



ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÉ CHVOJNO

září 2012



ÚP VYSOKÉ CHVOJNO

návrh

z.č. 2 / 119 / 11

TEXTOVÁ ČÁST

ÚP VYSOKÉ CHVOJNO

SEZNAM PŘÍLOH

A - Územní plán

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

A2 - GRAFICKÁ ČÁST

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 - TEXTOVÁ ČÁST

B2 - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

1	vymezení zastavěného území	7
2	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
3	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	17
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	17
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	17
4.2.1	Vodovod.....	17
4.2.2	Kanalizace	18
4.2.3	Elektrorozvody	18
4.2.4	Spoje.....	19
4.2.5	Plynovody	19
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	19
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	19
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	20
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	20
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	20
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	22
7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
8	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení	

územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	35
9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	35
10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

B - odůvodnění územního plánu

B1 /a - Odůvodnění územního plánu

1 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	37
1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM	37
1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY	39
1.2.1 Postavení obce v systému osídlení.....	39
1.2.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury.....	40
1.2.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů.....	40
2 údaje o splnění zadání	41
3 komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	46
3.1 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ	46
3.1.1 Kulturní hodnoty území	47
3.1.2 Doprava	48
3.1.3 Vodovod.....	49
3.1.4 Kanalizace	50
3.1.5 Elektrorozvody	50
3.1.6 Spoje.....	51
3.1.7 Plynovody	52
3.1.8 Zásobování teplem.....	52
3.1.9 Odstraňování odpadů.....	52
3.1.10 ÚSES.....	53
3.1.11 Prostupnost krajiny, protierozní opatření	58
3.1.12 Záplavové území - ochrana před povodněmi.....	58
3.1.13 Plochy pro dobývání nerostů.....	58
3.1.14 Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva.....	58
3.1.15 Ochranná pásma.....	59
3.2 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	61

3.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	63
4	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	63
5	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	64
5.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	64
5.2	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	67

A - Územní plán**Úvodní údaje**

Název obce : Vysoké Chvojno
Okres : Pardubice
Objednatel akce : Obec Vysoké Chvojno
Pořizovatel akce : Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a
stavební úřad, p. Josef Polák
Zpracovatel akce : Ing. arch. Petr Kopecký
A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Jiráskova 1275,
530 02 Pardubice
Datum zpracování : Zadání územního plánu – leden 2012
Návrh ÚP – září 2012

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 8. 2012.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Vysoké Chvojno, které tvoří katastrální území Vysoké Chvojno o celkové rozloze 1 704,00 ha.

2 koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV – lokality č. Z1, Z2, Z3, Z4 a Z10) a smíšených obytných – venkovských (SV, lokalita č.6), ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM, lokalita č. Z11) a hřbitovy (OH, lokalita č. Z8), ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO – lokalita P1) a inženýrské sítě (TI – lokality č. Z7 a Z9). Pro možnost umístění drobného zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých funkčních plochách.

(6) Je třeba doplnit technickou infrastrukturu do navrhovaných ploch změn.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B1.3 Odůvodnění územního plánu.

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

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského a smíšených ploch obytných – venkovských, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru a požadavků obce a rovněž z platného územního plánu, na který nový ÚP navazuje.

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

(13) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského, ploch smíšených obytných – venkovských, ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, ploch občanského vybavení - hřbitovy, ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě.

(14) Pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z1, Z2, Z3, Z4 a Z10

(15) Pro rozvoj ploch obytných smíšených – venkovských je vymezena následující plocha:

- zastavitelná plocha... Z6

(16) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z11

(17) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – hřbitovy je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z8

(18) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je určena plocha:

- plocha přestavbyP1

(19) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě jsou určeny plochy:

- zastavitelná plocha... Z7 a Z9

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

spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(21) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(22) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(23) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(24) Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(25) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy (návrhové plochy):

- zastavitelné plochy

Z1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	1,8420 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci, která prochází jihovýchodně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - ve střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a trasu vodovodu

Z2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce – u rybníka“

rozloha:	0,3933 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, v prostoru jižně rybníka, při východní straně místní komunikace
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci, která prochází při severozápadní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, jihovýchodní část lokality spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severním okraji je třeba respektovat trasu lokálního biokoridoru

Z3 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj střední části obce“

rozloha:	3,5314 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita na severovýchodním okraji střední části obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci při jihozápadní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod) - pro zajištění zásobování elektrickou energií bude nutno vybudovat kabelové vývody z TS č. 0548 a 0549; TS č. 0548 bude nutno zrekonstruovat - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu a vodovodu - v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1766 ha) - před započítáním výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat zastavovací studii (viz dále kap. 8)

Z4 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj obce“

rozloha:	1,6386 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita na severovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při západní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v západním a jižním okraji lokality je nutno respektovat OP silnic třetí třídy - ve východním okraji je třeba respektovat trasu lokálního biokoridoru - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Lokalita Z5 zrušena

Z6 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,1291 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita na jihovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z7 zastavitelná plocha „západně od obce - ČOV“

rozloha:	0,1196 ha
funkční využití:	plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě
lokalizace plochy:	plocha západně stávajícího zastavěného území obce, severně komunikace na Chvojenec, lokalita pro čistírnu odpadních vod
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - event. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z8 zastavitelná plocha „západně od obce – hřbitov“

rozloha:	0,2138 ha
funkční využití:	občanské vybavení – hřbitovy
lokalizace plochy:	plocha západně stávajícího zastavěného území obce, jižně komunikace na Chvojenec, při západní straně stávajícího hřbitova
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající areál hřbitova při východní straně lokality - v severní části lokality je nutno respektovat OP komunikace třetí třídy - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z9 zastavitelná plocha „jižně od obce - ČOV“

rozloha:	0,1025 ha
funkční využití:	plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě
lokalizace plochy:	plocha jižně stávajícího zastavěného území obce, při výhodní straně komunikace na Holice, lokalita pro alternativní umístění čistírny odpadních vod
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající účelovou komunikaci při jižní straně lokality - event. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z10 zastavitelná plocha „západní okraj obce“

rozloha:	2,5132 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita na západním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu, severně komunikace na Chvojenec zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1257 ha) - v jižním okraji lokality je nutno respektovat OP silnice třetí třídy, v severním okraji OP lesa - v západní části lokality je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, v jižním okraji trasu plynovodu - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z11 zastavitelná plocha „jihovýchodně od obce“

rozloha:	0,1327 ha
funkční využití:	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
lokalizace plochy:	drobná lokalita jihovýchodně od zastavěného území obce, na okraji lesa, navazující na stávající objekty LD
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

- plochy přestavby**P1 plocha přestavby „sběrný dvůr v severním okraji obce“**

rozloha:	0,1088 ha
funkční využití:	Plochy technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (vybudování sběrného místa pro tříděné odpady)
lokalizace plochy:	při severním okraji zastavěného území obce – stávající plocha smíšené výroby (část plochy bývalého zemědělského areálu)
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při východní straně lokality - ev. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - ev. kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a podzemního telekomunikačního vedení Českých radiokomunikací

- plochy změn v krajině

K1 plocha změn v krajině „suchý poldr v západním okraji katastru“	
rozloha:	0,5461 ha
funkční využití:	Plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní a zemědělská (část plochy suchého poldru, který je navržen na sousedním katastru Chvojence)
lokalizace plochy:	při západním okraji katastru obce, severně komunikace III/3053 na Chvojenec
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality - v lokalitě je nutno respektovat trasu místního biokoridoru při západní straně lokality - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Celkově je navrženo 10,7250 ha nových ploch převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

(26) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. (po okraji katastru silnice č. 35) a III. třídy (silnice č. 29826, 3051, 3055 a 3053) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(27) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů na komunikace III. třídy. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

Pěší a cyklisté

(28) Jednostranné, příp. oboustranné chodníky pro pěší a cyklisty vybudovat v rozsahu zastavěného území podél komunikací III. tř., ev. místních komunikací. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit obytnou zástavbou.

(29) Respektovat evropský úsek cyklotrasy č. 181 Choceň – Hradec Králové a místní cyklostezky č. 4235 Dašice – Albrechtice, č. 4236 Dašice – Vysoké Chvojno a č. 4265 Hoděšovice – Staré Holice.

Doprava v klidu

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

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(31) Vodovodní síť včetně zdrojů a akumulace jsou vyhovující. Je třeba počítat s opravami běžnými a generální opravou ocelového vodojemu s hliníkovým opláštěním. Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce.

(32) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

(33) Ve Vysokém Chvojně je nutné vybudovat splaškovou oddílnou kanalizaci, dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí „Vysoké Chvojno – kanalizace a ČOV (RECPROJEKT s.r.o., Pardubice 05/2008), jehož koncepce tlakové kanalizace napojené na ČOV v západní části katastru obce byla do návrhu ÚP převzata. Je nutné rozšířit trasy do rozvojových lokalit.

(34) Do doby vybudování kanalizace bude nutné individuální zachycování a čištění splaškových odpadních vod v jímkách, žumpách a septicích řádně provozovaných a v dobrém technickém stavu s možností provedení opatření k zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, instalace domovních ČOV, dočišťovací filtry apod.).

4.2.3 Elektrorozvody

(35) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z1, Z2

Pro lokalitu Z1 při plném využití území je nutno položit nový kabel 0,4 kV ze stávající TS 35/0,4 kV č. 0549 a ten propojit se stávajícím distribučním rozvodem. Řešit úpravu stávající TS s ohledem na připojení nové výstavby. Lokalitu Z2 napájet rozšířením stávajícího kabelového rozvodu 0,4 kV. Při řešení zástavby respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 35 kV.

Lokalita Z3

Zajištění výkonu bude řešeno ze stávajících trafostanic 35/0,4 kV č. 0548 a 0549. Z těchto TS budou položeny kabely do míst nové výstavby RD. Kabelový rozvod 0,4 kV z obou TS bude vzájemně propojen. Napájení nových RD předpokládá rekonstrukci stávající TS č. 0548 – dílny LZ; nová TS pro trafo do 1 x 630 kVA a rozvaděč NN s potřebným počtem vývodů. Výkonová úprava této TS s ohledem na typ není možná.

Lokalita Z4

V současné době je proveden rozvod pro 5+1 RD zemním kabelem AYKY a osazení hlavních kabelových skříní. Tento kabel je napojen na stávající venkovní vedení AIFe z TS č. 0548. Při dalším využití území (nové RD) bude nutné řešit nový kabelový vývod z TS č. 0548.

Lokalita Z6

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy.

Lokalita Z7

V současné době není znám potřebný výkon. Napájení se předpokládá kabelem ze stávající transformační stanice č. 1262 – u hřbitova.

Lokalita Z9

Podle požadovaného výkonu buď ze stávající distribuční soustavy nebo samostatným kabelem ze stávající TS č. 1097 – zámeček.

Lokalita 10

Pro lokalitu byla v r. 2011 vybudována nová TS 35/0,4 kV č. 1262 – u hřbitova. TS je připojena krátkou venkovní přípojkou z linky VN č. 966. Z TS je v současné době proveden kabelový rozvod 0,4 kV pro 5 RD a osazeny hlavní kabelové skříně. Další výstavba bude napojena kabely z TS č. 1262.

Lokalita Z11

Potřebný elektrický výkon bude zajištěn ze stávajícího distribučního rozvodu.

Veřejné venkovní osvětlení

(36) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v. o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

(37) Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

(38) V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

4.3 Občanské vybavení

(39) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

(40) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce.

(41) V souladu s platnou legislativou je v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se zastavitelnou plochou překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhových plochách Z3 a Z10 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze: Z3 - 0,1766 ha, Z10 - 0,1257 ha.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(42) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(43) Je třeba respektovat přírodní rezervaci a evropsky významnou lokalitu (EVL) „Buky u Vysokého Chvojna“ v severním okraji řešeného území a přírodní rezervaci – arboretum – „U parku“ východně od obce.

(44) Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

(45) K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů (zejména lokality Z7, Z10 a Z11).

(46) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(47) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- nadregionální biokoridory - osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit:
 - NRBK K74 – Bohdaneč – Uhersko, osa v šířce minimálně 40 m
 - NRBK K81 – Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno, osa v šířce min. 40 m
- nadregionální biocentra – funkční:
 - NRBC 11 – Vysoké Chvojno

- regionální biokoridory - funkční:
RBK 807 – Odmezený
- lokální biocentra - funkční:
LBC 1 – Habřina
LBC 2 – Spáleniště
LBC 4 – Mléčné doly
LBC 80701 – U Homole
LBC 80702 – Podjedlí
LBC 6 – K arboretu
LBC 6 – Špičnick
LBC 7 – Hluboký
LBC 8 – Kamenec
- lokální biocentra – k vymezení:
LBC 48
- lokální biokoridory - funkční:
LBK 12 – (SZ okraj katastru – LBC 2)
LBK 11 – (LBC 1 – směr jih)
- lokální biokoridory – k vymezení:
LBK 6 (PR Buky – LBC 2)
LBK 8 (LBC 2 – LBC 1)
LBK 9 (LBC 2 – rybník obec)
LBK 4 (LBC 80701 – LBC 48 – LBC 6 – LBC 7)
LBK 10 (LBK 11 – LBC 28)

5.3 Ochrana před povodněmi

(48) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

(49) Do návrhu ÚP je zahrnuta část plochy suchého poldru při západní hranici katastru, severně silnice na Chvojenec, v jehož návrhu ÚP je hráz poldru obsažena.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(50) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy:

- plochy bydlení :
 - v bytových domech
 - v rodinných domech - venkovské (BV)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné:
 - plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury:
 - inženýrské sítě (TI)
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- plochy výroby a skladování:
 - drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- plochy zeleně:
 - soukromá a vyhrazená (ZS)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní, zemědělské (NS_{pz})

(51) Dále uvedené podmínky využití funkčních ploch platí pro plochy změn (návrhové), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav, rekonstrukcí, apod..

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

(53) Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

1. BH – plochy bydlení v bytových domech

A – hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 3 nadzemní podlaží + event. obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 3 nadzemní podlaží + event. podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží + event. obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + event. podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

3. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy).

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + event. podkroví)

4. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 8) nezbytné plochy technického vybavení
- 9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 10) zeleň liniová a plošná

- 11) informační a reklamní zařízení
- 12) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + event. podkroví

5. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A – hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) veřejné stravování pro obsluhu území
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží + event. podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

6. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

7. PV – plochy veřejných prostranství

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

8. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

- 5) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží + event. obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + event. podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

9. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A – hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) vodní plochy a toky
- 6) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravy vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 3) větrné elektrárny

11. TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

A – hlavní využití:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná místa a garáže
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeď liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží + event. podkroví
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

13. VS - plochy smíšené výrobní

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové

- 6) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží + event. podkroví
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

14. ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené

A - slouží:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) mobiliář
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

15. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

16. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) v rozsahu stávajícího dobývacího prostoru těžba cihlářské suroviny
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení
- 12) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

17. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) služební byty

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) byty nad rámec služebního charakteru

18. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

19. NS_{pz} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní a zemědělské,

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 4) vodní plochy a toky

- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 6) ovocné sady
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

(54) Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(55) ÚP vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy biokoridorů ÚSES:

- WU1 - nadregionální biokoridor NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko (dle veřejně prospěšného opatření U04 v ZÚR Pk)
- WU2 - nadregionální biokoridor NRBK K81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno (dle veřejně prospěšného opatření U08 v ZÚR Pk)

(56) Plochy pro situování výše uvedených opatření jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

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

(57) V územním plánu byly navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené jako plochy **Z1, Z3 a Z10**.

(58) Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy

(59) Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 10-ti let od vydání územního plánu.

9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

(60) V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

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

(61) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(62) Územní plán obsahuje:

A - Návrh územního plánu

A1 textová část

obsahuje 36 stran.

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část

obsahuje 32 strany.

B2 výkresová část

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, září 2012

Zpracovali:

urb. a arch. část	: Ing. arch. P. Kopecký
vodohosp. část	: převzato
elektroinženýring	: ing. Koza, A. Liška
plynovody	: převzato
ZPF	: Ing. arch. P. Kopecký
ÚSES	: převzato

B - Odůvodnění územního plánu

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

1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 vyplývá, že řešené území nespadá do rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Do řešeného území nezasahují specifické oblasti, koridory dopravní ani technické infrastruktury.

Při zpracování návrhu byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole č.2 Politiky územního rozvoje.

Veškeré požadavky PÚR respektuje a rozpracovává dokumentace ZÚR Pardubického kraje – jejich zapracování do vlastního územního plánu je popsáno v následující části Odůvodnění ÚP.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)**, které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se jihozápadní část řešeného území nachází v krajinně lesozemědělské, zbytek řešeného území v krajinně lesní.

- ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1, v případě řešeného území zejména:

- v odst.06 - Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

v části b) – pro ochranu pozitivních znaků krajinného rázu

V ÚP jsou zapracovány funkční a vymezeny návrhové (nefunkční) prvky generelu ÚSES

v části c) – zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny:

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně s využitím stávajících přístupových komunikací, čímž je přirozeně rozvíjen charakter vlastního sídla. Pro zachování urbanistických a arch. kvalit

venkovské zástavby jsou pro rozsáhlé zastavitelné plochy stanoveny podmínky zpracování územních studií, pro jednotlivé funkční plochy „zásady prostorové regulace“. Ve volné krajině nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy, čímž nedochází k žádné fragmentizaci krajiny.

v části d) - *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší....*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v oblasti, která je v příznivé poloze vůči lokalitám se zdravotními riziky apod. (průmyslové areály, zdroje hluku – letiště, železnice, atd.

- v odst.07 - Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje,

v části a) – *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně,...*

Pro rozvojové plochy jsou v ÚP stanoveny podmínky tak, aby byla navrhována příznivá urbanistická a architektonická řešení. Pro využití zastavěného a zastavitelného území jsou v kap. 6 stanoveny „Podmínky využití ploch“, které umožňují jeho efektivní využívání.

- Podle kapitoly 4.3 – Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability - odstavců (110) a (111) ZÚR jsou na území obce Vysoké Chvojno zpřesněny tyto plochy a koridory krajského významu:

- nadregionální biokoridor NRBK K74 – Bohdaneč – Uhersko, funkčnost je nutno zajistit
- nadregionální biokoridor NRBK K81 – Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno, funkčnost je nutno zajistit
- regionální biocentrum RBC 807 – Odmezený, funkční

- ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v čl. 127 stanovené pro krajinu lesní:

v části b)

- *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně s využitím stávajících přístupových komunikací.

v části c)

- *zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;*

V návrhu ÚP nedochází na plochách lesní krajiny k záboru PUPFL.

- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou:

v části b)

- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně s využitím stávajících přístupových komunikací, čímž je přirozeně rozvíjen charakter vlastního sídla.

v části c)

- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury

V návrhu ÚP nedochází k záboru PUPFL.

- Dle ZÚR do řešeného území zasahují tyto stávající limity:

- Trasa stávající komunikace I. třídy č. 35
- 2 lokality přírodní rezervace
- 2 lokality sesuvného území malého rozsahu
- prvky ÚSES (biokoridory a biocentra)

Tyto skutečnosti jsou územním plánem respektovány.

Územní plán je koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí, speciální požadavky na koordinaci nevyplývají.

1.2 Širší vztahy

Vysoké Chvojno leží od Holic cca 5 km severozápadním směrem, při komunikaci třetí třídy III/3051, která odbočuje z komunikace I/35 Hradec Králové – Holice – Vysoké Mýto.

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

1.2.1 Postavení obce v systému osídlení

Řešené území je vymezeno správním územím obce Vysoké Chvojno, které tvoří jedno katastrální území – k.ú. Vysoké Chvojno o celkové rozloze 1 704 ha.

Z hlediska státní správy spadá obec do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje a Městského úřadu Holice.

Nejužší vazba obce jak co se týče občanské vybavenosti, tak dojížděky do zaměstnání je na blízké Holice. Dalšími blízkými většími okresními městy jsou Hradec Králové severozápadním směrem cca 15 km a Pardubice cca 20 km jihozápadně. Nejbližší sousední obcí je Chvojenec vzdálený cca 1 km západním směrem.

Nejbližšími sousedními katastry jsou: Bělečko směrem severním, Albrechtice nad Orlicí směrem severovýchodním, Nová Ves u Albrechtic směrem východním,

Poběžovice u Holic směrem jihovýchodním, Holice v Čechách směrem jižním, Horní Ředice směrem jihozápadním a Chvojenec západním směrem.

1.2.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Železnice

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší železniční trať Holice – Borohrádek – Týniště n. O prochází jihovýchodně řešeného území s nejbližší zastávkou v Holicích (cca 5 km).

Silnice

Řešeným územím procházejí komunikace I. a III. tř.:

- I/35 (Holice – Býšť – Hradec Králové), prochází okrajem jihozápadní hranice katastru obce
- zhruba ve směru jih - sever prochází komunikace třetí třídy III/3051 Horní Ředice – V. Chvojno – Albrechtice
- z komunikace III/3051 severně obce odbočuje severozápadním směrem silnice III/29826 na Bělečko
- západním směrem z Vysokého Chvojna směřuje do Chvojence a Rokytna silnice III/3053
- východním směrem na Borohrádek vede z obce silnice III/3055

Vodovody

Severně od obce byl vybudován hydroglobus, voda je jímána v lesním prameništi „Jamky“ cca 900 m severně od obce a gravitačním vodovodem je z vodojemu směrem jižním zásobována vlastní obec. Zásobovací vodovod vede z vodojemu též jihozápadním směrem na Chvojenec.

Elektrorozvody

Řešené území je zásobováno el. energií ze systému VN 35 kV č. 966 - vrchního vedení na beton. stožárech. Kmenové vedení prochází jižní a západní částí katastru obce.

Plynovody STL

Po obci je proveden rozvod STL plynovodu, který je napojen na STL plynovod západně obce ve Chvojenci. STL plynovod ve Chvojenci je napojen přes RS na VTL plynovod na západním okraji Chvojence.

1.2.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Obec Vysoké Chvojno se nachází v severní části Pardubického kraje. Vlastní obec se rozkládá v jihozápadní části rozlehlého katastru, který je z převážné části zalesněn. Jižní a východní hranice katastru prochází lesy jdoucími v širokém pásu od

severu k jihu ve východní části katastru. Průměrná nadmořská výška obce činí cca 300 m n.m.

V severním okraji řešeného území se nalézá přírodní rezervace a evropsky významná lokalita (EVL) „Buky u Vysokého Chvojna“ (bukojedlina pralesovitého charakteru s výskytem typických i chráněných druhů rostlin i živočichů) a východně od obce přírodní rezervace – arboretum – „U parku“ (fragment vápnomilné bučiny se vzácnou květenou).

V severovýchodním okraji řešeného území prochází osa nadregionálního biokoridoru NRBK K81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno, v jižním okraji nadregionálního biokoridoru NRBK K74 Bohdaneč – Uhersko.

V severovýchodním okraji katastru je vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 11 Vysoké Chvojno.

V jihovýchodním okraji katastru obce se nachází regionální biocentrum – RBC 807 – Odmezený.

2 údaje o splnění zadání

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu dne 9. 2. 2011.

V říjnu roku 2011 byl vypracován návrh zadání územního plánu, který byl na základě projednání dopracován obcí a pořizovatelem (Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, p. Josef Polák).

Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25. 1. 2012.

Schválené zadání je návrhem územního plánu respektováno – viz přehled dále (v členění dle osnovy zadání):

- ad a) – návrh územního plánu respektuje příslušné požadavky PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje – podrobněji viz předchozí kapitola Odůvodnění ÚP;
- ad b) – jsou řešeny reálné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:
 - koncepce řešení kanalizace a ČOV byla převzata ze zpracované dokumentace a zahrnuta do návrhu ÚP
 - záměr realizace sběrného místa mj. pro velkoobjemový odpad, bioodpad a stavební suť je zahrnut do návrhu ÚP
 - záměr rekonstrukce sociálního zázemí fotbalového hřiště návrh ÚP umožňuje
 - koncepce řešení vodovodu je převzata z PRVKPK
 - do návrhu ÚP jsou zapracovány a upřesněny veškeré prvky ÚSES

- návrhem jsou respektovány nemovité kulturní památky a památky místního významu, je uvedena oznamovací povinnost na území s archeologickými nálezy
 - v návrhu ÚP jsou respektovány a uvedeny veškeré trasy a OP inženýrských sítí, OP lesa
 - v návrhu ÚP jsou respektována sesuvná území
 - byly stanoveny hlavní směry rozvoje obce v návaznosti na platný ÚP a vymezeny návrhové lokality, pro další rozvoj obce bylo vyhodnoceno vybavení obce technickou infrastrukturou, veškerým plochám řešeného území byla v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční regulativy.
 - byly vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce
- ad c) – návrh územního plánu vychází ze zpracovaných ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů, z demografického vývoje obce, celkové urbanistické koncepce obce a především z návaznosti na stávající územní plán tak, aby byla vyloučena povinnost hrazení náhrad za vyloučení ze zastavitelného území,
- návrhem rozvojových ploch byly vytvořeny podmínky pro možné zvýšení zaměstnanosti, zvyšování počtu obyvatel a zlepšení demografické struktury byly vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury,
 - rozvojové plochy byly navrhovány v návaznosti na stávající zastavěné území obce a přednostně na pozemky s nižšími třídami ochrany ZPF,
 - návrhem byly respektovány veškeré prvky ÚSES, památné stromy, nemovité kulturní památky i památky místního významu, trasy a OP inženýrských sítí,
 - byla respektována OP lesa;
 - byly stanoveny hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a stávajícího územního plánu vč. změn
 - byly vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce a vyhodnoceno vybavení obce technickou infrastrukturou, veškerým plochám řešeného území byly v rámci funkčního využití území přiřazeny hlavní funkce a k nim základní funkční regulativy
 - byly vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce a byla respektována stávající komunikační síť
 - byla stanovena koncepce rozvoje inženýrských sítí nutných pro rozšíření bytové zástavby, koncepce rozvoje obce Vysoké Chvojno byla stanovena v návaznosti na stávající funkční uspořádání a doplnění urbanistické struktury bylo navrženo tak, aby byly vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ad d) – návrh územního plánu vychází z požadavků PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje,
- návrhem územního plánu byly vymezeny rozvojové plochy bydlení v RD - venkovské, smíšené obytné venkovské, plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, resp. pro hřbitovy a plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, resp. plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady,

- v územním plánu byly navrženy regulativní podmínky pro plochy občanského vybavení komerčního a pro podnikatelskou činnost, apod. v rámci ostatních ploch, a tím vytvořeny podmínky pro možný rozvoj pracovních příležitostí; rovněž bylo funkčními regulativy umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou,
 - návrh ÚP Vysoké Chvojno respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby; rozsáhlejší rozvojové lokality pro výstavbu jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu,
 - rozsah ploch pro bydlení vychází z demografického vývoje a podmínek v zájmovém území a zejména návaznosti na stávající územní plán (aby byla vyloučena možnost hrazení náhrad za vyloučení ze zastavitelného území), v návrhu jsou respektovány přírodní hodnoty v území a vymezeny prvky ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky, atd.); koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu s cílem zachování krajinného rázu,
 - pro plochy bydlení (stejně jako pro ostatní funkční plochy) jsou stanoveny prostorové regulativy; součástí regulativů je i prostorová regulace (např. koeficient zastavění, podlažnost, atd.) adekvátní územnímu plánu,
 - v ÚP byla navržena koncepce veřejné infrastruktury pro nové rozvojové plochy,
 - v rámci rozvojových ploch s výměrou nad 2 ha je v návrhu ÚP stanovena povinnost realizovat příslušné plochy veřejných prostranství, pro veřejná prostranství jsou stanoveny příslušné regulativní podmínky funkčního využití,
 - nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na státní silniční síť, resp. na místní komunikace.
- ad e) – požadavky na návrh dopravní infrastruktury jsou splněny, koncepce zachovává stávající silniční síť,
- v návrhu ÚP bylo posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň byla navržena koncepce řešení, resp. rozšíření technické infrastruktury nezbytné pro zajištění celého území, kapacity technické infrastruktury byly detailně stanoveny pro elektrorozvody (v souladu s požadavky správce elektrorozvodů), pro rozvody vody, plyn a telekomunikace byla konstatována dostatečná kapacita stávajících rozvodů, která umožní obsluhu rozvojových ploch, bez podrobné specifikace pro lokality,
 - celková koncepce občanské vybavenosti obce se nezmění, je navrženy nové rozvojové plochy občanského vybavení pro rozšíření hřbitova,
 - koncepce odstraňování odpadů zůstává beze změny,
 - stávající veřejná prostranství jsou územním plánem respektována, v rámci rozvojových ploch s výměrou nad 2 ha je v návrhu ÚP stanovena povinnost realizovat příslušné plochy veřejných prostranství, pro veřejná prostranství jsou stanoveny příslušné regulativní podmínky funkčního využití.
- ad f) – návrh ÚP respektuje přírodní a kulturní hodnoty území stanovené v ÚAP,
- regulativy funkčních zón jsou stanoveny tak, aby byl respektován krajinný ráz,
 - v návrhu ÚP jsou respektovány lokality přírodních rezervací (PR) „U parku“ (arboretum) a „Buky u Vysokého Chvojna“, evidovaného (*neoficiální*

- kategorie) významného krajinného prvku (VKP) „Rybník Špičnick“ a evropsky významná lokalita (EVL) systému Natura 2000 „Buky u Vysokého Chvojna“,*
- do dokumentace byl zpracován a zpřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES) vycházející z revize ÚSES pro ORP Pardubice,
 - požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou respektovány,
 - jsou respektována event. provedená meliorační odvodnění ZVHS,
 - v návrhu jsou respektována sesuvná území ve východním okraji obce a v jižní části řešeného území,
 - byla zdůrazněna ohlašovací povinnost u archeologických nálezů a byly respektovány objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek,
 - v ÚP je zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF, z hlediska ochrany ZPF bylo v maximální možné míře postupováno tak, aby byly zabírány plochy nižších tříd ochrany ZPF,
 - jsou uvedeny všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- ad g) – veřejně prospěšné stavby v návrhu ÚP nejsou obsaženy,
- jako veřejně prospěšná opatření jsou v souladu se ZÚR (biokoridory U04 a U08) navrženy biokoridory K74 Bohdaneč – Uhersko a K 81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno,
 - jiné lokality pro zařazení do veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření nebyly požadovány.
- ad h) – návrhem jsou respektována sesuvná území ve východním okraji obce a v jižní části řešeného území,
- do návrhu ÚP jsou zpracovány požadavky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,
 - součástí návrhu územního plánu je zpracování protipovodňového poldru v prostoru při západní hranici katastru obce.
- ad i) – v návrhu ÚP jsou respektována a zakreslena veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP a průzkumů a rozborů;
- v zadání uvedené úkoly, problémy a střety jsou návrhem ÚP respektovány a řešeny:
- ad j) – v rámci zpracování návrhu ÚP byly zhodnoceny jednotlivé požadavky předané obcí, které byly vyhodnoceny a s přihlédnutím na návaznost na stávající platný ÚPO a jeho změnu, byly rozvojové plochy navrženy následovně:
- rozvojové lokality Z1, Z2, Z3, Z4 a Z10 ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské byly převzaty z ÚPO a jeho změny a drobně upraveny dle aktuálních schválených požadavků vlastníků pozemků,
 - rozvojová lokalita Z6 smíšené obytné plochy venkovské byly nově vymezena dle předaných schválených požadavků,
 - přestavbová lokalita P1 pro plochu technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady byla převzata v rozsahu z nedokončené změny ÚPO č.2,
 - rozvojová lokalita Z5 pro plochu technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady byla po projednání zadání ÚP

- (nesouhlasné stanovisko vodoprávního úřadu) po dohodě s Obcí a pořizovatelem zrušena a její území přiřazeno k předchozí lokalitě Z4,
- rozvojové lokality Z7 a Z9 ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (plochy pro ČOV) byly převzaty z ÚPO (resp. ze zpracované dokumentace DÚR),
 - rozvojová lokalita Z10 plochy občanského vybavení – hřbitovy byla převzata z ÚPO,
 - rozvojová lokalita Z11 ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední byla zařazena na základě schválených aktuálních požadavků Lesního družstva,
 - návrh ÚP obsahuje údaje o rozsahu nových rozvojových ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve vztahu k nutnosti vymezení zastavitelných ploch,
 - v návrhu ÚP jsou upřednostněny pozemky s nižšími třídami ochrany ZPF a nejsou dotčeny PUPFL,
 - v návrhu ÚP je omezována fragmentace volné krajiny a nejsou vytvářeny samoty,
 - v návrhu ÚP jsou pro přestavbové, zastavitelné i stávající plochy stanoveny podmínky prostorové regulace příslušející územnímu plánu,
 - v návrhu ÚP je zajištěna ochrana území před nekonceptním a živelným zastavěním ploch (pro rozsáhlejší plochy je stanovena povinnost zpracovat zastavovací studie) a jsou stanoveny podmínky pro využití veřejných prostranství.
- ad k) – pro rozsáhlejší plochy obytné zástavby Z1, Z3 a Z10 je stanovena povinnost zpracovat zastavovací studie s příslušnou specifikací.
- ad l) – plochy a koridory, pro které jsou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nejsou v ÚP obsaženy.
- ad m) – vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a na udržitelný rozvoj území nebylo pro ÚP stanoveno,
- ad n) – zpracování konceptu územního plánu Vysoké Chvojno nebylo stanoveno, požadavek na zpracování variant rovněž nebyl stanoven,
- ad o) – formální požadavky na obsah a kompletnost dokumentace jsou akceptovány a splněny.

3 komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1 Zdůvodnění navrženého řešení

Urbanistický návrh vychází ze záměru vytvořit dostatečnou rezervu pro novou výstavbu pro individuální bydlení a rekreaci a plochy pro občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu.

Obec Vysoké Chvojno se nachází v dosahu větších sídel (Holice, Pardubice, Hradec Králové) s poměrně bohatou nabídkou pracovních příležitostí, přičemž v posledních letech vzrůstá zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí.

Vymezení zastavitelných ploch ve Vysokém Chvojně vycházelo z těchto předpokladů, principů a konkrétních podmínek:

- respektovat většinu návrhových ploch vedených ve stávajícím územním plánu obce pro zajištění kontinuity územního plánování v řešeném území a vyloučení možnosti požadavků náhrad za zrušení zastavitelného území
- vytvořit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby a rekreace při respektování urbanistické struktury sídla
- plochy situovat v návaznosti na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině
- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech, zároveň obec eviduje trvalou poptávku po stavebních parcelách
- při návrhu ploch zohlednit reálnou dopravní návaznost nových lokalit na dopravní systém v obci, možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn)
- rozhodující část zastavitelných ploch představují lokality převzaté z ÚPO a jeho změn zpracovaných v posledních letech

Rozvojové plochy byly situované do okrajových částí obce, navazující na stávající zastavění, protože zastavěné území obce již výstavbu ve větší míře neumožňuje. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách), zejména v rámci funkční plochy „SV“ (smíšené plochy obytné – venkovské).

Funkční členění a vlastní urbanistický návrh je předurčen stávajícím stavem, podmínkami v řešeném území, návazností na stávající územní plán, ekonomickým řešením infrastruktury, možností dopravní obsluhy i konfigurací terénu.

V řešeném území jsou navrženy tyto rozvojové plochy:

- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského Z1, Z2, Z3, Z4 a Z10
- plochy obytné smíšené – venkovské

- Z6
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
Z11
- plochy občanského vybavení – hřbitovy
Z8
- plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
P1
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
Z7 a Z9
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní a zemědělská
K1

V návrhu územního plánu byly vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území u ploch zeleně z následujících důvodů:

plochy jsou dále podrobněji členěné proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a individuálně stanoveny podmínky pro tyto plochy, které zaručí jejich ochranu zejména před zastavěním.

Termíny „**nerušící, nad mez přípustnou**“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl. č.502/2006 Sb.) následovně:

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

Termín „**stavby v nezastavěném území**“ je definován v §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

3.1.1 Kulturní hodnoty území

První písemné zprávy o obci Vysoké Chvojno jsou dle publikace " Obce okresu Pardubice v číslech" (vydané Českým statistickým úřadem) z roku 1336.

Na území obce jsou následující **nemovité kulturní památky** evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR:

V obci se nachází následující objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek:

- ev.č. 29917/6–2175, kostel sv. Gottharda jihozápadní okraj obce
- ev.č. 46473/6–2177, fara jihozápadní okraj obce, u kostela

Dále jsou v řešeném území rovněž památky místního významu – křížky, sochy, pomníky, apod. Tyto objekty nejsou návrhem dotčeny. Objekty drobné architektury, které nejsou kulturními památkami, ale historicky dotvářejí charakter obce, je třeba uchovat.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Zemní zásahy v rámci zakládání objektů mohou narušit archeologické situace. Proto je v případě archeologických nálezů nutné plnit oznamovací povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

3.1.2 Doprava

Železniční doprava

Železniční doprava se v řešeném území nenachází.

Silniční doprava

Širší vztahy:

Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Zhruba ve směru jih – sever prochází komunikace třetí třídy III/3051 Horní Ředice – V. Chvojno – Albrechtice, z ní severně obce odbočuje severozápadním směrem silnice III/29826 na Bělečko. Západním směrem z Vysokého Chvojna směřuje do Chvojence a Rokytka silnice III/3053, východním směrem na Borohrádek vede z obce silnice III/3055.

Silniční síť má charakter sběrných komunikací, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace.

Stávající silnice

Hlavní silnice Vysokého Chvojna – III/3051 je poměrně málo frekventovaná. Silnice má živičný povrch v celkem dobrém stavu.

O silnicích III/29826, III/3053 a III/3055 platí totéž co o předchozí - nízká frekvence vozidel, živičný povrch v celkem dobrém stavu.

Závažnější dopravní závady na uvedených silnicích nejsou.

Všechny ostatní komunikace jsou místního významu ve správě obce. Komunikace mají povrch živičný (penetrace), převážně s narušeným povrchem.

Doporučujeme v obci místní komunikace včetně navrhovaného doplnění ve větších lokalitách upravit vesměs jako zklidněné - "obytné zóny" s napojením na průtah hlavní silnice přes sníženou obrubu.

Pěší a cyklisté

V koordinačním výkrese je zakreslen evropský úsek cyklotrasy č. 181 Choceň – Hradec Králové a místní cyklostezky č. 4235 Dašice – Albrechtice, č. 4236 Dašice – Vysoké Chvojno a č. 4265 Hoděšovice – Staré Holice.

Chodníky pro pěší jsou vybudovány v dílčích částech obce při hlavní komunikaci.

V řešeném území je třeba zohlednit požadavky vyhlášky č. 174/94 Sb. tak, aby byla zabezpečena optimální tvorba bezbariérového životního prostředí.

Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domů, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Garážování osobních vozidel je v současné době i do budoucna řešeno na vlastních pozemcích, a pokud by obec vyřešila celou obec jako zklidněnou obytnou zónu, pak parkování návštěv umožňuje malá intenzita provozu parkovat na místních komunikacích.

Při eventuelním zřizování občanské vybavenosti je nutné pamatovat na zajištění a vybudování potřebných ploch pro parkování. Rovněž pro podnikatelské aktivity je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky a zákazníky nejlépe na pozemcích podniku. Je nutné počítat s výhledovým stupněm automobilizace 1:3.

3.1.3 Vodovod

V obci je stávající vodovod, který obsluhuje veškerou zástavbu. Vodovod byl postaven v sedmdesátých letech. Provozovatelem vodovodu je VAK Pardubice a.s. Součástí vodovodu je Hydroglobus 100 m³ s kótami 321,10 max. a 316,0 minimální hladina. Voda je jímána v lesním prameništi „Jamky“ cca 900 m severně od obce na pravostranném přítoku Bělečského potoka a čerpá se do vodojemu. Rozvod do obce je gravitační.

Prameniště má vydatnost 6 l/s a zásobuje skupinu Vysoké Chvojno, Chvojenec. Ochranná pásma vodních zdrojů do obce nezasahují. Kvalita vody odpovídá ČSN 75 7111.

Vodovodní síť včetně zdrojů a akumulace jsou vyhovující. Je třeba počítat s opravami běžnými a generální opravou ocelového vodojemu s hliníkovým opláštěním.

Vodovod pokryje zvýšenou potřebu. Do budoucna je proto možno počítat s rozšiřováním do rozvojových lokalit.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V obci je řada mělkých studní na užitkovou vodu. Náhradní zásobení pitnou vodou cisternami nebo balenou vodou.

3.1.4 Kanalizace

V obci je síť dešťové kanalizace rozvedená do tří povodí. Splaškové vody se dnes shromažďují v jímkách nebo čistí v septicích a místních lokálních čistírnách.

Obec má zpracovanou dokumentaci na splaškovou oddílnou kanalizaci (dokumentace pro územní rozhodnutí „Vysoké Chvojno – kanalizace a ČOV“, RECPROJEKT s.r.o., Pardubice 05/2008). Koncepce tlakové kanalizace napojené na ČOV v západní části katastru obce byla do návrhu ÚP převzata. Je nutné rozšířit trasy do rozvojových lokalit. Územní plán alternativně uvažuje druhou lokalitu pro ČOV v jižní části řešeného území, převzatou z platného ÚPO.

Do doby výstavby nové kanalizace a centrálního čištění se v obci uvažuje ponechat současný stav. Nová výstavba musí mít septiky nebo domovní ČOV s odvedením do vodoteče nebo vsakováním přes půdní filtry. Rozsah možné výstavby do doby realizace ČOV je nutno individuálně posoudit vodohospodářskými orgány.

Po výstavbě ČOV se vody přečerpají do centrální kanalizace a individuální čištění je třeba výhledově potlačit legislativními podmínkami ve stavebních povoleních.

3.1.5 Elektrorozvody

Širší vztahy:

Řešené území je zásobováno el. energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV venkovní vedením VN 966 a VN 965. Napájecím bodem sítě VN 35 kV je rozvodna 110/35 kV Pardubice – Sever. Kmenové vedení prochází jižní a západní částí katastrálního území obce.

Venkovní vedení je provedeno holými vodiči Alfe na betonových stožárech typu JB a DB. Vrchními přípojkami z uvedených linek jsou připojeny stávající trafostanice v jednotlivých částech obce. Transformační stanice 35/0,4 kV jsou typu BTS (betonové) a PTS (příhradové).

Stávající trafostanice VN/NN.

číslo TS	název	typ	trafo	majitel
č. 1262	U hřbitova	BTS	100 kVA	ČEZ distribuce
č. 0548	dílny LZ	BTS	400 kVA	ČEZ distribuce
č. 0549	u kravína	PTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 1097	zámeček	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 0665	VČ VAK	PTS	50 kVA	cizí

Sekundární síť NN (400/230 V):

Na území obce je provozována normalizovaná distribuční rozvodná soustava TN-C stříd. 50 Hz 400/230V. Ochrana před úrazem el. proudem dle PNE 330000-1 základní – automatickým odpojením od zdroje.

Rozvodná distribuční soustava je převážně provedena jako vrchní vedení holými vodiči Alfe na betonových sloupech, střešnicích a nástěnných konzolách. Přípojky pro jednotlivé objekty jsou řešeny závěsnými kabely AYKYz.

Část distribučního rozvodu je provedena zemními kabely, jedná se o rozvod z TS č. 0549 – u ZD, odkud jsou řešeny vývody pro novou výstavbu RD (severní část obce) a připojuje v trase rovněž stávající zástavbu.

Veřejné venkovní osvětlení ve stávající zástavbě je převážně řešeno svítidly osazenými na sloupech rozvodné sítě ČEZ; v nové výstavbě RD v severní části obce je napájena samostatným kabelovým rozvodem a osvětlení provedeno sadovými stožáry.

Energetická rozvaha:

Řešené území je plynofikováno. Předpokládá se, že i nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně (80-85%) plyn (stupeň elektrizace „B“ - $P_i = 11 \text{ kW/1RD}$). Malá část převážně nových objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ ($P_i = 15-18 \text{ kW/1RD}$) a bude používat elektrickou energii (přímotopné konvektory, elektrokotle, tepelná čerpadla, infračervené systémy).

Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla ověřena na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce Pardubice – oddělení poskytování el. sítí.

Lokalita Z1, Z2	cca 19 RD, $P_s = 95 - 100 \text{ kW}$
Lokalita Z3	cca 20 RD, $P_s = 95 - 100 \text{ kW}$
Lokalita Z4.....	cca 15 RD, $P_s = 60 - 70 \text{ kW}$
Lokalita Z6	cca 1 RD, $P_s = 6 - 8 \text{ kW}$
Lokalita Z7	ČOV; současně není znám požadavek na elektrický výkon
Lokalita Z9	alt. ČOV; současně není znám požadavek na elektrický výkon
Lokalita Z10.....	cca 20 RD, $P_s = 95 - 100 \text{ kW}$
Lokalita Z11 ...	obč. vybavenost; současně není znám požadavek na elektrický výkon

Poznámka: U lokalit je uveden odhadovaný počet RD a předpokládaný soudobý výkon.

3.1.6 Spoje

V řešeném území je provedena kompletní kabelizace s napojením na digitální ústřednu.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí Telefónica O2 a.s. upozorňuje na nutnost dodržovat normu ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v celém řešeném území.

Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s Telefónica O2 a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

3.1.7 Plynovody

Po obci je proveden rozvod STL plynovodu, který je napojen na STL plynovod D90 západně obce ve Chvojenci. STL plynovod ve Chvojenci je napojen přes RS na VTL plynovod na západním okraji Chvojence.

Rozvojové lokality lze zásobovat zemním plynem prodloužením stávajících STL plynovodů, eventuálně STL plynovodními přípojkami napojenými na stávající řad. Stav i kapacita vyhovují. Dotyk na toto plynárenské zařízení musí vyhovovat příslušným předpisům.

Ochranné pásmo STL plynovodu a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, činí 1 m na obě strany od jejich půdorysu.

3.1.8 Zásobování teplem

V návrhovém období bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno především pomocí spotřebičů na plyn, v menším procentu kombinací s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy, tepelnými čerpadly, solárními kolektory, apod.

V části Elektrorozvody je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění, které ovšem předpokládá dokonalé zateplení objektů pro ekonomické využití energie a je tudíž reálnější u nových objektů.

3.1.9 Odstraňování odpadů

Vzhledem k tomu, že v řešeném území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

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

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

Všechny tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

3.1.10 ÚSES

V územním plánu se vycházelo z ÚSES v ORP Holice předaného v rámci ÚAP a nadřazené dokumentace – především ZÚR Pk.

ÚSES je tvořen nepravidelnou sítí ekolog. významných segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska významu se ÚSES dělí na nadregionální, regionální a lokální. Biocentrum (BC) je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekolog. podmínek umožňuje trvalou existenci druhu či společenstev (minimální velikost na lokální úrovni 3 – 5 ha). Biokoridor (BK) je segment protáhlého tvaru spojující mezi sebou BC způsobem umožňujícím migraci organismu (min. šíře 15 m, max. délka jednoduchého biokoridoru cca 1 km). Interakční prvek (IP) je segment zpravidla liniového tvaru, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekolog. segmentů.

Způsob hospodaření na prvcích ÚSES je nutné přizpůsobit požadavku zachování a podpoření přirozeného genofundu, tzn. na loukách hospodařit extenzivně, obnovu květnatých luk podpořit dosetím víceletých a vícedruhových travních směsí, na lokalitách vyjmutých ze ZPF (zájem OP) dodržovat ochranné plány. Na PUPFL uplatnit odlišné způsoby hospodaření a zabezpečit dřevinnou skladbu odpovídající danému stanovišti (typologické mapy).

Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umísťování staveb
- úprava vodních toků a nádrží
- nevhodné pozemkové úpravy
- těžba nerostů
- změny kultur pozemků, a další

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody, který vydává závazné stanovisko. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

Plán ÚSES je podle § 2 odst. 3 níže uvedené vyhlášky podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Právní předpisy:

Zákon ČNR č. 114/ 92Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, §3 písm. a, §4 odst. 1

Vyhláška MŽP ČR č.395/1992Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/ 92Sb., §1-6, ve znění pozdějších předpisů.

Koncepce návrhu SES

ÚSES vymezil v zájmovém území hlavní trasy biokoridorů s vloženými biocentry. V řešeném území jsou vymezeny i prvky vyššího nadregionálního a regionálního významu.

Návrhem územního plánu byly jednotlivé převzaté prvky upřesněny adekvátně podrobnosti územního plánu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v hlavním a koordinačním výkrese včetně označení prvků.

Způsob hospodaření na prvcích ÚSES je nutné přizpůsobit požadavku zachování a podpoření přirozeného genofondu, tzn. na loukách hospodařit extenzivně, obnovu květnatých luk podpořit dosetím víceletých a vícedruhových travních směsí, na lokalitách vyjmutých ze ZPF (zájem OP) dodržovat ochranné plány. Na PUPFL je nutné uplatnit odlišné způsoby hospodaření a zabezpečit dřevinnou skladbu odpovídající danému stanovišti (typologické mapy).

Koeficient ekologické stability pro řešené území je větší 2,9, což je vysoký koeficient znamenající, že v území převažují přírodní prvky a struktura kultur vytváří předpoklady dobrého využití ekologických autoregulačních mechanismů. V převážně zemědělsky využívané krajině (jih řešeného území) je třeba důsledně chránit zbytky přirozených biotopů, pečovat o ně a soustředit se na vybudování chybějících prvků ÚSES tak, jak byly navrženy. Bude také třeba ozelenit obvody ploch zemědělských areálů. V severní části řešeného území převažují lesní komplexy, které jsou chápány jako solidní základ kostry ES. Jde jen o doplnění menšího počtu prvků, zejména biokoridorů.

V první fázi doporučujeme využít stávajících vhodných prvků a postupně budovat nové v místech labilní krajiny. V tomto smyslu je třeba usměrňovat nové využití zemědělské půdy (obnova cest a mezí s výsadbou remízku a liniové zeleně). V druhové skladbě výsadeb vycházet ze zásad přirozenosti (nároky rostlin na stanoviště) a původnosti (preferenci domácích druhů).

V souvislosti s uváděným využíváním zemědělské půdy je nutné upozornit na význam pozemkových úprav a s nimi souvisejících možností vytváření protierozních zasakovacích pásů v místech zvýšeného nebezpečí vodní eroze (strmější či delší svahy na orné půdě) a dostatečně širokých ochranných travnatých pásů podél vodních toků s možností jejich doplnění o rozptýlenou či souvislou dřevinnou zeleň.

Hlavním smyslem těchto opatření je právě vytváření funkčních stabilizujících prvků v krajině včetně zvýšení infiltrace povrchových vod a snížení eutrofizace vod podzemních i povrchových.

Přehled prvků ÚSES je následující:

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY				
Ozn., k.ú.	rozlišení	název	popis	výměra celkem
NRBK K81 Vysoké Chvojno	osa nadregionálního biokoridoru, jejíž funkčnost je nutno zajistit	Bohdaneč - - Vysoké Chvojno	stav: návrh: - Sedloňovský vrch, Topielisko - Vysoké Chvojno - borová osa v šířce minimálně 40 m - mezofilní bučíná osa v šířce minimálně 40 m - vodní osa v šířce minimálně 40 m	
NRBK K74 Vysoké Chvojno	osa nadregionálního biokoridoru, jejíž funkčnost je nutno zajistit	Bohdaneč - - Uhersko	stav: návrh: Bohdaneč - Uhersko - osa v šířce minimálně 40 m	

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA				
Ozn., k.ú.	rozlišení	název	popis	výměra celkem
NRBC 11 Vysoké Chvojno	funkční nadregionální biocentrum	Vysoké Chvojno	stav: návrh:	

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY				
Ozn., k.ú.	rozlišení	název	Popis	Výměra celkem
RBK 807	funkční	Odmezený - K 81	stav: návrh:	

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY				
Ozn., k.ú.	rozlišení	název	popis	délka celkem
LBK 11	funkční	LBC 1 – směr jih		
LBK 12	funkční	SZ okraj katastru – LBC 2		
LBK 6	k vymezení	PR Buky – LBC 2		
LBK 8	k vymezení	LBC 2 – LBC 1		
LBK 9	k vymezení	LBC 2 – rybník obec		
LBK 4	k vymezení	LBC 80701 – LBC 48 – LBC 6 – LBC 7		
LBK 10	k vymezení	LBK 11 – LBC 28		

LOKÁLNÍ BIOCENTRA				
Ozn., k.ú.	rozlišení	název	popis	délka celkem
LBC 1	funkční	Habřina		
LBC 2	funkční	Spáleniště		
LBC 4	funkční	Mléčné doly		
LBC 80701	funkční	U Homole		
LBC 80702	funkční	Podjedlí		
LBC 6	funkční	K arboretu		
LB 6	funkční	Špičník		
LBC 7	funkční	Hluboký		
LBC 8	funkční	Kamenec		
LBC 48	k vymezení			

3.1.11 Prostupnost krajiny, protierozní opatření

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

Případné další nároky budou řešeny v rámci projektu pozemkových úprav.

K rozčlenění ploch a omezení negativních vlivů přispívá i realizace prvků ÚSES.

3.1.12 Záplavové území – ochrana před povodněmi

Záplavové území nebylo dle ÚAP v řešeném území stanoveno ani vyhlášeno.

Vzhledem ke konfiguraci terénu a kategorii místních drobných vodních toků se nepředpokládá výraznější ohrožení záplavovými vodami.

Do návrhu ÚP je zahrnuta část plochy suchého poldru při západní hranici katastru, severně silnice na Chvojenec, v jehož návrhu ÚP je hráz poldru obsažena.

U vodních toků je třeba provádět pravidelné čištění a údržbu. Podél vodních toků je nutné ponechat pruhy v šíři 6 m od břehové čáry po obou stranách toku dle zák. 254/2001 Sb. o vodách. Umísťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.

3.1.13 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani dobývací prostory.

3.1.14 Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva

Území obce je zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje.

Po jihozápadním okraji řešeného území prochází trasa komunikace první třídy č. I/36, podél níž je stanovena zóna havarijního plánování.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné situace je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se ve Vysokém Chvojně nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou.

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – plochy veřejného prostranství v centru obce na návsi. Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované lze využít objekty základní školy, obecního úřadu nebo restaurace.

Usnadnění záchranných prací

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

- v jihozápadním okraji řešeného území je stanovena zóna havarijního plánování (trasa silnice I/36)
- obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany
- v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek
- pro případ záchranných, likvidačních a obnovovacích je v obci možno využít plochy sportovišť v severovýchodním okraji zastavěného území pro zasahující techniku a laboratoře

Požární ochrana – zabezpečení požární vody – na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

V obci je řada mělkých studní na užitkovou vodu. Náhradní zásobení pitnou vodou cisternami nebo balenou vodou.

3.1.15 Ochranná pásma

V severním okraji řešeného území se nalézají **přírodní rezervace a evropsky významná lokalita (EVL)** „Buky u Vysokého Chvojna“ a východně od obce přírodní rezervace – arboretum – „U parku“.

V řešeném území se nenachází významný krajinný prvek (VKP) registrovaný dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Poznámka: Významnými krajinnými prvky (VKP) jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části přírody může za významný krajinný prvek vyhlásit příslušný ORP a to procesem tzv. registrace významného krajinného prvku.

V řešeném území se nevyskytují dle dostupných ÚAP památné stromy.

V řešeném území se nenachází dobývací prostor. V řešeném území se vyskytují **sesuvná území** ve východním okraji obce a v jižní části katastru. Poddolovaná území se v řešeném území se vyskytují.

Podél vodních toků je stanoveno **ochranné pásmo vodních toků** v šíři 6 m (drobné toky) od břehové čáry.

V severní části řešeného území jsou stanovena **ochranná pásma vodního zdroje**.

Severovýchodně od obce se nachází **vrt určený k likvidaci** (DIAMO).

V jihovýchodní části řešeného území je stanovena hranice **ochranného pásma stacionární neobsluhované monitorovací stanice** (SNMS) Českého telekomunikačního úřadu.

Dle zákona je podél lesních pozemků stanoveno **ochranné pásmo lesa** v šíři 50 m, přičemž lesní pozemky se vyskytují v severní části řešeného území.

Z hlediska ochrany **archeologických památek** se jedná o území s archeologickými nálezy. Stavebníci jsou proto povinni podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů oznámit svůj záměr při zásazích do půdního profilu již od doby příprav Archeologickému ústavu AV ČR.

Na území obce jsou 2 **nemovité kulturní památky** evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR, a to:

- ev.č. 29917/6–2175, kostel sv. Gottharda jihozápadní okraj obce
- ev.č. 46473/6–2177, fara jihozápadní okraj obce, u kostela

Z pásem hygienické ochrany a ochranných pásem inženýrských sítí se v řešeném území vyskytují zejména:

- ochranné pásmo komunikací

- I. a III. třídy – 50 resp. 15 m od osy vozovky,

- ochranná pásma elektro:

- **vrchní primární vedení 35 kV** – 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 7 m pro nová zařízení (dle zák. č. 222 z r. 1995).
- **trafostanice VN/NN stožárová** – pro stávající zařízení 10 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m pro nová zařízení
- **trafostanice VN/NN v objektu** – pro stávající zařízení 30 m od oplocení nebo zdi, příp. 20m pro nová zařízení

- **ochranné/bezpečnostní pásmo plynovodů** je stanoveno dle § 68 a 69 zákona 458/2000 Sb. a činí:
 - **STL plynovody** mimo zastavěné území 2 x 4 m měřeno kolmo na obrys vedení
 - **STL plynovody** v zastavěném území 2 x 1 m měřeno kolmo na obrys vedení
 - **přípojky** v zastav. území obce 1 m od obrysu na obě strany
- **ochranné pásmo vodovodů a kanalizací** – vodovody a kanalizace do průměru 500 mm OP 1,5 m (dle zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- do jihovýchodního okraje řešeného území zasahuje **trasa radiového spoje** Telefonica O2
- řešeným územím prochází od severozápadního okraje přes střed obce do východní části trasa **podzemního telekomunikačního vedení** Českých radiokomunikací
- v jihozápadním okraji katastru obce prochází trasa **dálkového telekomunikačního kabelu** - Telefonica O2
- v jihozápadním okraji řešeného území je stanovena **zóna havarijního plánování** (trasa silnice č. I/35)

Veškerá výše uvedená pásma jsou zakreslena ve výkresové části v koordinačním výkrese B 2.1 .

3.2 Vyhodnocení využití zastavěného území

Vzhledem k hustotě zastavění ve vlastní obci je nová výstavba v rámci zastavěného území možná pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách.

V zájmu obce je stanovit nové lokality – zastavitelná území, především pro rozvoj bytové a rekreační zástavby. Tyto jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.

Pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z10, pro plochy obytné smíšené – venkovské plocha Z6.

Pro rozvoj ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední je určena zastavitelná plocha Z11.

Pro rozvoj ploch občanského vybavení – hřbitovy je určena zastavitelná plocha Z8.

Pro rozvoj ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je vymezena přestavbová plocha P1, pro plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě plochy Z7 a Z9.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány do 6 zastavitelných ploch. Hlavní důvody pro jejich vymezení jsou:

- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech – v rámci stávajících funkčních ploch BV a SR
- zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9 a Z10 jsou převzaty z platného ÚPO a jeho změn
- zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a vzhledem k podmínkám v okolí obce (konfigurace terénu, hranice katastru, ochranná pásma, atd.) jsou situovány do reálně možných rozvojových směrů.
- návrh vychází vstříc poptávce po stavebních parcelách v relativně kvalitním životním prostředí v blízkosti města s nedostatkem dostupných stavebních parcel

Demografický vývoj obce:

Rok	počet obyvatel (k 31.12)
1970	533
1980	508
1991	417
1995	409
2000	384
2005	356
2010	369
2011	397

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha Z1.....	18 420 m ²
- zastavitelná plocha Z2.....	3 933 m ²
- zastavitelná plocha Z3.....	35 314 m ²
- zastavitelná plocha Z4.....	16 386 m ²
- zastavitelná plocha Z6.....	1 291 m ²
- zastavitelná plocha Z10.....	25 132 m ²
- celkem	100 476 m ²

Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

požadavky vyplývající z demografického vývoje	25 b. j.
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	10 b. j.
požadavek vyplývající z polohy obce v oblasti (vliv blízkosti centra předpokládané dostupnosti)	25 b. j.
celkem	60 b. j.

Vzhledem k požadavku na výstavbu bytů převážně v izolovaných RD a k charakteru obce se předpokládá plošná potřeba na 1 RD (vč. příslušných ploch komunikací a veřejných prostranství) – 1250 m².

Potřeba ploch pro bydlení = 60 x 1250 = 75 000 m²

Závěr: V řešeném území je odhadována celková potřeba cca 75 000 m² ploch pro bydlení v rodinných domech a rekreaci. Plochy pro bydlení vymezené v ÚP mají celkovou výměru 100 449 m², což převyšuje odhadovanou potřebu o cca 34 % a je tak vytvořena žádoucí rezerva (metodický pokyn ÚUR 2008, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: „.....Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka.“).

Naprostá většina rozvojových ploch byla převzata ze stávajícího platného ÚPO a jeho změn schválených v posledních letech, protože zájem obce i vlastníků na zařazení do návrhu ÚP stále trvá. Plochy byly převzaty i s ohledem na zamezení případných požadavků na náhrady za snížení ceny pozemků jejich vypuštěním ze zastavitelného území.

Plochy Z7 a Z9 pro technickou infrastrukturu – ČOV (Z9 alternativa) jsou v rozsahu dle přípravné dokumentace a v adekvátním rozsahu. Rovněž převzaty z předchozího územního plánu.

Plocha Z8 pro občanské vybavení – rozšíření hřbitova byla rovněž převzata z platného ÚPO a je adekvátní kategorii obce a rozsahu ostatních funkčních ploch.

Plocha Z11 pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (kiosek Lesního družstva u přilehlých rybářských sádek) byla zařazena na základě schválené žádosti Lesního družstva, nabízí žádoucí možnost rozvoje občanského vybavení a cestovního ruchu a je adekvátní rozsahu ostatních funkčních ploch.

3.3 Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

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

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

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

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

5.1 Zemědělský půdní fond

Úvod

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu a občanskou vybavenost.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají (mimo zastavěné území obce) kultury orné půdy, TTP (trvalý travní porost) a ovocný sad.

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

Dále dle zákona 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a stavebního zákona (zastavěné území obce).

Použité zkratky:

TOZP MP	- třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
TTP	- trvalý travní porost
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	- zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ÚAP	- územně analytické podklady

Přehled o struktuře půdního fondu:

	<i>ha</i>	<i>%</i>
<i>Celková rozloha - k.ú. Vysoké Chvojno</i>	<i>1 704</i>	
- zemědělská půda	334	19,60
z toho: - orná půda	235	13,79
- zahrady	12	0,70
- trvalý travní porost	86	5,05
- ovocné sady	1	0,06
- lesní půda	1 318	77,35
- vodní plochy	6	0,35
- zastavěné plochy	10	0,59
- ostatní plochy	35	2,05

Struktura dotčeného půdního fondu

Provedené meliorace pozemků, hranice BPEJ a navržené pozemky jsou znázorněny na výkrese ZPF. Event. výstavbu na meliorovaných pozemcích lok. č. Z1 Z3 a Z9 je třeba provádět tak, aby nebyla narušena zbývající část meliorací.

Výčet dotčených BPEJ (návrhovými plochami) – TOZP MP:

3.19.01	III.
5.21.10	IV.
3.54.11	IV.
3.20.11	IV.
3.68.41	V.
5.66.01	V.

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

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

Zájmem obce je především vytvoření územní rezervy pro rozvoj bytové a rekreační výstavby. Navrhované lokality jsou situovány na pozemcích s tř. ochrany I. a IV.

Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití (druh pozemků v navrhovaných plochách) je uvedeno v následující tabulce. Údaje jsou čerpány z informací o parcelách dle podkladů KN (katastru nemovitostí) a jsou aktuální k datu zpracování ÚP.

Dle vyjádření Pozemkového úřadu není v katastrálním území Vysoké Chvojno plánováno zahájení komplexních pozemkových úprav.

Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle přílohy zákona 334/92 Sb. dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

- zastavitelné plochy (mimo zastavěné území)

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
Z1	Plochy bydlení – v RD – venkovského	1,8420	5.21.10	IV.	0,7430	TTP Orná půda	0,4990
			5.66.01	V.	0,6000		
Z2	Plochy bydlení – v RD – venkovského	0,3933	5.21.10	IV.	0,3933	Orná půda	-
Z3	Plochy bydlení – v RD – venkovského	3,5314	5.21.10	IV.	3,4544	Orná půda	0,0770
Z4	Plochy bydlení – v RD – venkovského	1,6386	5.21.10	IV.	1,6132	TTP	0,0254
Z6	Plochy bydlení – v RD – venkovského	0,1291	3.54.11	IV.	0,1291	TTP	-
Z7	Plochy technické infrastruktury – inženýr. - ČOV	0,1196	3.54.11	IV.	0,0100	TTP	-
			3.20.11	IV.	0,1096		
Z8	Plochy občan. vybavení – hřbitovy	0,2138	3.20.11	IV.	0,2138	Orná půda	-
Z9	Plochy technické infrastruktury – inženýr. - ČOV	0,1025	3.19.01	III.	0,1025	TTP	-
Z10	Plochy bydlení – v RD – venkovského	2,5132	3.20.11	IV.	2,4182	TTP	-
			3.68.41	V.	0,0100		
			3.54.11	IV.	0,0850		
Z11	Plochy občan. vybavení – komerč. zařiz. malá a střední	0,1327	3.54.11	IV.	0,1327	Zahrada TTP	-

- přestavbové plochy (uvnitř zastavěného území)

P1	Plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr	0,1088				-	0,1088

Rozvojové lokality $\Sigma = 10,7250$ ha	Zemědělská půda - ZPF $\Sigma = 10,0148$ ha	Nezemědělské pozemky $\Sigma = 0,7102$ ha
---	--	--

pozemky tř. ochrany	III.	-	0,1025 ha
	IV.	-	9,3023 ha
	V.	-	0,6100 ha

CELKOVÉ SHRNUÍ (k. ú. Vysoké Chvojno):

Celková plocha návrhu	:	10,7250 ha
- plocha návrhu vně zastavěného území	:	10,6162 ha
- plocha návrhu uvnitř zastavěného území	:	0,1088 ha
Celková návrh. plocha záboru ZPF	:	10,0148 ha
- plocha záboru ZPF vně zastavěného území	:	10,0148 ha
- plocha záboru ZPF uvnitř zastavěného území	:	0,0000 ha

5.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

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

Vzhledem k tomu, že do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) návrh ÚP nezasahuje ani nejsou v PUPFL navrhovány žádné změny nebo omezení v jeho užívání, je řešena problematika PUPFL v ÚP pouze zjednodušenou formou.

Na katastrálním území Vysoké Chvojno tvoří lesní půda značnou část rozlohy řešeného území – 1 318 ha z celkových 1 704 ha, tj. cca 77,35 %.

V lesích hospodaří od roku 1996 **Lesní družstvo Vysoké Chvojno** (hospodaří i v sousedních katastrálních územích – celkem 4800 ha). Jde o lesy zvláštního určení (slouží i k rekreaci). Stav lesních porostů i pozemků je dobrý.

V severní části k.ú. převažuje lesní porost vegetačního stupně bukodubový s převažující původní dřevinnou skladbou buku, dubu, břízy, osiky, jedle, borovice. V jižní části k.ú. převažuje lesní porost vegetačního stupně bukodubového i smrkodubového s převažující původní dřevinnou skladbou dubu, buku habru, břízy, javoru, lípy, jedle, borovice.

Změny funkčního využití na les ani změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby nejsou navrhovány. Žádné pozemky navržené k trvalému zalesnění v řešeném k.ú. nejsou.

Ochranné pásmo ploch lesů je vyznačeno ve výkresové části (koordinační výkres) a respektování ochranného pásma lesů je uvedeno v textové části v podmínkách pro jednotlivé rozvojové plochy (zejména v kap. 3 Návrhu ÚP a kap. 3.1.15 Odůvodnění ÚP).

Pardubice září 2012

Zpracovali:

urb. a arch. část	: Ing. arch. P. Kopecký
vodohosp. část	: převzato
elektroinstalace	: ing. Koza, A. Liška
plynovody	: převzato
ZPF	: Ing. arch. P. Kopecký
ÚSES	: převzato