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

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

ÚP Újezd u Chocně je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

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

Pro potřebný rozvoj obce územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době a známému výhledu nutné. Potřebné

záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného územního plánu anebo v zastavěném území ev. změnami v krajině, které předkládá územní plán.

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

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti.

Následnou změnou územního plánu je třeba vymezit:

- Zastavitelnou plochu Z9-CH pro bydlení SV–smíšené obytné venkovské zmenšit o již zastavěné parcely.
- Nově vymezit zastavěné území obce
- Obec byla plynofikována, upravit koncepci technické infrastruktury.
- Přehodnotit vymezení územních rezerv:
 - R1-U vodní plocha Korunka I.
 - R2-U vodní plocha Korunka II.
 - R1-CH plocha pro bydlení SV

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Zastupitelstvo obce Újezd u Chocně nemá požadavek na aktualizaci ZÚR Pk.

8. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd u Chocně byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., před předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto www.vysoke-myto.cz – (úřední deska - územní plánování) a obci Újezd u Chocně, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy byl předložen Zastupitelstvu obce Újezd u Chocně ke schválení.

Ing. Luboš Karmín
vedoucí odboru stavební úřad

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schválena Zastupitelstvem obce Újezd u Chocně dne 26. 10. 2012 usnesením č. 19/2012.

Josef Kadrmas
místostarosta

Zdeněk Držmíšek
starosta

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ

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