

ve Vysokém Mýtě

dne 12.07.2016

č. j.: MUVM/22057/2016

sp. zn.: MUVM/22057/2016/01

vypracoval: Ing. Milan Zeman

tel.: 465 466 118

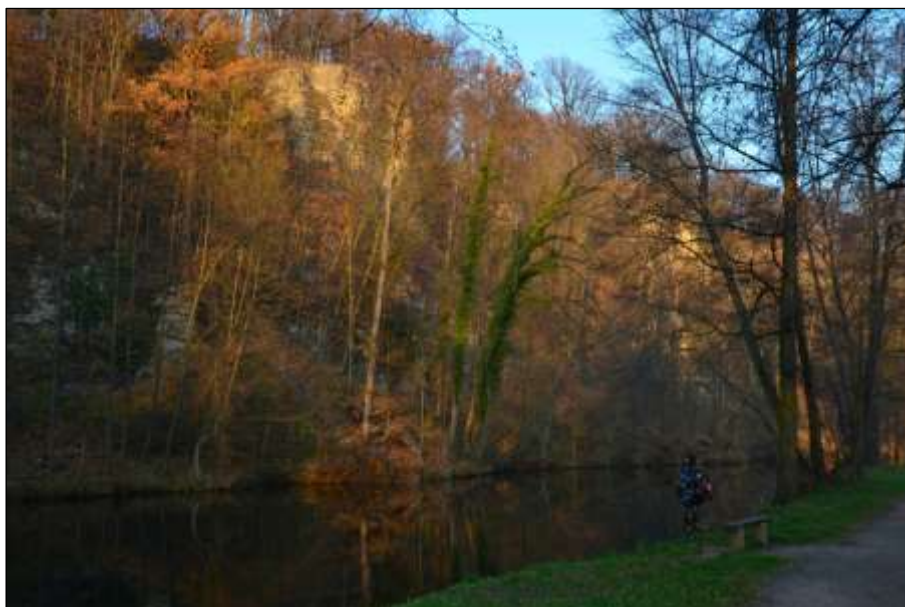
fax: 465 466 110

e-mail: [milan.zeman@vysoke-myto.cz](mailto:milan.zeman@vysoke-myto.cz)

## DRUHÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOCEŇ VČETNĚ JEHO ZMĚNY č. 2

(návrh)

zpracována za období 6/2012 – 5/2016



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



## OBSAH:

<b>1</b>	<b>ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b> .....	<b>4</b>
2.1	PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ .....	5
2.1.1	<i>Zastavitelné území</i> .....	5
2.1.2	<i>Plochy přestavby</i> .....	5
2.1.3	<i>Systém sídelní zeleně</i> .....	6
2.2	VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK ZPRACOVÁNÍ ÚP .....	6
2.3	VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	6
2.4	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT .....	9
<b>3</b>	<b>PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b> .....	<b>11</b>
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR .....	11
4.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	13
<b>5</b>	<b>PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY</b> .....	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST</b> .....	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO</b> .....	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP</b> .....	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY</b> .....	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b> .....	<b>21</b>
<b>12</b>	<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>22</b>
<b>13</b>	<b>SEZNAM ZKRATEK</b> .....	<b>22</b>

# 1 Úvod

Územní plán (ÚP) Choceň byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). ÚP Choceň vydalo Zastupitelstvo města Chocně formou opatření obecné povahy dne 25.06.2008 a ÚP nabyl účinnosti dne 14.07.2008. Změna č.1 ÚP byla vydána zastupitelstvem dne 02.03.2011 s nabytím účinnosti dne 19.03.2011.

Zpracovatel ÚP Choceň a změny č. 1: SURPMO a.s., sídlo - Praha 1, Opletalova 1626/36, PSČ 11000, IČO 45274886, ateliér územního plánování - Třída ČSA 219, Hradec Králové, Ing. arch. Alena Koutová

Zastupitelstvo města Chocně formou opatření obecné povahy vydalo dne 27.04.2016 Změnu č. 2 ÚP Choceň, která nabyla účinnosti dne 13.05.2016.

Zpracovatel změny č. 2: Institut regionálních informací, s. r. o., sídlo - Chládkova 898/2, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 25585991, Ing. arch. Michal Hadlač.

Pořizovatel: Odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Choceň 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 v platném znění (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. První zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem města Chocně dne 29.08.2012. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel ÚP, ke zpracování zprávy o uplatňování ÚP Choceň včetně jeho změny č. 2.

Obsah zprávy o uplatňování ÚP je vymezen v § 15 vyhlášky.

## 2 Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Řešené území se skládá ze čtyř katastrálních území (Dvořísko, Hemže, Choceň a Plchůvky) a ze sedmi částí (Březenice, Dvořísko, Hemže, Choceň, Nová Ves, Plchůvky a Podrážek). Zastavěné území je vymezeno v rámci změny č. 2 ÚP ke dni 15.05.2015.

Převažujícími funkcemi řešeného území je funkce obytná a výrobní doplněná v jihovýchodní části zastavěného území funkcí rekreační. V místních částech vesnického typu převažuje funkce smíšená obytná venkovská doplněná též funkcí rekreační (Plchůvky). ÚP řeší využití proluk v zastavěném území vymezením ploch přestavby s funkcí bydlení individuálního a občanského vybavení a vymezením zastavitelné plochy s funkcí rekreační. ÚP naplňuje požadavky na ochranu architektonických, urbanistických, kulturních a přírodních hodnot v území. Plošné a prostorové uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury vytváří

podmínky pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území. V zastavitelném území převažují plochy pro bydlení, dopravní stavby a občanskou vybavenost. Vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby zabezpečuje podmínky pro realizaci nezbytné veřejné infrastruktury při respektování všech požadavků na využívání vymezených ploch.

Vyhodnocení míry zastavění vymezených ploch je uvedeno v kapitole č. 5.

## 2.1 Plošné a prostorové uspořádání území

### 2.1.1 Zastavitelné území

V rámci zastavitelného území jsou vymezeny následující plochy:

#### **Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské (BI)**

Seznam vymezených ploch: Z4 – Z7, Z11, Z14, Z16 – Z20, Z47, Z110, ZI/8, ZI/19, ZII/1 – ZII/5, ZII/27.

#### **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Seznam vymezených ploch: Z3, Z13, ZII/16 – ZII/19, ZII/25, Z21, Z23 – Z26, ZI/3, ZI/4.

#### **Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Seznam vymezených ploch: Z28 - Z30, ZI/2, ZII/12.

#### **Plochy smíšené obytné – komerční (SK)**

Seznam vymezených ploch: Z32 – Z33, ZII/13 – ZII/15.

#### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Seznam vymezených ploch: Z34, Z40, Z41, Z44, ZII/11.

#### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Seznam vymezených ploch: Z43, Z45.

#### **Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Seznam vymezených ploch: Z46.

#### **Plochy smíšené výrobní (VS)**

Seznam vymezených ploch: Z48 – Z57, ZI/7, ZII/21.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Seznam vymezených ploch: Z61, Z70, Z71, Z78 – Z80, Z84 – Z86, Z92, ZII/6 – ZII/9, ZII/26, Z88, ZI/18.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní)**

Seznam vymezených ploch: ZI/12a, ZI/12b.

#### **Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)**

Seznam vymezených ploch: Z94, ZI/14a, ZI/14b.

### 2.1.2 Plochy přestavby

V rámci ZÚ jsou vymezeny následující plochy umožňující změnu funkčního využívání.

### **Plochy bydlení – rodinné domy – městské a příměstské (BI)**

Seznam vymezených ploch: P2, P33, PI/17.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Seznam vymezených ploch: P5 – P8, P10 – P14, PII/3, PII/9.

### **Plochy smíšené výrobní (VS)**

Seznam vymezených ploch: P16, P34 .

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Seznam vymezených ploch: P19, P27, P30, PI/13.

## **2.1.3 Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je jak součástí ploch vymezených pro jiné funkce (bydlení, rekreace, smíšená obytná, občanské vybavení, výroba a skladování), tak tvoří i konkrétně vymezené plochy v zastavěném území i mimo něj. Pro sídelní zeleň s hlavní funkcí estetickou a ochrannou jsou vymezeny následující plochy.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Seznam vymezených ploch: Z77, Z97, Z101, Z103, Z105 – Z107, Z108, Z111, ZI/15a, ZI/15b, ZII/25.

## **2.2 Vyhodnocení změn podmínek zpracování ÚP**

Změny podmínek v řešeném území v průběhu hodnoceného období vyvolaly pořízení změny č. 2 ÚP Choceň, která byla zastupitelstvem města Chocně vydána formou opatření obecné povahy dne 27.04.2016 s nabití účinnosti dne 13.05.2016. Od vydání této změny nedošlo v řešeném území k žádné změně podmínek, jež by si vyžadovaly změnu ÚP.

## **2.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Během hodnocené doby platnosti ÚP Choceň nebyly zjištěny skutečnosti, které měly negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 2 není dotčeno území Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku vyloučil vliv na EVL a ptačí oblasti.

Jsou navrženy plochy ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území pro přeložku silnice, a železnice je v kolizi s NATUROU.

V aktualizovaných Územně analytických podkladech ORP Vysoké Mýto 2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění

udržitelného rozvoje správného území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Choceň byla vyhodnocena jako území s nadprůměrnými podmínkami pro hospodářský rozvoj a průměrnými podmínkami pro soudržnost společenství obyvatel a životní prostředí. Plyn má do bytu zavedeno přes 78% obyvatel. Je zde zastoupeno nejvíce krajinných prvků od přírodní rezervace, přírodní památky až po evropsky významnou lokalitu. Dopravní dostupnost je na vysoké úrovni zajištěna především železniční dopravou.

Hodnocení města je uvedeno v následující tabulce

obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Choceň	1	+	+	+	Z, H, S	žádné	
<b>Životní prostředí – Z</b>							
Rozsah a stupeň ochrany přírody		Významné krajinné prvky			ano		
		Přírodní rezervace			ano		
		Přírodní památka			ano		
		Přírodní park			ano		
		Natura 2000 - EVL			ano		
Krajinotvorné prvky		Koeficient ekologické stability			1,27		
Lesnatost území		Podíl lesních pozemků			676		
Znečištění území		Staré ekologické zátěže			6		
Kvalita půdy		Podíl ploch I. třída bonity			7,01 %		
<b>Soudržnost společenství obyvatel – S</b>							
Demografická vitalita obyvatel		Počet obyvatel 2001			9 039		
		Počet obyvatel 2013			8 843		
		Index stáří obyvatel 2013			19,6		
		Průměrný věk 2013			42,0		
Sociální profil		Podíl vysokoškoláků 2013			11		
Situace na trhu práce		Nezaměstnanost 2013			8,5		
Stabilita populace		Celkový přírůstek populace 2013			3		
<b>Hospodářský rozvoj – H</b>							
Intenzita bytové výstavby		Počet dokončených bytů 2001 - 2013			219		
Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území		Podíl ekonomicky aktivních obyvatel			47,1		
		Dosažitelní uchazeči o zaměstnání			401		
Rozvinutost podnikatelského prostředí		Počet ekonomických subjektů			2 050		
		Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci			32		

Vztah území obcí v ORP Vysoké Mýto podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj





## 2.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona je definován v následujících bodech.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

*Změna č. 2 má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro hospodářský rozvoj se zlepšují především vzhledem k vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení a pro výrobu a skladování. Podmínky příznivého životního prostředí nebyly vymezením nových zastavitelných ploch výrazně zhoršeny, vymezením a zpřesněním skladebných částí ÚSES dochází ke zlepšení ekologické stability krajiny. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území se zlepšují vzhledem k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení pro tělovýchovu a sport.*

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

*Hospodářský potenciál území se zvyšuje ve Změně č. 2 vymezením zastavitelných ploch pro výroby a skladování a pro občanské vybavení. Společenský potenciál se rozvíjí vzhledem k vymezení zastavitelných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch pro tělovýchovu a sport.*

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

*Změna č. 2 zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním územního plánu. Změna územního plánu je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

*Změna č. 2 respektuje krajinný ráz, byly doplněny chybějící skladebné části územního systému ekologické stability. Změna č. 2 zachovává tradiční ráz zástavby a jedinečnost urbanistické struktury osídlení. Změna č. 2 dbá na zachování významných stavebních dominant a chrání pohledové horizonty. Negativní pohledové dominanty nebyly vymezeny.*

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a

informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

*Změna č. 2 neřeší podmínky výstavby v nezastavěném území.*

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

*Změna č. 2 na nezastavitelných pozemcích nevyloučila umísťování technické infrastruktury.*

### **3 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚAP Vysoké Mýto definují pro správní území města Choceň k řešení na úrovni územně plánovací dokumentace následující problémy:

- HG-02 sesuvné území a přeložka silnice II/312  
*Bylo zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/312 (zastavitelná plocha ZII/8) podle platných ZÚR Pk, nelze řešit územním plánem, problém bude řešen v procesu EIA na stavbu přeložky silnice II/312.*
- VO-01 záplavové území a zastavěné území  
*Jsou vymezeny záplavová území Q 100 a aktivní zóny záplavových území, problém je vyřešen realizací protipovodňových opatření na toku Tiché Orlice,*
- VO-02 záplavové území a zastavitelné území  
*Jsou vymezeny záplavová území Q 100 a aktivní zóny záplavových území, problém je vyřešen realizací protipovodňových opatření na toku Tiché Orlice.*
- ŽP-01 vysoká intenzita dopravy středem obcí a měst  
*Problém je vyřešen vymezením přeložky silnice II/312 v ploše ZII/8 a pro propojení silnic II/315 a II/357 plocha Z61 – zatím nerealizováno.*
- PK-02 EVL Mýtkov, Přírodní park Orlice a železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí  
*V ÚP Choceň je vymezeno území EVL Mýtkov, problém bude řešen v procesu EIA stavby vysokorychlostní železnice Pardubice – Česká Třebová.*
- PK-05 prvky ÚSES a návrh plavebního kanálu D – O – L  
*Kanál D – O – L je vymezen v ÚP jako rezerva, v současné době Ministerstvo dopravy ČR vypisuje výběrové řízení na zpracovatele studie uskutečnitelnosti záměru ve spolupráci s Německou spolkovou republikou a Polskem.*
- VI-03 dosud nerealizované záměry ze ZÚR PK (přeložky silnic II. třídy, koridor pro R 35)  
*Bylo zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/312 (zastavitelná plocha ZII/8) a II/317 (ZII/9) podle platných ZÚR Pk – zatím nerealizováno, nelze řešit územním plánem.*
- VI-06 nerealizovatelnost části přeložky silnice II/312  
*Bylo zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice II/312 (zastavitelná plocha ZII/8) podle platných ZÚR Pk – zatím nerealizováno, nelze řešit územním plánem.*
- BY-03 navrhovaná plocha pro bydlení a plynovod VTL

*V ÚP dochází ke kolizi vysokotlakého plynovodu VTL a jeho ochranných a bezpečnostních pásem u zastavitelných ploch pro bydlení č. Z5, Z11, ZII/1 a ZII/2 – bude řešeno při realizaci stavby v územním řízení.*

## **4 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Město se nachází v oblasti „Rozvojové osy Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc–Přerov“ (OS8) vymezené pro území ovlivněné rychlostní silnicí R35 (dnes již dálnicí D35) v úseku Mohelnice–Olomouc a její připravovanou částí v úseku Sedlice–Moravská Třebová–Mohelnice, připravovanou rychlostní silnicí R35 (dne s již D35) v úseku Olomouc–Přerov, železničními tratěmi č. 010 v úseku Pardubice–Česká Třebová (I. Tranzitní železniční koridor), č. 270 Česká Třebová–Přerov (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Vysoké Mýto, Litomyšl, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Svitavy, Moravská Třebová, Zábřeh a Mohelnice.

*Řešené správní území města Chocně nemá vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35 a železniční trať č. 270, má však vazbu na železniční trať č. 010. Koridor pro modernizaci železniční tratě je v ÚP vymezen jako veřejně prospěšná stavba WD4. Řešené území má také vazbu na územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe (D-O-L). Rezerva pro umístění koridoru D-O-L je v ÚP vymezena.*

*Pro územní plánování nejsou v uvedené rozvojové ose stanoveny žádné úkoly.*

*Republikové priority (čl. 14 – 32: viz [Brožura - Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1](#)) jsou změnou č. 2 naplňovány takto:*

- není narušena ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – plošný rozsah změn v území je omezený, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny, ani do chráněných území (priorita 14),*
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, zastavitelné plochy jsou vymezovány především na půdách s nižším stupněm ochrany ZPF (priorita 14a),*
- nově vymezené plochy pro smíšené venkovské bydlení nevytvářejí předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (priorita 15),*
- změnu územního plánu lze považovat za komplexní dokument, který chrání a rozvíjí historické, kulturní, architektonické, přírodní a krajinnotvorné hodnoty. Ve změně územního plánu byly prověřeny požadavky obyvatel a jiných uživatelů území, byla provedena analýza těchto požadavků a na jejím základě byly záměry zařazeny do řešení (priorita 16),*
- změna územního plánu je zpracována v souladu se zadáním, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. V návrhu změny územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je*

*zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací (priorita 16a),*

- *řešení změny č. 2 rozšiřuje plochy výroby a skladování Z57. Řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu (priorita 17),*
- *změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území nebo na rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu. Vymezením nových ploch nedochází ke srůstání částí sídla nebo ke srůstání zastavěného území Chocně se zastavěným územím okolních sídel (priorita 18),*
- *v rámci území řešeného změnou územního plánu se nenacházejí evidované opuštěné areály nebo plochy tzv. brownfields. V řešeném území jsou vymezeny plochy přestaveb pro podporu hospodárnějšího využívání zastavěného území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF a PUPFL. Více v kap. 12 (priorita 19),*
- *zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s ochranou přírody nebo s územním systémem ekologické stability (s výjimkou dopravního koridoru přeložky silnice II/312), návrhem změny ve využívání ploch není narušen krajinný ráz ani ochrana krajiny, ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF a PUPFL. Více v kap. 12 (priorita 20),*
- *v rámci správního území města Choceň jsou vytvořeny podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka prostřednictvím stabilizace stávající sítě místních a účelových komunikací, vymezením nových koridorů dopravní infrastruktury či zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES (priorita 20a),*
- *řešené území je rozvíjeno jako samostatný celek, je zamezeno srůstání s okolními sídly. Změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území nebo na rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu (priorita 21),*
- *vymezením zastavitelných ploch smíšených jsou vytvořeny předpoklady i pro umístování nových staveb a zařízení občanské vybavenosti vhodných pro cestovní ruch (priorita 22),*
- *vymezením nových koridorů pro dopravní infrastrukturu (přeložky silničních komunikací II/312 a II/317 či plocha mostu přes náhon) byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury. Těmito opatřeními jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zlepšení životních podmínek pro obyvatelstvo v řešeném území (priorita 23),*
- *nově navržené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s koridory a plochami pro dopravu z platného územního plánu. Změna územního plánu zlepšuje dostupnost území vymezením koridorů pro dopravu, které nejen zajišťují napojení nově vymezených zastavitelných ploch, ale i ploch vymezených v platném územním plánu. Vymezením dopravních koridorů jsou zajištěny podmínky pro zlepšení bezpečnosti účastníků dopravy v zastavěné části řešeného území (priorita 24),*
- *nově vymezené zastavitelné plochy pro obytné účely jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslových a zemědělských areálů. Řešené území nespadá do oblastí, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví (priorita 24a),*
- *zastavitelné plochy jsou v omezeném rozsahu vymezené v místech potenciálních rizik nebo katastrof – záplavová území, sesuvy půdy, eroze apod. Jedná se o zastavitelné plochy ZII/21 výroby a skladování (převzatá z platné ÚPD) a ZII/1 pro bydlení (rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 1, jež vymezí hranice výstavby dle záplavového území Q100). Pro realizaci výstavby musí být zajištěna pro danou plochu protipovodňová ochrana. Větší část řešeného území spadá do území zvláštní povodně pod vodním dílem. Ve správním obvodu Chocně byla realizována četná protipovodňová opatření. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je vhodné pokračovat v další realizaci protipovodňových opatření za účelem rozsáhlejší protipovodňové ochrany zastavěného území (priorita 25),*

- *zastavitelné plochy ani plochy přestavby jsou v omezeném rozsahu vymezené v záplavovém území. Jedná se o plochy ZII/21 výroby a skladování (převzatá z platné ÚPD) a ZII/1 pro bydlení (rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 1, jež vymezí hranice výstavby dle záplavového území Q100). Pro realizaci výstavby musí být zajištěna pro danou plochu protipovodňová ochrana (priorita 26),*
- *změna územního plánu vytvořila podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu a taktéž plochy přestavby v blízkosti železničního nádraží jako plochy pro dopravu v klidu (priorita 27),*
- *změna územního plánu vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve kterých je možné umísťovat občanské vybavení a plochy veřejných prostranství, a koridorů dopravní infrastruktury vytváří podmínky pro zajištění kvality života obyvatel (priorita 28),*
- *změna územního plánu vymezuje koridory pro dopravu silniční, respektuje a ponechává zastavitelné plochy pro modernizaci železniční trati č. 010. Vymezením koridorů dopravní infrastruktury jsou taktéž vytvořeny podmínky pro zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy v zastavěné části města Choceň, zajištění mobility a dosažitelnosti v území města (priorita 29),*
- *způsob zásobování vodou a zpracování odpadních vod se nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (priorita 30),*
- *změnou územního plánu nejsou zhoršeny podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů (priorita 31),*
- *řešení změny územního plánu vymezuje plochy přestavby v zastavěném území města pro zajištění kvalitní městské struktury (priorita 32).*

*Město je dotčeno konvenčním dopravním železničním koridorem (Choceň–Ústí nad Orlicí) vymezeném z důvodu vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti (Ústeckoorlicko) v úseku s jejím propadem a tím zvýšení kapacity I. tranzitního železničního koridoru zařazeného do dohody AGC pro naplnění jejich standardů v maximálně možné míře a do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území (rozvoj dálkové dopravy šetrné k životnímu prostředí).*

**Územní plán Choceň je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.**

## **4.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z širších územních vazeb jsou respektovány zásady územního rozvoje regionu stanovené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

ZUR PK v kapitole 2.1. ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU - ukládá (13) g) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na R35 a I/37 s cílem snížit zatížení obytného území sídel.

*V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/8 pro přeložku silnice II/312 (Vysoké Mýto – Choceň – Žamberk), tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD1 dopravní infrastruktura – silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořiško, Hemže a Choceň“ **v souladu se ZÚR PK.***

ZUR PK v kapitole 2.3.1. ROZVOJOVÁ OBLAST OBK 1 VYSOKÉ MÝTO – CHOCEŇ ukládá:

- (23) a) dořešit vazby na novou trasu II/312 MÚK R35 Vysoké Mýto – Choceň – směr České Libchavy.

*V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/8 pro přeložku silnice II/312 (Vysoké Mýto – Choceň – Žamberk), tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD1 dopravní infrastruktura – silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořiško, Hemže a Choceň“ v souladu se ZÚR PK.*

- (23) d) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Orlice a Labe, Hemže-Mýtkov; přírodních památek U vinic a Vstavačová louka; přírodních rezervací Bošinská obora, Hemže - Mýtkov, Peliny a přírodního parku Orlice;*

*V ÚP Choceň jsou vymezeny EVL v k. ú. Hemže (Hemže-Mýtkov) a v k. ú. Plchůvky (Orlice a Labe ) v souladu se ZÚR PK.*

- (23) e) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí:*
- e.1) *nadregionálního biokoridoru K93,*
  - e.2) *regionálních biocenter 465 Aronka, 466 Chobot, 467 Tichá Orlice u Pelin, 469 Loučná u Týnišťka, 1772 Choceň, 1773 Šnakov, 9005 Malejovská luka,*
  - e.3) *regionálních biokoridorů 810 V. a M. Karlov-Choceň, 843A Malejovská luka-Loučná, 843B Malejovská luka; Loučná-Svatý Mikuláš, 844 Loučná u Týnišťka-Šnakov, 845 Šnakov-Aronka, 856 Choceň - K 93, 857 K 93-Chobot.*

*V ÚP Choceň jsou vymezeny NRBK K39 v k.ú. Dvořiško, Hemže a Choceň, RBC 508, 1772 a 467 a RBK 810, 856 a 857 v souladu se ZÚR PK.*

ZUR PK v kapitole 2.5.3. VÝZNAMNÁ NIŽŠÍ CENTRA stanovuje ve vztahu ke správnímu území města Choceň následující úkoly:

- (58) a) *zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit*

*V ÚP Choceň je vymezeno dostatek ploch pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit v souladu se ZÚR PK.*

- (58) a) *koordinovat rozvoj se sousedními obcemi*

*V rámci ÚP jsou koordinovány podmínky pro rozvoj sídel se sousedními obce v souladu se ZÚR PK.*

ZUR PK v kapitole 4.1.1.2. Železniční doprava v rámci zpřesnění koridoru ŽD7 Pardubice – Česká Třebová – Brno s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti je navržen koridor pro umístění stavby D100 (železniční trať Choceň – Ústí n. O.), ZÚR vymezuje pro tuto stavbu koridor v šířce 600 m.

*V ÚP Choceň jsou vymezeny ploch Z12a a Z12b pro VPS „WD4 dopravní infrastruktura – železniční (Z12a, Z12b)“ v k.ú. Hemže a k. ú. Choceň v souladu se ZÚR PK.*

ZUR PK v kapitole 4.1.2.1. Silniční doprava ZÚR PK vymezuje koridory pro dopravní stavby:

- (82) a) *pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m*

V ÚP Choceň jsou vymezeny následující VPS:

- přeložka silnice II/312 (Vysoké Mýto – Choceň – Žamberk), pro tuto přeložku je vymezena plocha ZII/8 pro VPS „WD1 dopravní infrastruktura – silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořísko, Hemže a Choceň“ **v souladu se ZÚR PK.**,
- propojení silnic II/315 a II/357, pro toto propojení je vymezena plocha Z61 jako veřejně prospěšná stavba WD2 dopravní infrastruktura – silniční (Z61) v k.ú. Choceň **v souladu se ZÚR PK.**,
- přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice, pro tuto přeložku je vymezena plocha ZII/9, tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD3 dopravní infrastruktura – silniční ( ZII/9) v k.ú. Choceň“ **v souladu se ZÚR PK.**

ZÚR PK v kapitole 4.3. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY stanovuje následující úkoly pro územní plánování:

- (113) a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

*V ÚP Choceň jsou vymezeny regionální a nadregionální biocentra a biokoridory v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací **v souladu se ZÚR PK.***

- (113) b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

*V ÚP Choceň je zpřesněno vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek **v souladu se ZÚR PK.***

ZÚR PK v kapitole 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ ukládá pro správní území města Chocně v rámci požadavků na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO následující úkoly:

- D100 (železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření)  
*Pro modernizaci tratě č. 010 Choceň – Ústí nad Orlicí jsou v ÚP Choceň vymezeny zastavitelné plochy Z12a a Z12b jak v k.ú. Choceň, tak v k.ú. Hemže, tento záměr je vymezen v ÚP Choceň jako VPS „WD4 dopravní infrastruktura – železniční (Z12a, Z12b) v k.ú. Hemže a k. ú. Choceň“ **v souladu se ZÚR PK.***
- D34 (přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy)  
*V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/8 pro přeložku silnice II/312 (Vysoké Mýto – Choceň – Žamberk), tato přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD1 dopravní infrastruktura – silniční (ZII/8) v k. ú. Dvořísko, Hemže a Choceň“ **v souladu se ZÚR PK.***
- D54 (propojení silnic II/315 a II/357 Choceň)  
*V ÚP Choceň je vymezena plocha Z61 pro propojení silnic II/315 a II/357, toto propojení je vymezeno jako VPS „WD2 dopravní infrastruktura – silniční (Z61) v k.ú. Choceň“ **v souladu se ZÚR PK.***
- D55 (přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice)  
*V ÚP Choceň je vymezena plocha ZII/9 pro přeložku silnice II/317 (Choceň – Běstovice), tato přeložka je vymezena jako VPS „WD3 dopravní infrastruktura – silniční ( ZII/9) v k.ú. Choceň“ **v souladu se ZÚR PK.***

- U13 – NRBK K93  
*V ÚP Choceň je vymezeno VPO „WU1 územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor (NRBK K93) v k.ú. Dvořisko, Hemže a Choceň“ v souladu se ZÚR PK.*
- U29 – RBK 810  
*V ÚP Choceň je vymezeno VPO „WU2 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RBK 810) v k.ú. Choceň a Plichůvky“ v souladu se ZÚR PK.*

## 5 Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ozn.	Funkce	Velikost plochy ha	Popis lokality	Parametr 10 RD/ha	Současný stav
Z4	BI	0,8228	Na Křepčích	8	Nerealizováno
Z5	BI	3,4600	U silnice směr na Újezd u Ch. vpravo. Není vymezena plocha veřejného prostranství. Není podmínkou ÚS.	35	Nerealizováno
Z6	BI	1,4550	U silnice směr na Újezd u Ch. vpravo.	15	Nerealizováno
Z7	BI	3,8040	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic. Není vymezena plocha veřejného prostranství. Není podmínkou ÚS.	38	Nerealizováno
Z11	BI	0,4888	Lokalita Vostelčice	5	Nerealizováno
Z14	BI	1,3500	Spořilov u řeky – zahrádky	13	Nerealizováno
Z16	BI	0,1112	Peliny u závor ČD.	1	Nerealizováno
Z17	BI	0,1000	Peliny u závor ČD nahoře	1	Nerealizováno
Z18	BI		Za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu, podmínky US2.	0	Nerealizováno
Z19	BI	1,3839	Nad internátem ČKD	14	Nerealizováno
Z20	BI	3,5068	Na Chlumu, není podmínkou ÚS	35	Nerealizováno
Z47	BI	0,4277	Nad Urnovým hájem- Rozšíření hřbitova	4	Nerealizováno
Z110	BI	0,8000	Nad Urnovým hájem- 8RD	8	Nerealizováno
ZI/8	BI	0,7200	Lokalita bydlení u silnice směr Zářecká Lhota cca 7 RD	7	Nerealizováno
ZI/19	BI	0,1060	Peliny nad tratí ČD. Lokalita pro 1 RD	1	Nerealizováno



Ozn	Funkce	Velikost plochy ha	Popis lokality	Parametr 10 RD/ha	Současný stav
ZII/1	BI	1,3577	Vostelčice	14	Nerealizováno
ZII/2	BI	7,3601	Vostelčice	74	Nerealizováno
ZII/3	BI	1,3764	Za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu, podmínka ÚS2	14	Nerealizováno
ZII/4	BI	0,6741	u autobusového nádraží	7	Nerealizováno
ZII/5	BI	0,4485	Pod Chlumem	4	Nerealizováno
ZII/27	BI	0,4953	u koupaliště	5	Nerealizováno
Z3	SV	0,2659	Plichůvky – navazuje na zastavěné území v jižní části obce.	3	Nerealizováno
Z21	SV	0,2085	Hemže – jižní část 7 RD	2	Nerealizováno
Z23	SV	0,6157	Hemže–severovýchodní část směr na Brandýs n/O.	6	Nerealizováno
Z24	SV	0,1690	Hemže–severovýchodní část směr na Brandýs n/O.	2	Nerealizováno
Z25	SV	0,6297	Dvořisko	6	Nerealizováno
Z26	SV	0,9581	Dvořisko	10	Nerealizováno
ZI/3	SV	0,1897	Hemže –jižní část 2RD	2	Nerealizováno
ZI/4	SV	0,5562	Hemže- severní obce – 4RD	6	Nerealizováno
Z61	DS	0,1606	Koridor silnice od tratě ČD ke skládce + část směr ČKD		Nerealizováno
Z70	DS	1,9059	Koridor silnice obchvatu Dvořiska směr Orličan		Nerealizováno
Z71	DS	0,5500	Plichovice- modernizace stávající silnice		Nerealizováno
Z78	DS	0,0766	Koridor místní komunikace Spořilov mezi parkovištěm a BV		Nerealizováno
Z79	DS	0,0197	Koridor místní komunikace za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu. Podmínka ÚS2		Nerealizováno
Z80	DS	0,0559	Koridor místní komunikace za mostem u silnice na Zářeckou Lhotu. Podmínka ÚS2		Nerealizováno
Z84	DS	0,1900	Parkoviště u SK-(Z32) směr Újezd		Nerealizováno
Z85	DS	0,1778	Parkoviště u koupaliště na Škarpě		Nerealizováno
Z86	DS	0,6304	Parkoviště u přivaděče k R35 Spořilov		Nerealizováno
Z88	DS	1,0043	Parkoviště u ČKD		Nerealizováno
Z92	DS	0,1390	Kruhák u ČKD		Nerealizováno
ZI/12a	DS	0,0752	Modernizace ČD-trať č.010 Peliny		Nerealizováno
ZI/12b	DS	0,1172	Modernizace ČD-trať č.010 Peliny		Nerealizováno
ZI/18	DS	0,0617	Koridor silnice. Přeložka silnice II/317 Choceň-Běstovice		Nerealizováno
ZII/6	DS	0,3499	u koupaliště		Nerealizováno
ZII/7	DS	0,4902	Za Choceňkem		Nerealizováno
ZII/8	DS	18,8000			Nerealizováno
ZII/9	DS	0,9800			Nerealizováno
ZII/26	DS	0,0664	u autobusového nádraží		Nerealizováno
Z46	OH	0,2388	U Urnového háje- Rozšíření hřbitova		Nerealizováno

Ozn.	Funkce	Velikost plochy ha	Popis lokality	Parametr 10 RD/ha	Současný stav
Z43	OS	0,5667	U Urnového háje –plocha sportu		Nerealizováno
Z45	OS	3,3492	Plocha sportu Na Chlumu		Nerealizováno
Z34	OV	3,6712	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic. Není vymezena plocha veřejného prostranství		Nerealizováno
Z40	OV	3,3457	Lokalita mezi silnicí na Vysoké Mýto a kolejištěm za ELKO Valenta – účel je občanské vybavení		Nerealizováno
Z41	OV	3,5735	Lokalita u silnice na Litomyšl nad Benzinkou		Nerealizováno
ZII/11	OV	0,2372	u Zámku		Nerealizováno
Z87	PV	1,1873	Parkoviště u ČD a ČKD		Nerealizováno
Z28	RI	0,3597	Přichovice		Nerealizováno
Z29	RI	0,4811	Spořilov u řeky Orlice		Nerealizováno
Z30	RI	0,2500	Zahrádky nad Internátem ČKD – změnou č. 2 opraveno		Nerealizováno
ZI/2	RI	0,1200	Přichůvky		Nerealizováno
ZII/12	RI	0,1100	U Kosofína		Nerealizováno
Z32	SK	1,5840	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic.	16	Nerealizováno
Z33	SK	1,0000	Mezi silnicí směr na Újezd u Ch. a silnicí do Běstovic.	10	Nerealizováno
ZII/13	SK	3,9268	Za Choceňkem	39	Nerealizováno
ZII/14	SK	1,7719	Za Choceňkem	18	Nerealizováno
ZII/15	SK	1,6385	Za Choceňkem	16	Nerealizováno
Z13	SV	0,0742	Hemže – jižní část .	1	Nerealizováno
ZII/16	SV	0,0400		0	Nerealizováno
ZII/17	SV	0,1800		2	Nerealizováno
ZII/18	SV	0,4200	Březenice	4	Nerealizováno
ZII/19	SV	0,2200	Březenice	2	Nerealizováno
ZII/25	SV	7,7870	Vostelčice	78	Nerealizováno
Z94	TO	7,5615	Lokalita za ČKD u trati rozšíření stávající skládky TO		Nerealizováno
ZI/14a	TO	0,9775	Lokalita skládky TO		Nerealizováno
ZI/14b	TO	0,6000	Lokalita skládky TO		Nerealizováno
Z48	VS	6,8152	U silnice na Újezd vpravo k Osevě		Nerealizováno
Z49	VS	1,4133	U silnice na Újezd vlevo		Nerealizováno
Z50	VS	0,1000	Lokalita za Elko Valenta směrem ke kolejím ČD		Nerealizováno
Z51	VS	0,3312	Lokalita za Elko Valenta směrem ke kolejím ČD		Nerealizováno
Z52	VS	5,4026	Lokalita u silnice směrem na VM vlevo za Elbasem		Nerealizováno
Z53	VS	10,2000	Naproti ČKD až za Zamilkem		Nerealizováno
Z54	VS	3,0000	Lokalita u silnice na VM konec katastru vlevo		Nerealizováno
Z55	VS	3,0963	Rozšíření areálu u Orličanu		Nerealizováno

Ozn.	Funkce	Velikost plochy ha	Popis lokality	Parametr 10 RD/ha	Současný stav
Z56	VS	8,0159	Rozšíření areálu u Orličanu		Nerealizováno
Z57	VS		Dvořisko -rozšíření fi Martin		Nerealizováno
ZI/7	VS	1,1000	Konec katastru směr Vysoké Mýto		Nerealizováno
ZII/21	VS	0,4590	v Pelínách u trati		Nerealizováno
Z101	Z	0,2530	Zeleň u koupaliště		Nerealizováno
Z105	Z	0,8224	Pás zeleně mezi BV –(Z20)Na Chlumu		Nerealizováno
Z106	Z	0,4000	Pás zeleně nad Benzinkou ul. Litomyšlská		Nerealizováno
Z107	Z	0,2370	Pás zeleně k RD (Z27) Dvořisko		Nerealizováno
Z108	Z	0,2220	Pás zeleně Dvořisko		Nerealizováno
ZII/23	ZS	0,8700	Nová Ves		Nerealizováno
ZII/24	ZS	0,0400	Pichůvky		Nerealizováno
Z97	ZV	0,6137	Zeleň u koridoru k R35 mezi silnicí Na Běstovice a na Újezd		Nerealizováno
Z103	ZV	0,3570	Zeleň u silnice na Zářeckou Lhotu – podmínka US2		Nerealizováno
Z111	ZV	0,3030	Zeleň u skládky TO		Nerealizováno
ZI/15a	ZV	0,1756	Zeleň u skládky TO		Nerealizováno
ZI/15b	ZV	0,0500	Zeleň u skládky TO		Nerealizováno
Z77	ZV	0,5207	Koridor místní komunikace u RD Vostelčice		Nerealizováno
ZII/25	ZV		Vostelčice u Tiché Orlice		Realizováno
Kapacita pro bytovou výstavbu (parametr 10 RD/ha)				513	

Potřeba zastavitelných byla v rámci Změny č. 2 prověřena pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA ([www.iri.cz/urbanka](http://www.iri.cz/urbanka)) – viz následující tabulka.

<b>Vstupní hodnoty</b>	
Výchozí rok bilance	<b>2015</b>
Výchozí počet obyvatel v bytech	<b>8.840</b>
Výchozí počet bytů (BD, RD a jiné objekty)	<b>3.427</b>
Průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce (obyv./byt)	<b>2,58</b>
<b>Předpokládané hodnoty pro cílový rok</b>	
Cílový rok bilance	<b>2030</b>
Předpokládaný počet obyvatel	<b>8.840</b>
Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	<b>0,25 %</b>
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů	<b>0,60 %</b>
<b>Parametry územního plánu</b>	
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách	<b>80 %</b>
Podíl nových bytů v rodinných domech	<b>90 %</b>
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch	<b>1.210 m<sup>2</sup></b>

Rezerva - nedostupnost pozemků	40 %
<b>Vypočtené hodnoty pro cílový rok 2029</b>	
Odpad bytů	129
Průměrná zalidněnost	2,35
<b>Potřeba nových bytů a zastavitelných ploch</b>	
Celková potřeba nových bytů	344
Celková potřeba nových zastavitelných ploch	45,62 ha

Prověření potřeby zastavitelných ploch v územním plánu po Změně č. 2 ukázalo, že celkový rozsah vymezených ploch odpovídá předpokládané potřebě, a to s rezervou cca 40 %.

#### **Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení**

<b>Zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné</b>	<b>Výměra v ha</b>
Územní plán po změně č. 1	53,4
Zařazeno do zastavěného území	8,02
Převzato z platného územního plánu k prověření	45,38
Nově vymezeno	13,42
<b>Územní plán po změně č. 2</b>	<b>58,80</b>
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	45,62
<b>Míra naplnění potřeby územním plánem po změně č. 2</b>	<b>138 %</b>

Změna č. 2 vymezila zhruba stejné množství zastavitelných pro bydlení a smíšených obytných, jaké bylo zařazeno do zastavěného území. Určitá část byla vymezena jako plochy obytné smíšené (cca 8 ha), což znamená, že využitelnost těchto ploch je z hlediska bydlení snižena. Celkově lze tedy konstatovat, že rozsah ploch pro bydlení a ploch smíšených po 2. změně odpovídá zhruba rozsahu ploch v územním plánu po změně č. 1.

## **6 Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu města touto zprávou pořízení Změny č. 3 ÚP Choceň. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny č. 3 ÚP Choceň.

## **7 Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Zpráva o uplatnění ÚP nenavrhuje pořízení změny. Proto nemohou být uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny č. 3 ÚP Choceň.

## **8 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny č. 3 ÚP Choceň, proto nemůže být požadováno zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

## **9 Návrh na pořízení nového ÚP**

Ze skutečností uvedenými v kap. 2 až 5 nevyplývá potřeba pořízení nového ÚP. Nebude pořizován nový ÚP Choceň.

## **10 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny**

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj města Chocně.

## **11 Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z dosavadního využívání ÚP Choceň nevyplývají návrhy na aktualizaci ZÚR PK.

## 12 ZÁVĚR

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování ÚP Choceň, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení došel k názoru, že není třeba v současné době pořizovat změnu územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

## 13 Seznam zkratk

Poř. čís.	Zkratka	Význam zkratky
1	ČOV	čistička odpadních vod
2	ČR	Česká republika
3	D-O-L	Průplav Dunaj-Odra-Labe
4	EVL	evropsky významná lokalita
5	EVL	evropsky významná lokalita
6	LBC	lokální biocentrum
7	MDO	Ministerstvo dopravy České republiky
8	MZem	Ministerstvo zemědělství České republiky
9	MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
10	NRB	nadregionální biokoridor
11	ORP	obec s rozšířenou působností
12	Pk	Pardubický kraj
13	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
14	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
15	RB	regionální biokoridor
16	ÚAP	územně analytické podklady
17	ÚP	územní plán
18	ÚSES	územní systém ekologické stability
19	VPO	veřejně prospěšná opatření
20	VPS	veřejně prospěšné stavby
21	ZPF	zemědělský půdní fond

Poř. čís.	Zkratka	Význam zkratky
22	ZÚ	zastavěné území
23	ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zpráva o uplatňování ÚP Choceň byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány a Krajským úřadem Pardubického kraje. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto [www.vysoke-myto.cz](http://www.vysoke-myto.cz) – (úřední deska - územní plánování), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy byl předložen Zastupitelstvu města Choceň ke schválení.

Ing. Luboš Karmín  
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

otisk úředního razítka

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem města Choceň dne ... usnesením č. ...

Ing. Ladislav Valtr MBA  
starosta města

otisk úředního razítka

## SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OBCÍ

### Město, pro které je územní plán pořízen

1. Město Choceň

### Nadřízený orgán

2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE

### Dotčené orgány

3. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
4. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1
6. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 - ŽIŽKOV
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, 532 11 PARDUBICE,
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 PARDUBICE
16. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
17. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 PARDUBICE

### Sousední obce

18. Město Vysoké Mýto
19. Obec Běstovice
20. Obec Koldín
21. Obec Kosořín
22. Obec Mostek
23. Obec Nasavrky
24. Obec Skořenice
25. Obec Slatina
26. Obec Sruby
27. Obec Újezd u Chocně
28. Obec Zářecká Lhota
29. Obec Zálší