

# MĚSTSKÝ ÚŘAD CHVALETICE

Odbor stavební a územního plánování

U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice

---

Č.j.: 1821/12/SÚ/LHo  
Spis.značka **1812/12/SÚ/LHo**  
Počet listů: 11  
Počet příloh: 1  
Vyřizuje: L.Horníčková  
Tel.: 466 768 471, 724 725 049  
Fax: 466 768 477  
E-mail: hornickova@chvaletice.cz

Ve Chvaleticích dne 10.09.2012

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVALETICE

zpracována za období 07/2008 – 06/2012

**Zpráva byla konzultována s dotčenými orgány a Krajským úřadem Pardubického kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů**

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

*Zpracoval:*

*Městský úřad Chvaletice, Odbor stavební a územního plánování, Lenka Horníčková*

*Použité zkratky:*

**ZÚR Pk** – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

**ÚP** – Územní plán

**PÚR ČR** - Politika územního rozvoje České republiky

**PUPFL** – Pozemky určené k plnění funkce lesa

**ZPF** – Zemědělský půdní fond

**ORP** – Obec s rozšířenou působností

**ÚAP** – Územně analytické podklady

**ÚSES** – Územní systém ekologické stability

**RP** – regulační plán

## 1. Úvod

Územní plán Chvaletice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Chvaletice vydalo Zastupitelstvo města Chvaletice formou opatření obecné povahy dne 11.06.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 15.07.2008.

Zpracovatel: Ateliér „AURUM“ s.r.o. Pardubice, Jiráskova 21, 530 02 Pardubice,  
Pořizovatel: Městský úřad Chvaletice, Odbor stavební a územního plánování

Územní plán byl zpracován na základě aktualizovaných potřeb města ve smyslu potřeb fyzických a právnických osob využívajících dané území. Při řešení koncepce rozvoje města byly respektovány širší vazby v území, stávající charakter a ráz osídlení, krajinný ráz, nadřazená technická infrastruktura a územní systém ekologické stability.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Chvaletice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu města nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

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

### **2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

V grafické části jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 03/2007.

#### ***Plochy s rozdílným funkčním využitím:***

Textová část územního plánu stanovuje podmínky pro využití plocha s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu jako hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití případně podmíněně přípustného využití těchto ploch. Pro plochy změn jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby města jsou územním plánem směřovány především do oblasti individuální bytové výstavby, okrajově jsou vymezeny plochy pro bydlení hromadné, dále pro občanského vybavení včetně ploch pro tělovýchovu a sport. Ve vazbě na nadřazenou dopravní síť pak lokality pro dopravní plochy a plochy pro podnikání a výrobu. Vymezeny jsou plochy pro možnost rozšíření stávajícího areálu těžby.

#### ***Zastavitelné plochy s funkčním využitím:***

Plochy bydlení městského vícepodlažního BH v plochách ozn. a.1. a a.2.,  
Plochy bydlení předměstského BI v plochách ozn. a.3., a.4., a.5., a.6., a.7., a.8., a.9., a.10., a.11.,  
Plochy občanského vybavení komerčního OK v plochách ozn. b.1., b.2., b.3.,  
Plochy sportovních a tělovýchovných zařízení OS v plochách ozn. d.1., d.2.,  
Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD v plochách ozn. c.1., c.2., c.3., c.4., c.5.,  
Plochy lehké výroby VL v plochách c.6., c.7.,  
Plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna v ploše ozn. 1/1z  
Plochy silniční dopravy – dopravní plochy DSp v plochách f.1., f.2., f.3.,  
Plochy silniční dopravy – komunikace DŠK v ploše f.4.,  
Plochy těžební činnosti NT v ploše t.1.

#### ***Plochy přestavby s funkčním využitím:***

Plochy bydlení předměstského BI v plochách ozn. a.12.p, a.13.p,  
Plochy občanského vybavení komerčního OK v plochách ozn. b.4.p, b.5.p, b.6.p, b.7.p  
Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD v plochách ozn. c.9.p

**Plochy zastavitelné:**

Ozn. plochy	funkční využití	lokalizace	charakteristika	Zastavěná plocha dle KN	správní rozhodnutí, realizace
a.1.	BH	Centrum – severně od Městského úřadu	Pokračování bytové výstavby v lokalitě pod Městským úřadem	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
a.2.	BH, PV	Centrum - severovýchodní okraj centra	Dotvoření východního okraje centra města – bytový dům a veřejné prostranství	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
a.3.	BI	Chvaletice – západ Na Zadních Horách	Výstavba rodinných domů v souladu s vydaným regulačním plánem	Není evidována žádná nová stavba	vydán kolaudační souhlas pro přeložku VN a kabelové vedení 1 kV pro 22 rodinných domů; realizuje se ZTV I. etapa na základě vydaných stavebních povolení (vodovod, kanalizace, plyn, veřejné osvětlení, místní rozhlas a místní komunikace)
a.4.	BI	Chvaletice – jihozápad, pod přírodním divadlem	Výstavba rodinných domů	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
a.5.	BI	Chvaletice – jihozápad, u přírodního divadla	Výstavba rodinných domů	Evidovány jsou 2 nové rodinné domy s čp., 1 stavba je evidována jako rozestavěná	pro 2 rodinné domy vydán souhlas s užíváním; 1 rodinný dům se realizuje na základě souhlasu s provedením
a.6.	BI	Chvaletice – jihozápad, u přírodního divadla	Výstavba rodinných domů	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
a.7.	BI	Chvaletice – Pod Břízou	Výstavba rodinných domů	Evidovány jsou 4 nové rodinné domy s čp., 3 stavby jsou evidovány jako rozestavěné	pro 4 rodinné domy vydán souhlas s užíváním, 3 rodinné domy se realizují na základě souhlasu s provedením
a.8.	BI, ZV	Chvaletice – Malé Lipníky	Výstavba rodinných domů v souladu s vydaným regulačním plánem v severní části. Jižní část bude prověřována RP.	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
a.9.	BI, SM	Chvaletice –	Výstavba rodinných	Není evidována žádná	nebyla

		jihovýchod Nad kypou	domů, plocha bude prověřována RP	nová stavba	realizována žádná nová stavba
<b>a.10.</b>	BI	Hornická Čtvrť – západ Nad hranou odkaliště	Výstavba rodinných domů, plocha bude prověřována RP	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>a.11.</b>	BI	Hornická Čtvrť – západ U křižovatky	Výstavba rodinných domů, plocha je prověřována RP	V jižní části lokality je evidována jiná stavba bez čp.	
<b>b.1.</b>	OK	Centrum U samoobsluhy	Rozšíření objektu občanského vybavení	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>b.2.</b>	OK	Chvaletice – východ U kypy	Plocha občanského vybavení, např. pro rozšíření nabídky sportovních areálů (ubytování apod.), plochu prověřit územní studii	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>b.3.</b>	OK	Hornická Čtvrť – západ U křižovatky	Plocha pro občanské vybavení sloužící obyvatelům nových zastavitelných ploch (bydlení)	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>d.1.</b>	OS	Chvaletice – jihovýchod U kypy	Rozšíření ploch sportovního areálu pro možnost rozšíření nabídky sportovního vyžití ve městě, plochu prověřit územní studii	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>d.2.</b>	OS	Chvaletice – východ u sportoviště	Rozšíření stávajícího sportovního areálu východním směrem	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>c.1.</b>	VD	Centrum U technického dvora	Plocha pro možnost výroby a podnikání	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>c.2.</b>	VD	Chvaletice – východ Za restaurací	Plocha pro možnost rozšíření stávajícího areálu	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>c.3.</b>	VD	Chvaletice – východ Jižně obchvatu	Plocha pro možnost výroby a podnikání mezi trasou původní komunikace a obchvatem města	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>c.4.</b>	VD	Chvaletice – východ severně obchvatu	Plocha pro možnost výroby a podnikání mezi železniční tratí a obchvatem města	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>c.5.</b>	VD	Chvaletice – východ Pod kypou	Plocha pro možnost výroby a podnikání jižně od trasy komunikace II/322	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>c.6.</b>	VL	Chvaletice – východ Pod kypou	Plocha pro možnost lehké výroby jižně od trasy komunikace II/322	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>c.7.</b>	VL	Chvaletice – východ U trati	Plocha pro možnost lehké výroby mezi železniční tratí a	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba

			komunikací II/322		
<b>1/1 z</b>	VXf	Severní okraj řešeného území složiště	Plocha pro fovoltaickou elektrárnu	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>f.1.</b>	DSp	Chvaletice – severozápad U výjezdu na Kojice	Dopravní plocha mezi silnicí II/322 a areálem garáží	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>f.2.</b>	DSp	Chvaletice – severozápad Za čerpací stanicí	Dopravní plocha mezi čerpací stanicí PHM a areálem garáží	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>f.3.</b>	DSp	Chvaletice – severozápad Mezi obchvatem a bytovými domy	Dopravní plocha pro možnost zajištění potřebné kapacity dopravy v klidu	Není evidována žádná nová stavba	
<b>f.4.</b>	DSk	Chvaletice sever	Koridor pro obchvat města	Není evidována žádná nová stavba	Obchvat města je realizován, provozován ve zkušebním provozu
<b>t.1.</b>	NT	Hornická Čtvrť - jih	Plocha pro možnost rozšíření areálu těžby	Není evidována žádná nová stavba	Plocha těžby je rozšířena na pozemek 545/5 a částečně 545/6 (není ve vlastnictví Granita s.r.o. – vlastnictví soukromých osob), pozemky jsou stále evidovány jako lesní pozemek

### **Plochy přestavby:**

<b>a.12.p</b>	BI	Chvaletice – východ Zahrádky u silnice	Stávající zahrádkářská osada	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>a.13.p</b>	BI	Chvaletice – východ Zahrádky nad silnicí	Stávající zahrádkářská osada	1 stavba evidována jako rozestavěná, na zbývající části plochy není evidována žádná další nová stavba	1 rodinný dům realizován na základě souhlasu s provedením, zbývající plocha beze změn
<b>b.4.p</b>	OK	Centrum – bývalá kotelna	Využití objektu bývalé kotelny pro občanské využití	Objekt je evidován jako objekt občanského vybavení	vydáno stavební povolení pro změnu v užívání, po realizaci bude zastavěná plocha objektu větší
<b>b.5.p</b>	OK	Sever Chvaletic Za tratí u řeky	Rozšíření možností využití pro denní rekreaci obyvatel	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>b.6.p</b>	OK	Východ Chvaletic Pod sportovištěm	Rozšíření možností využití výrobně obslužného areálu	Není evidována žádná nová stavba	nebyla realizována žádná nová stavba
<b>b.7.p</b>	OK	Chvaletice – jihovýchod	Rozšíření možností využití stávajícího	Objekt je evidován jako objekt občanského	vydán souhlas s provedením

		U silnice	objektu, případně realizace přístavby apod., plochu prověřit územní studií	vybavení, k jeho rozšíření nedošlo	nástavby pro služební byt
c.9.p	VD	Centrum U technického dvora	Plocha pro možnost rozšíření lokality pro technický dvůr a další možnosti podnikání v souladu se schváleným regulačním plánem	Není evidována žádná nová stavba	pro kabelové vedení 1 kV vydán kolaudační souhlas, vydána stavební povolení pro stavbu Areál technických služeb dle platného regulačního plánu, zatím nebyla realizována žádná další nová stavba

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je s ohledem na velikost sídel v řešeném území a poptávce po těchto plochách v dostatečné míře. Není třeba vymezení dalších rozvojových ploch.

## **2.2. Udržitelný rozvoj území**

Město Chvaletice dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Přelouč je hodnoceno v rámci vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako sídlo se špatným stavem v jednom pilíři. Jedná se o environmentální pilíř – podmínky pro příznivé životní prostředí. V hodnocení tohoto pilíře má město Chvaletice nejhorší hodnocení na území ORP. Jako špatný je hodnocen stav ve všech posuzovaných oblastech – horninové prostředí a geologie, vodní režim, hygiena životního prostředí, ochrana přírody, krajiny a památek a zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K významnému zlepšení životního prostředí v centru Chvaletic došlo zprovozněním obchvatu města vedeném mimo obytné části.

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

V územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Sídla (obce) v ORP byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Město Chvaletice je zařazeno do kategorie 2c – obec s méně příznivými podmínkami pro životní prostředí

Způsob hodnocení sídla je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogtamu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Chvaletice	2c	-	+	+	H,S	Z	Z

Chvaletice			
<i>Silné stránky</i>	Těžba: CHLÚ Chvaletice III – manganová ruda, pyrit – 3104802 CHLÚ Chvaletice II – stavební kámen – 3084300 Výhradní ložiska nerostů – Chvaletice – manganová ruda, pyrit – 3104802 – Geofond Výhradní ložisko nerostů – Chvaletice – stavební kámen – 3084300 – Granita, s.r.o.	<i>Slabé stránky</i>	Výskyt poddolovaného území Chvaletice1 – Bernardov a Chvaletice
	Existence chráněného ložiskového území (číslo ložiska 08430000 Chvaletice II. – stavení kámen, 10480200 Chvaletice III. – manganová ruda)		
	Územím prochází NRBK K72 Polabský luh – Bohdaneč – vodní Labe		
	Na území se vyskytuje ÚSES RBC 924 Oklika, RBK 1327 Oklika Litošice		Výskyt staré ekologické zátěže (skládka Chvaletice)
	Dobrá vybavenost a služby		Ohrožení povodněmi a přívalovými dešti
	Využívaná vodní cesta		
	Nejvyšší hustota zalidnění v celém ORP		
Nemovitá kulturní památka – evangelický kostel			
<i>Příležitosti</i>		<i>Hrozby</i>	Možné ohrožení povodněmi na jižní hranici území

### Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Řešit rozvojové plochy pro bydlení.

Problematické územní podmínky pro příznivé životní prostředí dle vyhodnocení vyváženosti RURÚ.

Chybějící most přes Labe.

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

### 4.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009.

Řešené území je v kontaktu s rozvojovou osou **OS4** Praha - Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (-Wroclaw). Ta zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha – Pardubice.

Řešené správní území města Chvaletice má vazbu na vymezení koridoru vodní dopravy – VD1 (vymezen na řece Labe: Pardubice – hranice SRN). Důvodem jeho vymezení je zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

Koridor modernizace železniční tratě č. 010 je ve správním území města Chvaletice modernizován a stabilizován.

### **Republikové priority čl. 14 - 32**

#### **Čl. (14)**

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

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením

ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje města.

#### **Čl. (15)**

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

V ÚP jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je snaha o posilování kvality životního prostředí, zachování a zlepšení dopravní obslužnosti i infrastruktury úměrně k počtu obyvatel. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny s prostorovou rezervou. Z důvodu ekonomického využití bude kladen důraz na etapizaci výstavby (zahájení výstavby v dalších lokalitách až po realizaci výstavby na většině plochy lokality, kde byla již výstavba zahájena včetně vybudování dopravní a technické infrastruktury).

#### **Čl. (16)**

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

V územním plánu jsou chráněny nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby v Hornické Čtvrti.

#### **Čl. (17)**

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

ÚP vymezil stabilizované plochy a plochy změn (zastavitelné plochy), které vytvářejí nabídku pracovních příležitostí a umožňují její rozšíření úměrně k potřebám a možnostem v řešeném území.

#### **Čl. (18)**

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

Město leží v kontaktu s rozvojovou osou OS4. Leží na železničním koridoru, řešeným územím prochází na severu stávající komunikace II/322, na jihu stávající I/2, severním okrajem protéká řeka Labe, jejíž tok je sledován jako osa koridoru vodní cesty. Řešené území má tak dobré dopravní spojení s okolními sídly i širším územím. Vymezené rozvojové plochy nepřekračují rámeček řešeného území a jsou vymezeny pro potřeby města. Rozvíjeny jsou funkce především bydlení, také občanské vybavení i výroba.

#### **Čl. (19)**

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

Pro rozvoj výroby jsou vymezeny plochy v návaznosti na stabilizované areály v území, plochy v návaznosti na nadřazenou dopravní síť tak, aby nežádoucí dopravou nebyly zatěžovány obytné části a centra sídel v řešeném území.

#### **Čl. (20)**

**Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany**

biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP respektuje skladebné části ÚSES všech úrovní, zastavitelné plochy vymezuje ve vazbě na zastavěné území, v plochách navazujících na dopravní infrastrukturu a s možností napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu. Respektuje krajinné hodnoty řešeného území, kvalitní zemědělskou půdu, pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití ploch vytváří podmínky k zachování krajinných hodnot, posílení krajinného rázu a ekostabilizačních funkcí v krajině. Výjimkou je stávající areál těžby a jeho plánované rozšíření.

#### **Čl. (21)**

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

ÚP respektuje plochy zeleně v sídlech i krajině. Navrhuje plochy pro posílení ekostabilizační i rekreační funkce krajiny. Vymezuje plochy pro rekultivaci ploch dotčených lidskou činností (složisté).

#### **Čl. (22)**

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

ÚP vymezuje trasy pro vedení cyklostezek, především podél řeky Labe, dále spojující významné aktivity v území – sídla mezi sebou, sídlo a výrobní areály. Respektuje koncepci vedení cyklodopravy v širším území.

#### **Čl. (23)**

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce technické infrastruktury je vymezena s ohledem na prostupnost krajiny.

#### **Čl. (24)**

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

ÚP vymezil koridor pro vedení obchvatu města (stávající silnice II/322) s pokračováním na území sousedních Kojic. Tato dopravní úprava odvedla průjezdnou dopravu z centra města, zlepšila tím životní prostředí v této části města významně odstranila bariéru, kterou vedení původní dopravy vytvářelo. Významně se zvýšila i bezpečnost pro obyvatele v centru města. Stavba obchvatu je již realizována - provozována v režimu zkušebního provozu.

#### **Čl. (25)**

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

Severní část řešeného území je zasažena rozsahem záplavového území řeky Labe a jeho aktivní zóny. Záplavovým územím ale nejsou dotčeny urbanizované části sídel. Bariérou je těleso železniční trati a terénní konfigurace.

#### **Čl. (26)**

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

Jedinou rozvojovou plochou, která je vymezena v rozsahu záplavového území řeky Labe je plocha, která je vymezena v návaznosti na možnost využití řeky Labe pro rekreační plavbu – zázemí přístaviště. Tato aktivita je tedy vázána na vodní tok a nelze ji realizovat jinde.

#### **Čl. (27)**

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

Město Chvaletice vykazuje znaky mikroregionálního střediska. Plochy a objekty stabilizované veřejné infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány vhodným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Umožněn je v případě potřeby i případný rozvoj. Možnosti dopravního spojení (především silniční a železniční) jsou v územním plánu stabilizovány.

#### **Čl. (28)**

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

Plochy pro veřejnou infrastrukturu vymezené ve stávajícím ÚP jsou vzhledem k velikosti sídla dostatečné.

#### **Čl. (29)**

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

ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Jednou z priorit v ÚP Chvaletice bylo řešení urbanistické a dopravní koncepce s potřebnou vizí rozvojových možností, se snahou eliminovat vlivy dopravy na životní prostředí v urbanizovaných částech sídel a zároveň zachování případně zlepšení dopravní obslužnosti v řešeném území. Plochy a koridory pro jednotlivé složky dopravních systémů jsou územním plánem stabilizovány tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost řešeného území.

#### **Čl. (30)**

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

ÚP řeší koncepci technické infrastruktury v dostatečné kapacitě a kvalitě vzhledem k velikosti a rozloze obce, počtu obyvatel i kapacitám možného rozvoje.

#### **Čl. (31)**

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

ÚP respektive jeho Změna č.1 vymezuje plochu se specifickým využitím území pro fotovoltaickou elektrárnu v prostoru složiště v severní části řešeného území.

#### **Čl. (32)**

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

V ÚP nebylo nutno tuto problematiku řešit.

ÚP Chvaletice je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

## **4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

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

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

#### **Čl. (01)**

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

Územní plán Chvaletice svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v řešeném území. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením. Je dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura, řešena je problematika dopravy, výrobních areálů, rekultivace lokalit poznamenaných lidskou činností (složiště). Řešena je koncepce uspořádání krajiny, vymezení a průchod skladebných částí územního systému ekologické stability a propustnost krajiny.

Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území sídel a zachování jejich funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině s výjimkou ploch pro rozvoj bydlení a těžby. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

#### **Čl. (06)**

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

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

Pokud jsou územním plánem vymezeny takové plochy (výroba, těžba), pak jsou lokalizovány v návaznosti na stávající již stabilizované areály, které jsou od obytných částí sídel odděleny zelení tak, aby případné negativní vlivy činností v nich provozovaných byly co nejvíce eliminovány.

## **2.2. ROZVOJOVÉ OSY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU**

### **2.3.1. ROZVOJOVÁ OBLAST OBK 1 VYSOKÉ MÝTO - CHOCEŇ**

#### **Čl.(14)**

**ZÚR zpřesňují vymezení rozvojových os OS4 Praha – Kolín – Pardubice a OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc (dle PÚR ČR 2008) tak, že do této osy jsou na území Pardubického kraje zahrnuty následující obce (katastrální území):**

- a) ve správním obvodu ORP Přelouč: mj. Chvaletice (Chvaletice, Telčice).....doplněno v aktualizaci č.1**

#### **Čl.(15)**

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

- a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do měst (Litomyšl, M. Třebová) a dále do sídel s možností hromadné dopravy, zejména železniční (Moravany, Uhersko, Opatov)**
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na R35, resp. I/35 (Holice, V. Mýto, Litomyšl a M. Třebová)**
- c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel**

#### **Čl.(16)**

**ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;**
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):**
  - e.2) nadregionálních biokoridorů K72, K74, K82, K83, K92, K93**
  - e.3) regionálních biocenter 394, 431, 445, 446, 463, 464, 465, 469, 470, 915, 922, 924 Oklíka, 1980, 9001, 9005**
  - e.4) regionálních biokoridorů 842, 843A, 843B, 843C, 844, 846, 847, 853, 854, 855, 864,886, 887, 1327 Oklíka – Litošice, 1339, 1423A, 9908**

Skladebné části územního systému ekologické stability, které se dotýkají řešeného území (NRBK K72 včetně ochranné zóny, RBC 924 a RBK 1327) jsou v ÚP Chvaletice vymezeny. Vymezení RBK 1327 bude v následné změně ÚP upřesněno v souladu dle platných ZÚR Pk.

## **2.5. CENTRA OSÍDLENÍ**

### **2.5.5. OSTATNÍ OBCE S POVĚŘENÝM OBECNÍM ÚŘADEM**

Čl. (66)

*c) Chvaletice, které leží v rozvojové ose Kolín – Pardubice, by měly posílit svou obslužnou funkci na západním obvodu kraje ve spolupráci s navazujícím územím Středočeského kraje Týnec nad Labem – Záboří nad Labem*

ÚP Chvaletice na tuto skutečnost reaguje nástroji územního plánování – stanovenou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravy a technické infrastruktury.

## **4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU.**

### **4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY**

#### **4.1.2. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

##### **4.1.2.1 Silniční doprava**

Čl. (83)

*ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:*

*m) koridor pro umístění stavby D15 – přeložka silnice I/2 Chvaletice*

ÚP plán Chvaletice vyznačil upřesněné plochy (koridory) pro výše uvedené stavby (stávající silnice II/322) dle podrobnější dokumentace. Přeložka silnice v úseku Chvaletice je již realizována.

##### **4.2.2.5. Protipovodňová opatření**

Čl. (108)

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

- a) koordinovat vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí;*
- b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*
- c) revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření.*

Čl. (109)

*ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) stabilizovat navržená opatření v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí;*
- b) stanovit režim využívání těchto ploch;*
- c) zvyšovat retenční schopnost krajiny;*
- d) respektovat navržené plochy a koridory, jejichž lokalizace vyplývá z plánu oblasti povodí.*

Jedinou rozvojovou plochou, která je vymezena v rozsahu záplavového území řeky Labe je plocha, která je vymezena v návaznosti na možnost využití řeky Labe pro rekreační plavbu – zázemí přístaviště. Tato aktivita je tedy vázána na vodní tok a nelze ji realizovat jinde.

### **4.3. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

#### **Čl. (110)**

**ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:**

**b) osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit**

- **K72 – Polabský luh – Bohdaneč**
  - borová osa v šířce minimálně 40m
  - Nivní osa v šířce minimálně 50m
  - Vodní osa v šířce minimálně 40m

#### **Čl. (111)**

**ZÚR Vymezují na regionální úrovni**

**a) funkční regionální biocentra**

- **RBC 924 Oklika (část)**

**c) funkční regionální biokoridory**

- **RK 1327 Oklika – Litošice**

Při následné změně ÚP bude upřesněno vymezení RK 1327.

#### **Čl. (112)**

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

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

#### **Čl. (113)**

**ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

- **zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;**
- **zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.**

Skladebné části územního systému ekologické stability, které se dotýkají řešeného území (NRBK K72 včetně ochranné zóny, RBC 924 a RBK 1327) jsou v ÚP Chvaletice vymezeny. Vymezení RBK 1327 bude v následné změně ÚP upřesněno v souladu dle platných ZÚR Pk.

## **6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY**

## 6.2. KRAJINA LESNÍ

### Čl. (126)

ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

### Čl. (127)

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

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

## 6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

### Čl. (130)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

### Čl. (131)

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

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

## 6.7. KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

#### Čl.(137)

**ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich činnost v území a rozhodování o změnách v území:**

- a) **řešit proporcionální požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;**
- b) **ve vazbě na centra osídlení popř. sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a o ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;**
- c) **v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení**

ZÚR Pk vymezují řešené území do krajinného typu lesozemědělského a lesního. Rozvojové plochy nejsou vymezeny na chráněných půdách. Lesní půda je chráněna tím, že je plochy lesních pozemků jsou vymezeny samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití. Retenční schopnost krajiny a krajinný ráz je posilován zvýšením podílu ploch charakteru trvalých travních porostů, pastvin apod. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech. Pestrost krajiny je zachována vymezením izolační a doprovodné zeleně, uplatnění interakčních prvků.

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBLASTI DOPRAVY**

#### Čl. (142)

**ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:**

- **D15 – přeložka silnice II/2 Chvaletice**

ÚP plán Chvaletice vymezil upřesněné plochy (koridory) pro výše uvedenou stavbu (stávající silnice II/322) dle podrobnější dokumentace. Přeložka silnice v úseku Chvaletice je již realizována.

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

Pro potřebný rozvoj v řešeném území územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době a známému výhledu nutné. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného územního plánu anebo v zastavěném území.

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v ÚP nejsou doposud napojeny na základní technickou a dopravní infrastrukturu. Město neplánuje, že by tyto vymezené plochy v blízké budoucnosti připravilo pro novou výstavbu. V současné době je připravena, pro výstavbu 22 rodinných domů, část plochy a.3. (I. etapa) Na Zadních horách.

I přes tuto skutečnost podal vlastník pozemků parc. č. 1401/13 a 1401/178 k. ú. Telčice (jedná se o plochy na jihovýchodním okraji města Chvaletice, druh pozemku – ostatní plocha) návrh na změnu využití těchto pozemků na plochu pro bydlení. Pozemky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy NP – plochy přírodní krajinné zeleně – jedná se o plochu nelesní zeleně, přes kterou je trasován interakční prvek. Plocha je dotčena ochranným pásmem lesa, sousedí s lesním pozemkem. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu a.6 a současně zastavěné území města. Vlastník navrhuje změnu ve využití plochy přírodní krajinné zeleně na zastavitelnou plochu pro plochu na bydlení předměstského pro výstavbu 1 rodinného domu. Zastupitelstvo města tuto změnu ÚP schválilo pro výstavbu 1 rodinného domu. Změnou ÚP bude řešeno i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení, kterou si bude vlastník pozemků plně hradit sám.

Rozsah pozemků požadovaných ke změně funkčního využití činí cca 7700 m<sup>2</sup>. Tato plocha je pro výstavbu jednoho rodinného domu neúměrná. Proto změnou územního plánu bude řešeno zvětšení vymezené zastavitelné plochy a.6. o plochu pro jeden rodinný dům a to na pozemku 1401/178 –

vymezenou jako plocha bydlení předměstského. Ostatní plocha požadovaná žadatelem ke změně bude vymezena jako plochy ZS – plochy vyhrazené zeleně. Řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude řešeno společně pro celou nově vymezenou plochu a.6.

Pozemky požadované pro rozšíření zastavitelné plochy nepřiléhají k veřejné komunikaci ani pozemku ve vlastnictví města. V současné době není známo, v jakém časovém horizontu uvažuje o využití plochy majitel pozemku 1401/14, v jehož vlastnictví je zastavitelná plocha a.6. Aby pozemek pro výstavbu 1 RD, o který bude rozšířena zastavitelná plocha a.6, mohl být v následných krocích (v územním či stavebním řízení) vymezen jako stavební, bude nutné prokázat, že je dosažitelný dopravní a technickou infrastrukturou (souhlas vlastníků sousedních pozemků, přes které by toto napojení bylo zajištěno).

Rozšíření zastavitelné plochy a.6 o plochu pro 1 RD v rozsahu cca 1500m<sup>2</sup> neovlivní stanovenou urbanistickou koncepcí ani žádným způsobem neovlivní nároky na zábor ZPF (ostatní plocha).

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

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti.

### **Následnou změnou územního plánu je třeba prověřit požadavky:**

- Změna využití na pozemcích: st. č. 575, p.č. 1278/18, které jsou v platném ÚP součástí zastavitelné plochy d.1. pro funkci OS – plochy pro sportovní a tělovýchovná zařízení, pro nové využití – zámečnická výroba a plocha pro skladování. Doporučené nové funkční využití – VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
- Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci BI – plochy bydlení předměstského na pozemcích parc. č.1401/178 a č. 1401/13 . Jedná se o plochy na jihovýchodním okraji města Chvaletice, druh pozemku – ostatní plocha. Pozemky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy NP – plochy přírodní krajinné zeleně – jedná se o plochu nelesní zeleně, přes kterou je trasován interakční prvek. Plocha je dotčena ochranným pásmem lesa, sousedí s lesním pozemkem. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu a.6, která ale není zatím zastavěna. Přístup na tyto pozemky v současné době není zajištěn. V případě zařazení této plochy do zastavitelných, pak by měla být nová zastavitelná plocha řešena spolu se stávající zastavitelnou plochou a.6., prověřeny by měly být územní studii, aby řešení dopravní a technické infrastruktury umožňovalo obsluhu celé lokality. Stanovena by měla být rovněž etapizace výstavby.
- Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci VL – plochy lehké výroby na části pozemku p.č. 954/195. V platném územním plánu je plochy vymezena jako plochy ZO – plochy ochranné a izolační zeleně. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající areál. Nejedná se o plochy zemědělského půdního fondu – ostatní plocha. Lokalita se nachází v té části řešeného území, kde funkce výroby je stabilizovaná a převládající. Vzhledem k poloze vůči obytným částem města Chvaletice leží mezi stávajícími stabilizovanými areály, přiléhá ke stávající komunikaci II/322 a neměla by pro město znamenat negativní ovlivnění životního prostředí v obytných a centrálních částech sídel.
- Mezi limity využití území bude v koordinačním výkrese vyznačena a textové části odůvodnění územního plánu doplněna skutečnost, že bývalá základní škola č.p. 124 ve Chvaleticích, na st. parc. č. 179, k.ú. Chvaletice byla prohlášena Ministerstvem kultury České republiky za kulturní památku.
- Doplnit do textové části Zastavitelné plochy pro dopravu kód území f.5., f.6., f.7., f.8., a to jejich charakteristiku území.

- Upřesnit vymezení RBK 1327 v souladu s platnými ZÚR Pk.
- Na základě vydaného Certifikátu o vyhlášení Národního geoparku Železné hory vymezit hranice tohoto parku, který zasahuje do řešeného území územního plánu Chvaletice.
- Dle aktuálních údajů evidence KN v době zpracování změny ÚP bude prověřena hranice zastavěného území. Zastavitelné plochy, na kterých byly realizovány stavby a jsou evidovány v KN budou vyznačeny jako plochy stabilizované.

## **7. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**


Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Pk.

## 8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu města konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Města Chvaletice [www.chvaletice.cz](http://www.chvaletice.cz) – (úřední deska): <http://www.chvaletice.cz/odbor-stavebni-a-uzemniho-planovani/ds-5243/archiv=0&p1=7392>, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu města Chvaletice ke schválení dle § 6 odst.5 písm.e) stavebního zákona

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schválena Zastupitelstvem města Chvaletice dne 03.10.2012 usnesením č 27/2012/B/24

  
Ing. Petr Sotona  
místostarosta

  
Blanka Zaklová  
starostka

### Příloha:

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Chvaletice

## Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Chvaletice

Před schválením zprávy o uplatňování ÚP Chvaletice (lhůta k podání stanovisek a připomínek byla stanovena do 29.06.2012) zastupitelstvo města, na základě podaných návrhů na změnu platného územního plánu a po provedeném posouzení dle § 46 stavebního zákona, na svém zasedání dne 25.06.2012 usnesením č. 19/2012/B schválilo pořízení Změny č. 2 územního plánu Chvaletice.

Zpráva o uplatňování územního plánu byla po projednání s dotčenými orgány upravena dle jejich připomínek a požadavků a požadavky vyžadující úpravu územního plánu jsou zapracovány do pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Chvaletice.

- Změnu využití na pozemcích: st. č. 575, p.č. 1278/18, které jsou v platném ÚP součástí zastavitelné plochy d.1. pro funkci OS – plochy pro sportovní a tělovýchovná zařízení, pro nové využití – zámečnická výroba a plocha pro skladování. Doporučené nové funkční využití – VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
- Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci BI – plochy bydlení předměstského na části pozemku parc. č. 1401/178 k.ú. Telčice pro výstavbu 1 rodinného domu (zastavitelná plocha v rozsahu 1500m<sup>2</sup>). Ostatní plocha požadovaná žadatelem ke změně - zbývající část pozemku parc. č. 1401/178 a pozemek parc. č. 1401/13 k. ú. Telčice bude vymezen jako plocha ZS – plocha vyhrazené zeleně. Dotčená celá plocha 7700 m<sup>2</sup> je pro výstavbu jednoho rodinného domu neúměrná. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji města Chvaletice, druh pozemku – ostatní prvek. Plocha je dotčena ochranným pásmem lesa, sousedí s lesním pozemkem. plocha. Pozemky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy NP – plochy přírodní krajinné zeleně – jedná se o plochu nelesní zeleně, přes kterou je trasován interakční Přístup na tyto pozemky v současné době není zajištěn. Změnou bude řešeno i napojení navrhované plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci VL – plochy lehké výroby na části pozemku p.č. 954/195 k. ú. Chvaletice. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plochy ZO – plochy ochranné a izolační zeleně. Jedná se plochu, která navazuje na stávající výrobní areál. Nejedná se o plochy zemědělského půdního fondu – ostatní plocha. Lokalita se nachází v té části řešeného území, kde funkce výroby je stabilizovaná a převládající. Vzhledem k poloze vůči obytným částem města Chvaletice leží mezi stávajícími stabilizovanými areály, přiléhá ke stávající komunikaci II/322 a neměla by pro město znamenat negativní ovlivnění životního prostředí v obytných a centrálních částech sídel.
- Mezi limity využití území bude v koordinačním výkrese vyznačena a v textové části 2. změny územního plánu (kapitola f.2. Limity využití území, v bodě ochrana kulturních památek a v odůvodnění Změny č. 2 ÚP v bodě c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území) doplněna skutečnost, že bývalá základní škola č.p. 124 ve Chvaleticích, na st. parc. č. 179, k.ú. Chvaletice byla prohlášena Ministerstvem kultury České republiky za kulturní památku. V Ústředním seznamu kulturních památek ČR je uvedena pod r.č.103740.
- Mezi limity využití území bude v koordinačním výkrese vyznačeno a v textové části 2. změny ÚP – kapitola f.2. Limity využití území - doplněno ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma viz pasport č. 198/2009 (požadavek Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice)
- Mezi limity využití území bude v koordinačním výkrese vyznačena a textové části 2. změny ÚP – kapitola f.2. Limity využití území, v bodě ochrana kulturních památek – doplněno: Svou severní hranicí katastr města sousedí s areálem NKP. Severní část katastru (labský břeh po železniční trať) je proto považován za součást prostředí NKP a proto je při návrzích a realizaci změn v území nutno jednat v souladu s § zák. č. 20/1987 Sb. § 9 odst. 3.

Tato severní část katastru (labský břeh po železniční trať) je současně součástí záměru na prohlášení KPZ Kladrubské Polabí, které je jedním z kroků směřujících k nominaci Hřebčína v Kladrubech nad Labem na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

(tento požadavek Národního památkového ústavu vyplynul z projednání zprávy o uplatňování ÚP po schválení 2. změny ÚP zastupitelstvem).

- V textové části Zastavitelné plochy pro dopravu bude doplněn kód území f.5., f.6., f.7., f.8., a to jejich charakteristika území.
- Upřesnit vymezení RBK (regionální biokoridor) 1327 v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.
- Na základě vydaného Certifikátu o vyhlášení Národního geoparku Železné hory vymezit hranice tohoto parku, který zasahuje do řešeného území územního plánu Chvaletice.
- Provéřit aktuální stav dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek ve správním území a toto doplnit do textové části odůvodnění, bod těžba nerostů

(tento požadavek Obvodního báňského úřadu pro území Královéhradeckého a Pardubického kraje se sídlem v Hradci Králové vyplynul z projednání zprávy o uplatňování ÚP po schválení 2. změny ÚP zastupitelstvem).

- Mezi limity využití území bude v koordinačním výkrese vyznačeno a v textové části Změny č. 2 ÚP a v odůvodnění doplněno: aktuální stav plynárenského zařízení a stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu a nachází se v zájmovém území. Pro anodové uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1m.  
(tento požadavek RWE GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem vyplynul z projednání zprávy o uplatňování ÚP po schválení Změny č. 2 ÚP zastupitelstvem).
- Dle aktuálních údajů evidence KN v době zpracování změny ÚP bude prověřena hranice zastavěného území. Zastavitelné plochy, na kterých byly realizovány stavby a jsou evidovány v KN budou vyznačeny jako plochy stabilizované.
- Úprava plošného rozsahu (dle skutečnosti) plochy c.3. – VD plocha drobné výroby a výrobních služeb a úprava koeficientu jejího zastavění v poměru skutečného plošného rozsahu plochy.
- Zrušit písmeno k) v textové části Změny č. 2 ÚP - zadání regulačních plánů u ploch –  
a.8. plocha pro bydlení – část navazující na plochu, na kterou je schválen regulační plán Malé Lipníky  
a.9. plocha pro bydlení – zadání RP Chvaletice – Nad kypou  
a.10. plocha pro bydlení a e.4 rozvojová plocha pro veřejnou zeleň – zadání RP Hornická čtvrť – západ – nad hranou odkaliště
- V textové části Změny č. 2 ÚP písmeno j) rozšířit prověření ploch k jejich využití územní studií o plochy:  
a.8. plocha pro bydlení – část navazující na plochu, na kterou je schválen regulační plán Malé Lipníky  
a.9. plocha pro bydlení – zadání RP Chvaletice – Nad kypou  
a.10. plocha pro bydlení a e.4. rozvojová plocha pro veřejnou zeleň – zadání RP Hornická čtvrť – západ – nad hranou odkaliště