



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN CHOLTICE

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP PŘELOUČ

ZMĚNA Č. 1

NÁVRH

LISTOPAD 2019

Objednatel: Městys Choltice
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč
Pardubický kraj

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

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

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

MĚSTYS CHOLTICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLTICE

Zastupitelstvo městyse Choltice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55b odst. 7 ve spojení s § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

**usnesením č. ze zasedání Zastupitelstva městyse Choltice konaného
dne**

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLTICE,

kterou se mění Územní plán Choltice.

Změna č. 1 Územního plánu obsahuje:

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 1)

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu

II.2. Grafická část

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

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	7
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	11
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	nemění se
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
I.1.k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	12
I.1.l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	12
I.1.m) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části	12

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 nahrazuje v první větě prvního odstavce datum „3.9.2012“ datem „18.4.2019“.

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

Změna č. 1 vkládá na začátek názvu kapitoly slovo „základní“.

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

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „včetně“ slova „urbanistické kompozice“, vypouští slovo „zastavitelných“, za slovo „ploch“ vkládá text „s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch“ a vypouští celý text „včetně vymezení ploch a koridorů ...“ za slovem „zeleně“.

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

Změna č. 1 vkládá do názvu podkapitoly za slovo „koncepce“ slova „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.

Změna č. 1 do sedmého odstavce vkládá poslední větu ve znění „ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu Z1-CT-E15a.“.

Změna č. 1 vypouští v osmém odstavci na konci „a v oblasti dopravy (plochy dopravní infrastruktury silniční).“

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 nahrazuje v první větě slovní spojení „v členění dle způsobu využití“ slovním spojením „s rozdílným způsobem využití“.

Změna č. 1 vymezuje tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Z1-Z1, Z1-Z2,

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z1-Z4,

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Z1-Z3.

Změna č. 1 vypouští tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené výrobní (VS) Z23,

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO) Z40a.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změna č. 1 nahrazuje v první větě slovní spojení „v členění dle způsobu využití“ slovním spojením „s rozdílným způsobem využití“.

Změna č. 1 vymezuje tuto novou plochu přestavby s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Z1-P1.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 1 vkládá za označením „Z38“ označení „Z1-Z3“, v závorce vypouští slovo „obě“ a za označením „Z39“ vypouští označení „Z40a“.

Změna č. 1 přesouvá celou podkapitolu „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ do samostatné kapitoly I.1.j).

Změna č. 1 přesouvá celou podkapitolu „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ do samostatné kapitoly I.1.k).

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

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „umístování“ text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Změna č. 1 v celé kapitole vypouští číslování jednotlivých podkapitol a oddílů.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Změna č. 1 vypouští v odstavci **Silniční síť** druhou větu „ÚP vymezuje územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – silniční pro přeložku silnice III/34210 (R2a – R2d).“

Změna č. 1 vkládá do názvu druhého odstavce za slovo „Síť“ slovní spojení „místních a“ a za slovo „ostatních“ slovo „veřejných“.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č. 1 vkládá pátý odstavec ve znění „ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.“

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č. 1 nahrazuje druhý odstavec textem ve znění „ÚP připouští realizaci kanalizačního systému včetně ČOV v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.“

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č. 1 v prvním odstavci v první větě nahrazuje text „(T1, T2) a případně dalších“ textem „pro transformaci VN/NN“ a vypouští konec věty „, kde jsou vymezeny plochy ...“.

Změna č. 1 vypouští druhý odstavec a nahrazuje ho textem:

„ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu Z1-CT-E15a pro dvojité elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov.

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 1 vypouští v prvním odstavci druhou větu „V zastavěném území a zastavitelných plochách se umožňuje rozvoj plynofikace“.

Změna č. 1 vkládá druhý odstavec „ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení“.

TELEKOMUNIKACE

Změna č. 1 nahrazuje text celého oddílu textem:

„ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.“

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č. 1 vkládá druhý odstavec ve znění „ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.“

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 1 vkládá na konec druhého odstavce a na konec závorky označení „, Z1-Z3“.

Změna č. 1 vkládá na konec kapitoly větu „V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.“

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

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „ploch“ slova „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“, vypouští slova „změny v“ a mění slovo „rekreaci“ na slovo „rekreace“ a slovní spojení „nerostů a podobně“ nahrazuje textem „ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu“.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 1 vkládá do názvu podkapitoly za slovo „ploch“ slova „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“ a vypouští slova „změny v“.

Plochy lesní (NL)

Změna č. 1 v druhé větě za označení „Z21“ vkládá označení „a Z1-Z4“.

REKREACE

Změna č. 1 vkládá na konec odstavce do závorky za označení „Z19“ označení „Z1-Z4“ a v důsledku toho upravuje slovní spojení „zastavitelná plocha“ před závorkou na „zastavitelné plochy“.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Změna č. 1 vkládá do názvu podkapitoly za slovo „dobývání“ slovo „ložisek“ slovo „nerostů“ mění na slovo „nerostných“ a doplňuje slovo „surovin“.

Změna č. 1 doplňuje na závěr kapitoly podkapitolu ve znění:

„CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu.“

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

Změna č. 1 v názvu kapitoly za slovní spojení „nepřípustného využití“ doplňuje text „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ a za slovo „popřípadě“ vkládá slovo „stanovení“.

Změna č. 1 v prvním odstavci nahrazuje slovo „stávající“ slovem „současné“ a vypouští slova „městyse“ a „řešené“.

Změna č. 1 vypouští odstavec „Mírou využití území se rozumí ...“ a „Výšková hladina zástavby se stanovuje ...a“ a vkládá podkapitolu ve znění

„PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V tomto ÚP se rozumí:

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

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

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

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

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

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

vedlejší stavbou stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní,

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

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

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

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

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

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

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

zelení zatravněné plochy, keře a stromy v celém území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

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

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší

položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,

- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna č. 1 vkládá do názvu podkapitoly za slovo „využití“ text „, podmínky prostorového uspořádání“.

Změna č. 1 v oddílech ploch SV, RI, RZ, OV, OS, OH, OX, VZ, VS, NZ a NT v odstavci Přípustné využití vypouští odrážku „technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“ a nahrazuje ji odrážkami ve znění „dopravní infrastruktura“ a „technická infrastruktura“.

Změna č. 1 v oddílech ploch DZ, PV, ZV, ZO a W vypouští odrážku „liniové stavby dopravní a technické infrastruktury“ a nahrazuje ji odrážkami „dopravní infrastruktura“ a „technická infrastruktura“.

Změna č. 1 v oddílech ploch DS, NSp a NSpk nahrazuje odrážku „liniové stavby technické infrastruktury“ odrážkou ve znění „technická infrastruktura“.

Změna č. 1 v celé podkapitole ve všech oddílech v odstavci Podmínky prostorového uspořádání nahrazuje slovo „míra“ slovem „intenzita“ a slovo „hladina“ slovem „regulace“ a vypouští slovo „(zastavění)“.

Změna č. 1 v oddíle **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce vypouští slovo „(zastavění)“, vkládá druhou odrážku „rozmezí výměry – v ploše Z1-Z1 1 300 m² – 1 800 m².“

Změna č. 1 v oddíle **Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci (RI)** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání, text druhé odrážky vypouští a nahrazuje textem „rozmezí výměry 500 m² – 1 000 m²“,

Změna č. 1 v oddíle **Plochy rekreace – zahrádkové osady (RI)** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v druhé odrážce nahrazuje text „minimální velikost parcely“ textem „rozmezí výměry – min.“

Změna č. 1 v oddíle **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** v odstavci Přípustné využití vypouští slovní spojení „související s hlavním využitím“.

Změna č. 1 v oddíle **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v odstavci Přípustné využití vkládá třetí odrážku „zeleň“.

Změna č. 1 v oddíle **Plochy zemědělské (NZ)** v odstavci Přípustné využití vypouští třetí odrážku „stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla)“, vkládá třetí odrážku „zeleň“.

Změna č. 1 v oddíle **Plochy lesní (NL)** v odstavci Přípustné využití vypouští třetí odrážku „stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla)“.

Změna č. 1 v podkapitole **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** vypouští slovo „doplňující“.

Změna č. 1 vkládá na konec kapitoly podkapitolu ve znění:

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

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.“

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

Změna č. 1 vkládá na začátek kapitoly text ve znění:

„ÚP vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění:

Z1-VT-E15a – technická infrastruktura – dvojité elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov (Z1-CT-E15a) v k.ú. Choltice.“

Změna č. 1 v posledním odstavci za slovní spojení „ÚP nevymezuje“ vypouští text „žádné veřejně prospěšné stavby ani“.

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

Změna č. 1 v názvu kapitoly za slovem „vymezení“ vypouští slovo „dalších“, slovní spojení „veřejně prospěšných opatření“ nahrazuje slovní spojení „veřejných prostranství“ a za slovní spojení „předkupní právo“ vkládá text „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.“

Změna č. 1 vypouští slovní spojení „žádné další“ a slovní spojení „prospěšná opatření“ nahrazuje slovní spojení „prostranství“.

Změna č. 1 vkládá novu kapitolu tohoto znění:

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 vkládá novou kapitolu s původním textem a zároveň vypouští řádek **„Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – R2a – R2d (v k.ú. Choltice)“** a v odstavci „a stanovuje především tyto podmínky ...“ vypouští všechny závorky.

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

Změna č. 1 vkládá novou kapitolu s původním textem a zároveň vypouští v prvním odstavci číselné výrazy „Z1“, „Z7“, „Z11 a Z12“, číselný výraz „Z5“ nahrazuje výrazy „Z5a, Z5b“ a za slovním spojením „, ve kterých je“ nahrazuje celý text textem „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy Z5b (SV), Z38 (ZV) a Z40b (ZO) budou řešeny jednou územní studií.“

Změna č. 1 vkládá celý druhý odstavec ve znění:

„ÚP podmiňuje pořízení územních studií tím, že budou řešit:

- uspořádání pozemků odlišného využití v rámci stanoveného způsobu využití plochy,
- dopravní systém a jeho napojení na dopravní síť městyse včetně dopravy v klidu,
- možnosti přeložení a doplnění sítí technické infrastruktury umožňující optimální využití plochy pro navrhovanou funkci,
- koordinaci stanoveného způsobu využití s požadavky ochrany kulturních a civilizačních hodnot,
- koordinaci stanoveného způsobu využití s požadavky ochrany přírody a krajiny,
- požadavky na ochranu ZPF a PUPFL,
- pořadí změn v území (etapizace).“

Změna č. 1 v posledním odstavci mění slovní spojení „územní studie“ na „územních studií“, vypouští text „její projednání, pro její“, za slovo „schválení“ vkládá text „jejich využití“ a mění slovní spojení „této studii“ na „těchto studiích“.

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

Změna č. 1 v názvu kapitoly nahrazuje slovo „stran“ slovem „listů“ a vypouští slovní spojení „k němu připojené“.

Změna č. 1 v prvním řádku nahrazuje slovo „stran“ slovním spojením „listů oboustranně tištěného textu“ a nahrazuje v prvním řádku číslo „30“ výrazem „xx“.

Změna č. 1 nahrazuje v druhém řádku číslo „4“ číslem „3“.

Změna č. 1 vypouští v označení Hlavního výkresu za písmenem „b.“ číslo „1“.

Změna č. 1 vypouští „I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000“.

I.1.m) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č. 1 obsahuje celkem 6 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 1 obsahuje 3 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5000,
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000.

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

OBSAH

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 1 (zpracováno pořizovatelem)	14
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)	17
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v zadání	17
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	18
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	22
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	22
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn	25
II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)	47
II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)	47
Seznam zkratk a symbolů	48
Poučení	49

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 1 (zpracováno pořizovatelem)

Bude doplněno.

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

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 nevyplyvají žádné nové úkoly nebo požadavky, které by měly být ve Změně č. 1 řešeny, vyjma příspěví k naplňování jednotlivých republikových priorit územního plánování a vymezení koridoru pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov jako veřejně prospěšnou stavbu.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplyvají pro řešení Změny č. 1 požadavky, které by nebyly naplňovány již v dosavadním účinném ÚP.

Ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Choltice, která obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny (dále jen Zadání) nejsou specifikovány republikové priority, které se týkají předmětu Změny č. 1. Po prověření všech priorit (14) – (32) se pro řešení Změny č. 1 jeví jako relevantní tyto priority:

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

Všechny hodnoty území jsou i nadále Změnou č. 1 respektovány, především EVL Choltická obora, která není předmětem Změny č. 1 vůbec dotčena.

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

Rozvoj primárního sektoru není Změnou č. 1 omezen, ochrana ZPF je zohledněna i ve vztahu náhrady za nově vymezované zastavitelné plochy, resp. vypuštěním dvou zastavitelných ploch a ponecháním využití pro obhospodařování ZPF.

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

Na základě projednaného a následně schváleného Zadání je Změna č. 1 řešena komplexně a v souladu se stavebním zákonem bude projednána s veřejností.

(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 úsporně 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.

Postupným naplňováním koncepce ÚP dochází k hospodárnému využití ZÚ, zásah do nezastavěného území je minimální (a vykompenzovaný), plochy zeleně (zeleně na veřejných prostranstvích jsou respektovány a doplněny nově vymezenou plochou).

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

Změna č. 1 nevymezuje nové plochy, které by uvedené ovlivnění mohly způsobit, vyjma ploch TI nadmístního významu, kde se však jedná o zdvojení současného vedení.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 1 respektuje současnou dopravní a technickou infrastrukturu.

6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

(150d) E15

Vymezování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov jako veřejně prospěšné stavby pro navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti střední a severní Moravy.

Změnou č. 1 se tato stavba vymezuje jako VPS v oblasti elektroenergetiky a vymezuje se koridor pro její umístění.

Závěr: Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Území městyse Choltice je součástí území řešeného v ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 2, která byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 18.6.2019 a nabyla účinnosti dne 5.7.2019.

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro řešení Změny č. 1 požadavky, které by nebyly naplňovány již v dosavadním účinném ÚP.

Z úkolů vyplývajících ze zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR se týká předmětu Změny č. 1 vymezení koridoru E15a pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov.

Změna č. 1 vymezuje v důsledku toho koridor technické infrastruktury nadmístního významu. S ohledem na průchod daným územím jeho vymezení zpřesňuje pod označením Z1-CT-E15a.

Z ostatních úkolů územního plánování obsažených v ostatních kapitolách ZÚR Pk nevyplynou pro řešení Změny č. 1 požadavky, které by nebyly respektovány již v dosavadním účinném ÚP.

Závěr: Změna č. 1 je v souladu se ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 2.

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

Z řešení Změny č. 1 vyplývá vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov jako veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky. Uvedený koridor se váže na sousední území v prostoru Jedousova, Poběžovic a Svinčan. Ve všech těchto územích musí být koridor vymezen, a to jak v rozpracovaných dokumentacích (ÚP Jedousov) nebo při jejich nejbližší změně (ÚP Poběžovice, ÚP Svinčany).

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

Řešení Změny č. 1 napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 stavebního zákona), a to především vymezením ploch pro bydlení, plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Tím přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) tohoto ustanovení pod písmeny b) až g) a j) až o) – je upřesněna koncepce rozvoje území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení změn v území. Ostatní úkoly se v rámci Změny č. 1 neuplatňují.

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Její postupné naplňování negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, naopak posílí civilizační hodnoty zpřesněním ZÚ, vymezením zastavitelných ploch a respektováním podmínek prostorového uspořádání. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení dosavadního účinného ÚP, nejsou měněny.

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

Změna č. 1 obsahuje náležitosti požadované ve schváleném Zadání Změny č. 1 Územního plánu Choltice, které bylo v rámci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice projednáno a schváleno na základě příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 1 (textové a grafické) a její Odůvodnění

(textové a grafické) s tím, že jak řešení Změny č. 1, tak její Odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., správního řádu a stavebního zákona.

Řešení Změny č. 1 respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., a dalších prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 1 byly realizovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, viz kap. II.1.a) „Postup při pořizení Změny č. 1“.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

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

Bude doplněno.

II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v zadání

Zpracování Změny č. 1 vychází ze Zadání Změny č. 1 Územního plánu Choltice, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno na zasedání Zastupitelstva městysu Choltice usnesením č. 4/2/2018 ze dne 19.3.2018 jako kapitola e. „pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ Zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice. Toto Zadání bylo jako celek splněno, jak je dále v Komentáři uvedeno.

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

Komentář ke splnění jednotlivých bodů:

1. V souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 *zpracovat koridor pro dvojité vedení 400 kV Týmec – Krasíkov, jako veřejně prospěšnou stavbu, vyřešit střet se zastavitelnými plochami Z26, Z27.*

– viz kap. II.1.b), II.1.c), II.1.j)

2. *Doplnit podmínku vymezení veřejného prostranství v ploše Z19, případně zvážit stanovení podmínky územní studie pro rozhodování v této ploše.*

– viz kap. II.1.j)

3. Bude nutné *aktualizovat zastavěné území* v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a ustanovení § 58 stavebního zákona.

– viz kap. II.1.j)

4. *Státní pozemkový fond ukončil komplexní pozemkové úpravy k 12.9.2017. Kromě neparcelování pozemků vznikla i nová cestní síť. V rámci Plánu společných zařízení městys požádal Státní pozemkový fond o realizaci protipovodňových opatření a rekonstrukci některých polních cest. Ve změně územního plánu by měly být promítnuty pro podrobnost územního plánu relevantní výsledky komplexních pozemkových úprav.*

– viz kap. II.1.j)

5. Vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch smíšených obytných a jejich nízké prostavěnosti vymezovat nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu jen ve výjimečných případech.

– viz kap. II.1.j), II.1.n), II.1.o)

6. Provéřít zda je správné zařazení areálu bývalého zámeckého zahradnictví do ploch zastavitelných (plocha Z22).

– prověřeno a nebyl shledán důvod pro změnu

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

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 1 záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

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

Ze Zadání Změny č. 1 záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

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

Řešení Změny č. 1 je v souladu se schváleným Zadáním invariantní.

Hranice ZÚ byla zpřesněna na základě údajů evidence KN.

Formální změny dokumentace vyplývají z aktuální právní úpravy stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., a věcně nemění koncepci ÚP.

Změna č. 1 řeší tyto základní úkoly:

- Vymezení aktuálního ZÚ k 18.4.2019 (viz bod 3. Zadání) a vymezení stabilizovaných ploch, resp. zpracování změn oproti vydanému ÚP. Změna č. 1 aktualizuje ZÚ včetně vymezení řady stabilizovaných ploch SV na základě zápisu staveb realizovaných v rámci zastavitelných ploch (dílčí či úplná realizace v plochách Z1, Z3, Z4, Z6, Z14 a Z16) do KN .

Dále Změna č. 1 v souladu KPÚ (viz bod 4. Zadání), resp. na základě aktuálního mapového díla vypouští neaktuální způsoby využití pozemků (ploch) a nahrazuje je aktuálními. Jedná se o způsoby využití W, NZ, NL, NSp a NZ, zároveň je zpřesněna komunikační síť – plochy DS (v nezastavěném území). Protipovodňová opatření nejsou ve Změně č. 1 samostatně vymezena, ale podmínky využití ploch nezastavěného území jejich realizaci připouštějí.

- Po celkovém zhodnocení situace ve všech k.ú. městyse je logické, že představitelé městyse přikročili k tomu, že v rámci Změny č. 1 nechávají prověřit možnosti dalšího rozvoje městyse, a to především pro vymezení nových ploch SV – viz usnesení č. 4/3/2018 Rozhodnutí městyse Choltic ze dne 28.5.2018.

Dalším z úkolů Změny č. 1 je tedy vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb, a to v souladu s bodem 5. Zadání. Změna č. 1 vymezuje minimum nových zastavitelných ploch, které jsou kompenzovány vypuštěním dvou ploch z ÚP:

- Vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských (SV) – v k.ú. Choltice s označením Z1-Z1 a Z1-Z2. Plocha Z1-Z1 je vymezena v návaznosti na zástavbu Choltic, a to západním směrem. Plocha je dopravně přístupná a dobře napojitelná na technickou infrastrukturu městyse v souladu s koncepcí ÚP. O vymezení plochy pro bydlení bylo v tomto prostoru již v minulosti uvažováno, ale jednalo se o prostor, kde byla vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III. třídy. V rámci prověření dopravní koncepce Pardubického kraje a následně při jednáních na Úřadu městyse bylo zjištěno, že se s touto přeložkou ani v budoucnosti nepočítá, a tak Zastupitelstvo městyse rozhodlo o jejím vypuštění. Prostor se tímto v rámci Změny č. 1 uvolňuje a je možno plochu pro SV v důsledku toho vymezit, přičemž je možno tuto lokalitu vizuálně vnímat jako návaznost na výstavbu v obci Chrtínky (jižním směrem).

Plocha Z1-Z2 je vymezena v severním výběžku k.ú. Choltice a bezprostředně navazuje na zástavbu v obci Veselí, kam budou veškeré vazby této plochy (dopravně dobře přístupné) v budoucnu směřovány.

Dále je nově vymezena Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z1-Z4 v k.ú. Ledec za účelem rozšíření rekreačního zázemí stabilizované stavby pro rekreaci.

Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Z1-Z3 je vymezena z důvodu naplnění legislativního požadavku na vymezení veřejného prostranství v ploše Z19 (RI). V důsledku jejího vymezení jako samostatné zastavitelné plochy není třeba podmiňovat využití plochy Z19 zpracováním územní studie s podmínkou vymezení veřejného prostranství – viz bod 2. Zadání, neboť plocha Z1-Z3 tento požadavek naplňuje a zároveň přináší do území prvek prostorově i funkčně navazující na prostor obory.

- Změnou č. 1 se zároveň vypouští plochy Z23 jako Plochy smíšené výrobní (VS) a Z40a jako Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO), která po vypuštění plochy Z23 ztrácí význam.

- Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby Z1-P1 jako Plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV) uvnitř ZÚ v prostoru dlouhodobě nevyužívaném, a to v souladu se zpracovaným územně plánovacím podkladem.

- V souladu s PÚR ČR a ZÚR Pk Změna č. 1 vymezuje v oblasti technické infrastruktury nadmístního významu zpřesněný koridor Z1-CT-E15a (viz bod 1. Zadání). Jedná se o úkol (150d) vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, kde se stanovuje v kapitole 6 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezit koridor pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov a Krasíkov – Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/100 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice (E15). Důvodem vymezení je umožnit navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajistit zvýšení spolehlivosti v oblasti střední a severní Moravy. Následně ZÚR Pk uvedený záměr zpřesňuje navržením dvou 300 m širokých koridorů (E15a, E15b) a plochy (E15c).

Území Choltic se týká koridor E15a, který Změna č. 1 dále zpřesňuje. Uvedený koridor vymezuje s ohledem na podmínky průchodu územím v rozsahu budoucího OP dvojitého vedení. Zároveň tuto stavbu vymezuje jako veřejně prospěšnou pro vyvlastnění (Z1-VT-E15a) a upozorňuje na potřebu koordinace se sousedními obcemi, kde je třeba na koridor vymezený ve Změně č. 1 ÚP Choltic navázat při pořizování změn ÚP Poběžovice a ÚP Svinčany a při pořizování ÚP Jedousov.

- V koncepci Veřejné infrastruktury dochází k formálním úpravám, a to že je vypouštěno dílčí označení a názvy, neboť toto již neodpovídá celkové struktuře ÚP. V koncepci dopravní infrastruktury je reagováno na vypuštění územní rezervy pro přeložku silnice III/34210 pro její nepotřebnost.

- V koncepci technické infrastruktury je kromě výše popsaného vymezení koridoru Z1-CT-E15a doplněna přípustnost kanalizačního systému včetně ČOV, rozvoje vodovodní sítě, rozvoje zásobování elektrickou energií, rozvoje plynofikace, rozvoje telekomunikačních vedení a rozvoje koncepce nakládání s odpady, a to i ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona. V koncepci občanského vybavení je doplněna přípustnost dalšího rozvoje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost obyvatel území. V koncepci veřejných prostranství je také doplněna přípustnost dalšího rozvoje.
- V koncepci uspořádání krajiny je doplněna nová podkapitola CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU.

S ohledem na výše uvedené umožňuje řešení Změny č. 1 dodržení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, včetně požární ochrany, ochrany obyvatelstva a obrany státu, a to při současném respektování limitů využití území.

Městys nemá žádné požadavky na vymezení nových ploch pro potřeby uvedené pod písm. a) až i) v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb, které jsou řešeny v účinném ÚP.

Celé území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

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

Výstavba větrných elektráren se v území městyse nepřipouští.

Z obecného hlediska je požadováno respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a OP stávajícího i plánovaného dopravního systému, včetně všeobecně platné nutnosti projednání staveb uvedených ve stanovisku příslušného DO, a to předem s MO ČR. V území obce se nachází nadzemní komunikační vedení včetně OP – viz Koordinační výkres, které jsou respektovány.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Dalším úkolem daným zastupitelstvem městyse k prověření je aktualizace podmínek vybraných zastavitelných ploch zpracováním územní studie. Zde je možno konstatovat, že městys postupně řeší dle aktuálních potřeb zpracování jednotlivých studií předepsaných územním plánem. V důsledku toho jsou zpracovány a zaevidovány ÚS pro plochy Z1, Z7, Z11 a Z12. Z hlediska naléhavosti a vzhledem k charakteru vlastnických vztahů Změna č. 1 na základě požadavku městyse rozděluje pouze formálně plochu Z5 na dvě její části (Z5a a Z5b) beze změny způsobu a podmínek využití. Pro obě plochy zůstává podmínka zpracování územních studií. Zpracování ÚS pro plochu Z5a městys již připravuje. Zároveň je po prověření prostoru plochy Z5b Změnou č. 1 stanoveno společné řešení ploch Z5b, Z38 a Z40b v rámci zpracování jedné ÚS.

- Ostatní požadavky charakteru souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR ČR a ZÚR Pk) jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole Odůvodnění, včetně využívání území z hlediska širších vztahů, stejně tak jako i ostatní požadavky, které vyplývají z platné legislativy.

V rámci kapitoly II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn je patrná změna nejen obsahová (věcná), ale i formální vyplývající z obsahu a struktury textových částí dle platné legislativy.

Závěrem lze konstatovat následující míru dotčení dosud platného ÚP řešením Změny č. 1 takto:

- Vymezení ZÚ – mění se – odůvodnění viz výše.
- Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně – mění se – odůvodnění viz výše.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – se v zásadě nemění, pouze se pro zkvalitnění práce s ÚP doplňuje Výklad pojmů a pro zachování současné struktury a kompozice městyse se po prověření doplňuje rozmezí výměry pro plochu Z1-Z1 a pro plochy RI.
- 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 – doplňuje se VPS Z1-VT-E15a – technická infrastruktura dvojité el. vedení 400 kV Týnec – Krasíkov (Z1-CT-E15a) v k.ú. Choltice – odůvodnění viz výše.
- Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona – nemění se, pouze dochází k formálním úpravám v souladu s platnou legislativou.
- Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona – nestanovují se.
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření – formálně se kapitola (původně podkapitola) přesouvá v souladu s platnou legislativou a tvoří novou kapitolu. Vypouští se územní rezerva pro přeložku silnice III. třídy – viz odůvodnění u zastavitelné plochy Z1-Z1 (SV).
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro

vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – formálně se kapitola (původně podkapitola) přesouvá v souladu s platnou legislativou a tvoří novou kapitolu – odůvodnění viz výše.

S ohledem na výše uvedené řešení Změny č. 1 akceptuje požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, včetně požární ochrany, ochrany obyvatelstva a obrany státu, a to při současném respektování limitů využití území, které jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu na základě ÚAP, včetně jejich dílčích aktualizací, poskytnutých pořizovatelem.

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

V rámci projednání Zadání Změny č. 1 Územního plánu Choltice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a byl vyloučen jeho významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V Zadání Změny č. 1 Územního plánu Choltice proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

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

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

ZÚ je využíváno účelně v souladu s dosavadním účinným ÚP. Zastavitelné plochy jsou postupně využity pro způsob využití stanovený v ÚP. Výstavba je realizována částečně nebo úplně v plochách Z1, Z3, Z4, Z6, Z14 a Z16. V souladu se závěrem vyhodnocení ze Zadání, že je v ÚP vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch, je třeba nové plochy vymezovat jen ve výjimečných případech. Z tohoto důvodu městys přistoupil k požadavku vymezit ve Změně č. 1 minimum nových ploch, a to v rozsahu, který koncepci ÚP nenaruší, ale jen doplní a uspokojí požadavky vlastníků na výstavu RD. Zároveň Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby pro další zkvalitnění ZÚ a v ploše Z19 vymezené v ÚP doplňuje v rámci jejího rozsahu veřejné prostranství. Zároveň do ploch ZPF navrácí v plném rozsahu plochy Z23 (VS) a Z40a (ZO) jako kompenzaci (i když řádově větší výměry) za nově vymezené plochy.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vymezování nových ploch pro rozvoj obce – zastavitelných ploch je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96, v jejich platném znění.

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

- § 4 odst. 1 písm. a): důsledkem řešení Změny č. 1 je předpokládané odnětí ZPF pouze v zastavitelných plochách – viz Tabulka č.1;
- § 4 odst. 1 písm. b): předpokládané odnětí se dotýká pouze půd nižších tříd ochrany – viz Tabulka č.1;
- § 4 odst. 1 písm. c): zastavitelné plochy jsou vymezeny v uceleném tvaru v přímé vazbě na ZÚ (plocha Z1-Z1 navazuje na Choltice a Chrtníky, plocha Z1-Z2 na Veselí), aby byla co nejméně narušena organizace ZPF, včetně hydrologických a odtokových poměrů v území, k jejich zachování přispívá i stanovení intenzity využití budoucích zastavěných stavebních pozemků SV max. 40 %, síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani síť polních cest není navrhovaným řešením dotčena;
- § 4 odst. 1 písm. d): předpokládané odnětí ZPF nedosáhne hodnot uvedených v tabulkové části, které vyjadřují celou výměru vymezených zastavitelných ploch, právě s ohledem na stanovené intenzity využití budoucích zastavěných stavebních pozemků – zbývající část ploch tak bude ponechána v ZPF (převážně jako zahrady);
- § 4 odst. 1 písm. e) a f): netýkají se územně plánovací činnosti na úrovni územního plánu;
- § 4 odst. 2: z celkového rozsahu 0,64 ha zastavitelných ploch je celá výměra vymezena na ZPF. Odnětí těchto ploch lze považovat za nezbytný případ, protože jsou určeny k zajištění udržitelného rozvoje městyse z hlediska potřeby zlepšení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (viz Rozbor udržitelného rozvoje území (ÚAP ORP Přelouč – 4. Úplná aktualizace 2016).
- § 4 odst. 3: půdy I. a II. třídy ochrany nejsou dotčeny.
- § 4 odst. 4: netýká se řešení navrhovaného Změnou č. 1.

Změna č. 1 do ZPF navrácí půdy IV. třídy ochrany o výměře celkem 5,34 ha, protože se z řešení ÚP vypouští zastavitelné plochy Z23 (VS) a Z40a (ZO), ke kterým byl vydán souhlas v rámci pořizování ÚP. Plocha Z1-Z3 (ZV) je vymezena zcela v rámci plochy Z19 (RI), ke které byl rovněž vydán souhlas v rámci pořizování ÚP. Koridor Z1-CT-E15a je vymezen pro zdvojení nadzemního elektrického vedení 400 kV přivěšením na současné stožáry, tedy bez záboru ZPF.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

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

ÚP vymezuje na PUPFL pouze zastavitelnou plochu Z1-Z4 (RI) v rozsahu 0,0079 ha v k.ú. Ledce. Jedná se o trvalý zábor pozemků historicky souvisejících a bezprostředně sousedících se stabilizovanou stavbou pro rodinnou rekreaci. Smyslem je vyjmout z PUPFL část lesního pozemku, která není k tomuto účelu dlouhodobě využívána a ani není možné ji jako les využívat s ohledem na bezpečnost a ochranu zdraví a majetku vlastníků předmětné rekreační nemovitosti..

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

Tabulková část záborů ZPF a PUPFL

Tabulka č. 1 Předpokládané zábory ZPF

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (v ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1-Z1	SV	0,47	0,47	-	-	-	-	-	-	-	-	0,47	-	0,20
Z1-Z2	SV	0,17	0,17	-	-	-	-	-	-	-	-	0,17	-	-
Plochy SV celkem		0,64	0,64	-	-	-	-	-	-	-	-	0,64	-	0,20
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,64	0,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,20

Tabulka č. 2

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (v ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1-Z23-X1	VS	3,52	3,52	-	-	-	-	-	-	-	-	3,52	-	3,52
Plochy VS celkem		3,52	3,52	-	-	-	-	-	-	-	-	3,52	-	3,52
Z1-Z40a-X2	ZO	1,82	1,82	-	-	-	-	-	-	-	-	1,82	-	1,82
Plochy ZO celkem		1,82	1,82	-	-	-	-	-	-	-	-	1,82	-	1,82
NAVRÁCENÍ CELKEM		5,34	5,34	-	-	-	-	-	-	-	-	5,34	-	5,34

II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP Choltice vymezuje hranice ZÚ jednotlivých částí sídel Choltice, Ledec a Podhorky dle stavu ke dni 18.4.2019~~3.9.2012~~.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území 1 : 5 000,

I.2.b.1. Hlavní výkres 1 : 5 000.

I.1.b) Základní ~~k~~ **Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

ÚP vytváří územně technické podmínky pro:

- udržitelný rozvoj městyse (rozvojové plochy vymezené v Cholticích budou sloužit pro doplnění, zkvalitnění a rozvoj především v oblasti bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně, Ledec a Podhorky jsou stabilizované) a pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území,
- ochranu kulturního dědictví,
- možnosti rekreačního využití přírodního a kulturně historického potenciálu řešeného území s cílem posílení prostupnosti krajiny,
- zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot v území a pro posilování ekologické stability území,
- ochranu a rozvoj sídelní zeleně.

Respektováním stanovené urbanistické koncepce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce městyse Choltice ve struktuře osídlení kraje.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení ploch, 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

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

Historicky vzniklá urbanistická kompozice městyse bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení (v rámci ploch smíšených obytných – venkovských), občanského

vybavení a rekreace, výroby a skladování (v rámci ploch zemědělské výroby a ploch smíšených výrobních) při respektování všech hodnot v území.

Stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské jsou rozvíjeny novými plochami, které doplňují ZÚ nebo na něj bezprostředně navazují (včetně územní rezervy). Plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou samostatně vymezeny a doplňovány o plochy nové včetně ploch vzniklých formou přestavby.

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřišťov) jsou stabilizované. Předpokládá se rozvoj jak veřejné infrastruktury, tak i tělovýchovných a sportovních zařízení. Nově se vymezuje plocha občanského vybavení se specifickým využitím.

Plochy areálů stávající zemědělské výroby a i ostatních výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí smíšených výrobních ploch, smíšených obytných – venkovských ploch a ploch občanského vybavení, jsou stabilizované. Navrhované jsou plochy pro rozvoj výroby – smíšené výrobní a plochy pro rozvoj občanského vybavení.

Pro rozsáhlé zastavitelné plochy významně ovlivňující rozvoj městyse, resp. jeho urbanistickou koncepci, je podmínkou pro rozhodování v nich prověření změn jejich využití územní studií.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Samostatně vymezené plochy veřejné zeleně (v rámci ploch veřejných prostranství) a zeleně ochranné a izolační jsou stabilizované a dále se doplňují.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována s cílem uspokojení zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje území. ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu Z1-CT-E15a.

Plochy územních rezerv jsou navrženy pro prověření budoucího využití v oblasti bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské). ~~a v oblasti dopravy (plochy dopravní infrastruktury silniční).~~

Plochy přestavby jsou vymezeny pro plochy smíšené obytné – venkovské, rekreace a smíšené výrobní.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ~~v členění dle způsobu využití~~ (vše v k.ú. Choltice):

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): Z1 – Z18, Z1-Z1, Z1-Z2

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI): Z19, Z1-Z4

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV): Z20

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS): Z21

Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX): Z22

Plochy smíšené výrobní (VS): ~~Z23~~ Z24 – Z28

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS): Z29, Z32, Z33 (parkoviště), Z35

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV): Z36

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV): Z37, Z38, Z1-Z3

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO): Z39, Z40a, Z40b, Z41 – Z44

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy přestavby s rozdílným způsobem ~~v členění dle způsobu~~ využití (vše v k.ú. Choltice):

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): P1, P2, Z1-P1

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI): P3, P4, P7

Plochy smíšené výrobní (VS): P6

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně veřejné a zeleně ochranné a izolační a doplňuje je o nově vymezené plochy Z37, Z38, Z1-Z3 (~~obě~~ ZV) a Z39, Z40a, Z40b, Z41 – Z44 (ZO).

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

~~ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro způsob využití:~~

~~**Plochy smíšené obytné** – venkovské (SV) – R1 (v k. ú. Choltice)~~

~~**Plochy dopravní infrastruktury** – silniční (DS) – R2a – R2d (v k.ú. Choltice)~~

~~a stanovuje především tyto podmínky pro prověření budoucího využití:~~

- ~~• koordinace s limity využití území a jeho hodnotami (R1, R2a – R2d),
– přínos pro udržitelný rozvoj území (R1, R2a – R2d),~~
- ~~• prokázání využití vymezených zastavitelných ploch téhož způsobu využití (R1).~~

~~VYMEZENÍ PLOCH, 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~~

~~ÚP vymezuje v k. ú. Choltice plochy Z1, Z5, Z7, Z9, Z10, Z11 a Z12 (plochy smíšené obytné venkovské – SV), plochu Z22 (plocha občanského vybavení se specifickým využitím – OX) a plochy sídelní zeleně Z38 (plocha veřejné zeleně – ZV) a Z40b (plocha zeleně ochranné a izolační – ZO), ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování.~~

~~Pro pořizování územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 8 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Choltice.~~

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

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

Choltice leží mimo významné dopravní tahy a jsou dopravně vázány na silnici II/342 Valy – Heřmanův Městec. ~~ÚP vymezuje územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – silniční pro přeložku silnice III/34210 (R2a – R2d).~~ Vlastní dopravní obsluha městyse je vázána na síť silnic III. třídy, která je stabilizovaná.

Síť místních a ostatních veřejných komunikací

Síť ostatních komunikací je stabilizovaná a ÚP doplněna. Jsou vymezeny tři nové plochy dopravní infrastruktury – silniční (Z29, Z32, Z35) pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Stávající plochy parkovišť jsou stabilizované a budou respektovány. Nová plocha se vymezuje u hřbitova (Z33).

I.1.d.1.2) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Vedení železniční tratě je v území stabilizováno a bude i nadále respektováno.

I.1.d.1.3) OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

V území jsou stávající značené cyklotrasy stabilizovány, stejně tak i pěší turistické trasy.

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Choltice budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice a skupinového vodovodu Přelouč – Chvaletice. Vodovodní síť je respektována. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření. Část Podhorky je v současné době, a bude i do budoucna, zásobována pitnou vodou individuálně. V části Ledec bude zajištěno zvýšení tlaku ve vodovodní síti realizací ATS.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude řešeno dovozem ze zdrojů skupinového vodovodu Pardubice – Přelouč v cisternách, v případě potřeby dovozem balené vody. U nemovitostí vlastních studny bude voda z nich použita jako užitková.

Zabezpečení zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch stejně, jako tomu je nyní a bude i nadále u ploch stabilizovaných.

V koncepci ÚP je uvažováno s napojením Jedousova z vodovodní sítě Choltic.

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

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Choltice mají vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je zakončena centrální ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Strouhy (Zlatotoku). Kanalizační síť včetně ČOV je stabilizovaná a bude respektována včetně rozšíření celého kanalizačního systému. Části Ledec a Podhorky zneškodňují odpadní vody individuálně v bezodtokých jímkách a septicích, což bude zachováno i nadále.

~~Vymezuje se územní rezerva pro část Ledec k prověření budoucí možné realizace splaškové kanalizace a čerpání odpadních vod do budoucí kanalizační sítě obce Chrtínky a jejím prostřednictvím do kanalizace a na centrální ČOV městysu Choltice.~~

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

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování el. energií zůstane i nadále nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 813. Navrhovaný rozvoj řešeného území si vyžádá realizaci el. stanic ~~(T1, T2) a případně dalších~~ pro transformaci VN/NN v návaznosti na rozvoj území, ~~kde jsou vymezeny plochy, ve kterých je prověření změn územní studií podmínkou pro rozhodování.~~ U stávajících el. stanic bude dle potřeby zvýšen transformační výkon.

~~Současný systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován. Navrhovaný rozvoj území nevyžaduje přeložky stávajících tras vedení VN. Koncepce ÚP navrhuje zrušení nadzemního el. vedení VN k TS 976 a jeho nahrazení podzemním vedením, které se obecně upřednostňuje na celém řešeném území.~~

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu Z1-CT-E15a pro dvojitě elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov.

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

I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Současná vedení VTL a STL plynovodu jsou stabilizovaná a budou respektována, včetně rozšíření STL plynovodu. ~~V zastavěném území a zastavitelných plochách se umožňuje rozvoj plynofikace.~~

ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

I.1.d.2.5) TELEKOMUNIKACE

~~Současné kabelové trasy telekomunikací budou respektovány.~~

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Dosavadní systém nakládání s odpady (včetně separace) bude zachován a zkvalitňován. Plochy změn budou do tohoto systému zapojeny.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovná a sportovní zařízení a hřbitovy jsou respektovány.

ÚP vymezuje plochy pro další rozvoj občanského vybavení v oblasti veřejné infrastruktury (Z20 – rozhledna), v oblasti tělovýchovných a sportovních zařízení (Z21 – hřiště) a dále vymezuje plochu občanského vybavení se specifickým využitím (Z22).

Rozvoj občanského vybavení je možný jak ve stabilizovaných plochách tohoto charakteru, tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských, případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, vymezené platnou legislativou, jsou samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a jsou rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území, kromě ploch smíšených výrobních.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch, kromě ploch smíšených výrobních, a samostatně v plochách veřejných prostranství (Z36) a plochách veřejné zeleně (Z37, Z38, Z1-Z3).

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

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ~~

ÚP v území mimo ZÚ a zastavitelných ploch vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje současnou síť vodních toků a stávající vodní plochy. Nové plochy se nevymezují.

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP považuje plochy ZPF a jejich strukturu za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách, pro realizaci ÚSES nebo pro protipovodňová a protierozní opatření v souladu s pozemkovými úpravami. Nové plochy se nevymezují.

Plochy lesní (NL)

ÚP považuje plochy za stabilizované a důsledně chrání PUPFL. Odnětí připouští jen pro plochy ~~hy~~ Z21 a Z1-Z4 a část plochy Z35. Nové plochy se nevymezují.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

ÚP respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň, především na plochách ostatní neplodné půdy. Nově se vymezují plochy: K1 – K3 v k.ú. Choltice.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a kulturně historické (NSpk)

ÚP respektuje a chrání kompozici zámeckého parku a doplňuje ji plochou K4 v k.ú. Choltice.

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

ÚP považuje plochu za stabilizovanou a respektuje ji. Nové plochy se nevymezují.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Prvky ÚSES – regionální biocentrum 919 „Ledická obora“, regionální biokoridor RK 1330, místní biocentra MC1, MC2, MC3, MC4, MC5, místní biokoridory MK1, MK2, MK3 a MK4 jsou upřesněny a jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti.

Prvky ÚSES byly zpřesněny na hranice parcel nebo jejich lomové body.

Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána železniční trať a zejména síť silnic III. třídy a ostatních komunikací, a to pro dopravu nemotorovou – pěší a cyklo, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. Zlepšování prostupnosti bude zajištěno především postupným dotvářením plné funkčnosti všech prvků ÚSES a pravidelnou péčí o ně, doplňováním rozptýlené krajinné zeleně a zlepšováním migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL a NSp) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ a NSp) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

REKREACE

Stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci je možno považovat za stabilizované. Pro rozvoj této funkce se vymezují jak plochy přestavby (P3, P4 a P7), tak i zastavitelné plochy (Z19, Z1-Z4).

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮNÝCH SUROVIN

Plocha těžby nerostů (nezastavitelná) je stabilizovaná.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu.

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

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

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a kulturně historické (NSpk),
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT).

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

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),

- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby, – K = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

~~Mírou využití území se rozumí poměr mezi stavebně zpevněnou částí plochy (stavba hlavní, stavby doplňkové, dvorky či nádvoří, vjezdy, chodníky apod.) a částí plochy ponechanou v nezpevněném stavu (předzahrádka, zahrada apod.). Míra využití území se stanovuje pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část (vyjma ploch změn v krajině).~~

~~Výšková hladina zástavby se stanovuje jako rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého terénu.~~

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V tomto ÚP se rozumí:

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

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

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

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

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

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

vedlejší stavbou stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní,

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

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

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

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

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

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

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

zelení zatravněné plochy, keře a stromy v celém území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

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

podmínkami prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,

- rozmezí výměry = nejmenší a největší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením,

- intenzita využití = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) nerušící hlavní využití,
- chovatelství a pěstitelství,
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,

- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~míra intenzita~~ využití (~~zastavění~~) – max. 40 %,
- ~~rozmezí výměry – v ploše Z1-Z1 1 300 m² – 1 800 m².~~
- výšková ~~hladina regulace~~ zástavby – max. 10,5 m.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování, stravování, tělovýchova a sport, služby),
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~dopravní infrastruktura,~~
- ~~technická infrastruktura,~~
- zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~intenzita míra~~ využití (~~zastavění~~) – max. 25 %,
- ~~minimální velikost parcely~~ ~~rozmezí výměry – min. 500 m² – 1 000 m²;~~ ve vymezených zastavitelných plochách menší rozlohy se připouští nejvýše 1 stavba hlavní,
- výšková ~~regulace hladina~~ zástavby – max. 7 m.

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkových osadách.

Přípustné využití:

- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~dopravní infrastruktura,~~
- ~~technická infrastruktura,~~
- zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~intenzita koeficient~~ využití (~~zastavění pozemku~~) – max. 20 %,
- výšková ~~regulace hladina~~ zástavby – max. 5 m.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby),
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita ~~míra~~-využití (~~zastavění~~) – max. 60 %,
- výšková regulace ~~hladina~~-zástavby – zachovat současnou hladinu; v ploše Z20 max. 10 m.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby),
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita ~~míra~~-využití (~~zastavění~~) – max. 20 %,
- výšková regulace ~~hladina~~-zástavby – max. 9 m.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)

Hlavní využití:

- občanské vybavení se specifickým využitím ve vazbě na kulturně historické hodnoty (zámecká zahrada).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, kultura, obchodní prodej, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- pěstitelství, chovatelství,
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita ~~míra~~ využití (~~zastavění~~) – max. 10 %,
- výšková regulace ~~hladina~~ zástavby – max. 6 m.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování.

Přípustné využití:

- výroba a skladování, výrobní služby, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez přípustnou pro sousední plochy,
- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita ~~míra~~ využití (~~zastavění~~) – max. 70 %,
- výšková regulace ~~hladina~~ zástavby – zachovat současnou hladinu.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez přípustnou pro sousední plochy,
- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby).

Přípustné využití:

- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita ~~míra~~ využití (~~zastavění~~) – max. 60 %,
- výšková regulace ~~hladina~~ zástavby – zachovat současnou hladinu; v plochách změn max. 12,5 m.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic II., III. třídy,
- ostatní komunikace.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky, mimo průjezdný profil komunikací,
- nemotorová doprava,
- ~~liniové stavby technické infrastruktury,~~
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- ~~liniové stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- dopravní infrastruktura.
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- ~~dopravní infrastruktura, související s hlavním využitím,~~
- zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- nemotorová doprava,
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím~~
- dopravní infrastruktura.
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- plochy vodní a vodohospodářské,
- nemotorová doprava,
- drobná architektura a mobiliáře pro relaxaci,
- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nespojující s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- intenzita ~~míra~~-využití (~~zastavění~~) – max. 10 %,
- výšková regulace ~~hladina~~ zástavby – max. 4 m.

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- nemotorová doprava,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- ~~liniové stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nespojující s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita ~~míra~~-využití (~~zastavění~~) – max. 10 %,
- výšková regulace ~~hladina~~ zástavby – není stanovena.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- ~~chov ryb,~~
- zeleň,
- ~~liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nespojující s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- protierozní a protipovodňová ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- ~~- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla),~~
- ~~- zeleň,~~
- ~~- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~- dopravní infrastruktura,~~
- ~~- technická infrastruktura,~~
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- protierozní a protipovodňová ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- ~~- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy a odpočívadla),~~
- ~~- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~- technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- ~~- dopravní infrastruktura,~~
- ~~- technická infrastruktura,~~
- ÚSES,
- plochy vodní a vodohospodářské, mokřady.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Přípustné využití:

- vodní plochy, mokřady,
- zeleň,
- ~~liniové stavby technické infrastruktury,~~
- technická infrastruktura,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a kulturně historické (NSpk)

Hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana,
- kulturně historické krajinné úpravy.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- zeleň,
- ~~liniové stavby technické infrastruktury,~~
- technická infrastruktura,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

Hlavní využití:

- povrchová těžba nerostné suroviny.

Přípustné využití:

- ~~technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují, v členění dle ploch či jejich skupin, tyto podmínky:

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v plochách Z2, Z19, Z22, Z35, P3 a P4 zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou stavby umísťovány nejbližší ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa,
- pro plochy SV v lokalitě s místním názvem „Na hlásku“ se v rámci hlavního využití umožňuje pouze umístění staveb izolovaných rodinných domů,
- plochy změn s funkčním využitím bydlení a rekreace vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (současné i nově vymezené) jsou podmíněně vhodné pro toto funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době,
- u stabilizovaných staveb, jejichž účel užívání není v souladu se způsobem využití stanoveným pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, nástavby a přístavby pro dosavadní účel užívání pouze výjimečně za předpokladu neomezení budoucího využití okolních ploch nebo jejich částí pro způsob využití pro ně stanovený.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu oblasti Východočeská tabule: Chrudim – Vysoké Mýto a Českomoravská vrchovina – Železné hory s krajinným celkem Železné hory je třeba zachovat charakter a strukturu zemědělského a lesozemědělského typu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit stávající krajinný ráz,
- při výstavbě budov a výsadbě zeleně respektovat prostředí kulturních hodnot,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje apod.),
- zvyšování prostupnosti krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

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

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

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

ÚP vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění:

Z1-VT-E15a – technická infrastruktura – dvojité elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov (Z1-CT-E15a) v k.ú. Choltice.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

VU1 – územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK 1330) v k.ú. Choltice.

VU2 – územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK 1330) v k.ú. Choltice.

ÚP nevymezuje ~~žádné veřejně prospěšné stavby ani~~ stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

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

ÚP nevymezuje ~~žádné další~~ veřejně prospěšné stavby ani veřejně ~~prospěšná opatření~~ prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro způsob využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – R1 (v k. ú. Choltice)

~~**Plochy dopravní infrastruktury** – silniční (DS) – R2a – R2d (v k.ú. Choltice)~~

a stanovuje především tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami ~~(R1, R2a – R2d)~~,
- přínos pro udržitelný rozvoj území ~~(R1, R2a – R2d)~~,
- prokázání využití vymezených zastavitelných ploch téhož způsobu využití ~~(R1)~~.

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

ÚP vymezuje v k. ú. Choltice plochy ~~Z1, Z5, Z5a, Z5b, Z7, Z9, Z10, Z11 a Z12~~ (plochy smíšené obytné venkovské – SV), plochu Z22 (plocha občanského vybavení se specifickým využitím – OX) a plochy sídelní zeleně Z38 (plocha veřejné zeleně – ZV) a Z40b (plocha zeleně ochranné a izolační – ZO), ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování~~ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy Z5b (SV), Z38 (ZV) a Z40b (ZO) budou řešeny jednou územní studií.

ÚP podmiňuje pořizení územních studií tím, že budou řešit:

- uspořádání pozemků odlišného využití v rámci stanoveného způsobu využití plochy,
- dopravní systém a jeho napojení na dopravní síť městyse včetně dopravy v klidu,
- možnosti přeložení a doplnění sítí technické infrastruktury umožňující optimální využití plochy pro navrhovanou funkci,
- koordinaci stanoveného způsobu využití s požadavky ochrany kulturních a civilizačních hodnot,
- koordinaci stanoveného způsobu využití s požadavky ochrany přírody a krajiny,
- požadavky na ochranu ZPF a PUPFL,
- pořadí změn v území (etapizace).

Pro pořizení územních studií, ~~její projednání, pro její schválení jejich využití~~ pořizovatelem a vložení dat o ~~těchto studiích~~ do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 8 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Choltice.

I.1.i) Údaje o počtu listů stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP má celkem ~~xx30~~ listů oboustranně tištěného stran textu.

Grafická část obsahuje 34 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000,
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)

Bude doplněno.

II.1.r.) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)

Bude doplněno.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ATS	automatická tlaková stanice
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
max.	maximální
MC	místní biocentrum
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHM	pohonné hmoty a vaziva
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3
Sb.	sbírka
SMD	Společné metodické doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“, srpen 2013
STL	sředotlaký
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Přelouč – 4. aktualizace 2016
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZÚ	zastavěné území
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 2
ŽP	životní prostředí

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Choltice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

.....
starosta městyse

.....
místostarosta městyse

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Městys Choltice / Městský úřad Přelouč	KRAJ Pardubický	MĚSTYS Choltice	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán Choltice Změna č. 1, Odůvodnění Změny č. 1			Zakázkové číslo 03754942
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
NÁVRH			FORMÁT
Textová část			PROFESE URB
			DATUM 11/2019
			MĚŘÍTKO ČÍSLO I.1., II.1.