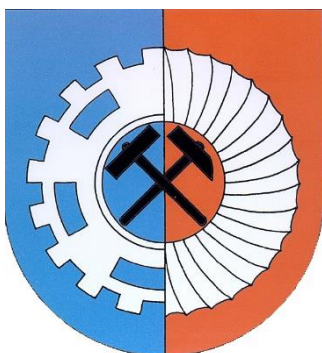


ZMĚNA Č. 1
REGULAČNÍHO PLÁNU
AREÁL TECHNICKÝCH SLUŽEB
MĚSTA CHVALETICE



MĚSTO CHVALETICE, U STADIONU 237,
533 12 CHVALETICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Č. 2/2023/OOP

Č. usnesení: Z/6/2023/20

Chvaletice dne 20.09.2023

Zastupitelstvo města Chvaletice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 62 odst. 1 a § 72 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s ustanovením § 69 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1
REGULAČNÍHO PLÁNU
AREÁL TECHNICKÝCH SLUŽEB MĚSTA CHVALETICE

o jejímž pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Chvaletice usnesením č. Z/10/2019/71 ze dne 10.12.2019 ve zkráceném postupu podle ustanovení § 72 odst. 2 stavebního zákona ve společném veřejném projednání se Změnou č. 3 územního plánu Chvaletice.
Regulační plán byl vydán Obecně závaznou vyhláškou č. 3/2006 usnesením č. 11/2006 ze dne 03.05.2006.

a) Textová část RP se mění takto:

Textová část regulačního plánu - Část D. Závazná část ve formě regulativů

1. Rozsah platnosti

1. Zrušuje se text druhé věty prvního odstavce: Lokalita je situována v současně zastavěném území v severním sektoru města v rozvojové ploše pro výrobu - výrobu drobnou a služby ozn. c.1.4.p podle ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změn I. a II. a nahrazuje se textem:

Lokalita je situována v zastavěném území v severním sektoru města na stabilizované ploše vymezené v platné ÚPD (k datu 03 2022) pro výrobu - plochy drobné výroby a výrobních služeb.

2. Zrušuje se text druhého odstavce: Návrhové období regulačního plánu je vzhledem k rozsahu objemu stavebních investic stanoveno na 10 let.

2. Vymezení pojmů

3. V podkapitole 2.1. se v první větě za slovním spojením „... jsou vymezeny“ zrušuje text: ve smyslu odd. 6. § 29 odst. 1 a 2 Stavebního zákona, které jsou upřesněny v § 18 odst. c) vyhlášky č. 135/2001 Sb.

4. V podkapitole 2.2. se zrušuje text první věty: Řešené území je dle ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změn I. a II. rozvojovou plochou pro výrobu, funkčního typu výroba drobná a služby. a nahrazuje se textem: Řešené území je dle platného ÚP Chvaletice (k datu 03 2022) plochou pro výrobu, funkčního typu „plochy drobné výroby a výrobních služeb“.

5. V podkapitole 2.3. se na konci zrušuje text: rozvojovou plochu ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změnami I. a II. a nahrazuje se textem: plochu ÚP Chvaletice

II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Vymezení zastavitelného území

6. V prvním odstavci v první větě se za slovním spojením „...je situováno v“ zrušuje text: současně

7. V prvním odstavci v první větě se za slovním spojením „...Praha - Česká Třebová“ zrušuje text: a a nahrazuje se interpunkčním znaménkem „,“, za slovním spojením „stávající trasou silnice II/322“ se doplňuje text: a trasou místní komunikace – dříve silnice III/3225

8. Na konci prvního odstavce se zrušuje text: dle PD ke stavebnímu povolení

9. Ve druhém odstavci u výčtu parcelních čísel se za „parc.č. 98/1“ zrušuje text: 98/4, 98/5, 99/1 (čp.5), 99/2 (čp.6) a nahrazuje se textem: 98/6, 1402/1, 1578/7, okrajově 1342, 1339/2, 1340, 1578/6, 1344/2, 1344/3, 1578/8

2. Urbanistická koncepce

10. V první větě se za slovním spojením „... z optimální polohy“ zrušuje text: zastavitelného a nahrazuje se textem: řešeného, za slovním spojením „... obchvatem silnice II/322“ se zrušuje text: (vydáno ÚR) a za slovním spojením „... a limity“ se zrušuje text: stanovenými ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změnami I. a II. a nahrazuje se textem: využití území

3. Funkční využití území

11. V nadpise podkapitoly 3.1. se na konci zrušuje text: ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změn I. a II. a nahrazuje se textem: platným ÚP k datu 03 2022

12. V podkapitole 3.1. se zrušuje text:

Funkční typ:

IS - V ý r o b a d r o b n á , s l u ž b y

Plochy drobné výroby jsou územím s různorodými činnostmi a stavbami pro výrobu v malém měřítku produkce i využívaných ploch, nabídky služeb a produktů, bez negativních vlivů na životní prostředí. Zástavbu tvoří jednotlivé drobné, případně větší víceúčelové areály.

Rozvojová plocha pro výrobu drobnou a služby ozn. v ÚPSÚ Chvaletice c.1.4.p (řešené území je součástí této lokality)

Přípustné využití hlavní:

- stavby a plochy výrobních služeb a řemeslné výroby bez negativního vlivu na okolí (případně negativní

důsledky provozu nepřesahují hranici areálu, resp. provozních objektů)

- stavby a plochy pro obchodní účely - prodejní sklady, vzorkové prodejny
- jednotlivé stavby a plochy pro servisní a opravárenské služby
- stavby a plochy pro skladování
- stavby a plochy zahradnictví

Přípustné využití doplňkové:

- stavby, prostory a plochy pro administrativu
- stavby a plochy technického a provozního zázemí (trafostanice, regulační stanice, výměníky apod.)
- odstavné a parkovací plochy osobních a dodávkových automobilů
- komunikace pěší a cyklistické
- místní a účelové komunikace
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby a plochy pro bydlení
- stavby a plochy pro sport a rekreaci
- stavby a plochy pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a společenské aktivity
- stavby a plochy pro průmyslovou výrobu
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- drobná výroba a služby s negativními vlivy na životní prostředí

a nahrazuje se textem:

Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

Hlavní využití:

Plochy výrobních služeb jsou územím využitým pro řemeslnou výrobu a výrobní služby v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

Funkční regulativ:

Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro komunální provozy
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy

- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- řadové garáže osobních vozidel, hromadné vícepodlažní garáže
- zahradnictví
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou a výrobu lehkou
- stavby pro občanské vybavení nadmístního významu
- stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu
- stavby a zařízení pro zemědělství

13. V podkapitole 3.2. se v prvním odstavci za slovním spojením „... hlavní funkce“ zrušuje text: – funkční typ: výroba drobná, služby (dle ÚPSÚ a Změn I. a II.) a za slovním spojením „...je regulačním plánem“ se zrušuje text: je

14. V podkapitole 3.2. se v posledním odstavci v poslední větě za slovním spojením „...je stanoveno funkčním regulativem“ doplňuje text: regulačním plánem, pokud není stanoveno, pak a na konci věty ÚP (platným k datu 03.2022)

4. Funkční využití území

15. V podkapitole 4.1. se v první odrážce za slovním spojením „... stanovena platným“ zrušuje text ÚPSÚ a jeho Změnami a nahrazuje se textem: ÚP

16. V podkapitole 4.3. se v první odrážce za slovním spojením „... území stanovené“ zrušuje text ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změnami I. a II. a nahrazuje se textem: ÚP Chvaletice (platným k datu 03.2022)

17. V podkapitole 4.3. se v šesté odrážce za slovním spojením „...typ plochy stanovený“ zrušuje text ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změnami a dále a nahrazuje se textem: ÚP Chvaletice (platným k datu 03.2022)

18. V podkapitole 4.4., v části 4.4.1. se na začátku zrušuje text:

Označení plochy (objektu): A, B

(výkres č. 2.A – Hlavní výkres)

Poloha: jižní část areálu TS, jihozápadně od příjezdové komunikace

Účelové využití: stávající objekty čp. 5, 6 sloužící k bydlení jsou navrženy k transformaci pro využití na administrativu a vedení firmy (ozn. A) šatny, hygienická a další vybavení pro zaměstnance (ozn. B). Stávající objekty zůstanou zachovány v základním stavebním objektu.

Uplatnění regulačních prvků:

Zastavitelná plocha je vymezena:

- stavební čarou:
 - na jihovýchodě a jihozápadě vedenou v hraně stavebního objektu
- stavební hranicí (hloubkou zastavění):
 - na severovýchodě ve vzdálenosti 10,7 m od stavební čáry na jihozápadě
 - na severozápadě ve vzdálenosti 30,8 m od stavební čáry na jihovýchodě
- plocha vymezená stavební čarou a stavební hranicí:
 - určená k zastavění – max. 330,0 m²
 - plocha je zastavěná stávajícími objekty čp. 5 a 6
- podlažnost: je stanovena na 1. NP + půdní prostor (S) s možností účelového využití pro podkroví při zachování stávajícího stavebního objemu objektů
max. výška objektu: 7,0 m od + 0,00

úroveň + 0,00 čp. 5: cca 0,3 m od upraveného terénu
úroveň + 0,00 čp. 6: cca 0,75 m od upraveného terénu

- střecha – sklonitá (max. 40°) – sedlová
při účelovém využití podkroví – prosvětlit dispozice střešními vikýři event. střešními okny
- průběh střešního hřebenu
ve směru SZ – JV zůstává u obou objektů (čp. 5 a 6) zachován
- vstupy (vjezdy) orientovány směrem k severovýchodu a severozápadu (obj. čp. 6 vstup do podkroví)
- architektonické ztvárnění průčelí – orientace štítu: směrem k jihovýchodu (uliční štít) v exponované poloze příjezdu do města ul. V Telčicích (silnice II/322), členění štítu dle dochovaných původních zdobných znaků event. novodobé ztvárnění
- dopravní obsluha a technické vybavení napojení objektů od severovýchodu (D, V, K, EL, T, P, VO) a od severozápadu (TV)

celková rekonstrukce objektů čp. 5 a 6 pro nové účelové využití je podmíněna staticko – stavebním posouzením vhodnosti a efektivnosti investice

5. Omezení změn v užívání staveb

19. Text této kapitoly se nemění.

6. Zásady řešení dopravního, občanského a technického vybavení

20. V podkapitole 6.1. se v první větě prvního odstavce za slovním spojením „... ze silnice“ zrušuje text: II/322 a nahrazuje se textem: místní komunikací – dříve III/3225 a za slovním spojením „... je zavedena do“ zrušuje text: zastavitelného a nahrazuje se textem: řešeného

21. V podkapitole 6.1. se ve třetím odstavci na konci věty zrušuje text: před objektem administrativy, šaten, hygienického a dalšího vybavení

22. V podkapitole 6.1. se ve čtvrtém odstavci v první větě za slovním spojením „... chodník podél“ zrušuje text: silnice II/322 a nahrazuje se textem: místní komunikace – dříve III/3225

23. V podkapitole 6.1. se ve čtvrtém odstavci zrušuje text poslední věty: V případě demolice objektů čp. 5 a 6 a výstavby nového objektu bude chodník veden podél JZ hrany příjezdové komunikace.

24. V podkapitole 6.2. se za slovním spojením „... pro občanskou vybavenost v“ zrušuje text: zastavitelném a nahrazuje se textem: řešeném

25. V podkapitole 6.3., v části b) se ve třetí odrážce na konci zrušuje text: (rozvod po objektech č.p. 5,6,2)

26. V podkapitole 6.3., v části 6.3.2., b) se za slovním spojením „... v prostoru před podchodem pod“ zrušuje text: navrhovaným

27. V podkapitole 6.3., v části 6.3.3. se v prvním odstavci za slovním spojením „... okraji města“ zrušuje text: při silnici II/322, za slovním spojením „... na VTL plynovod“ se zrušuje text: DN 100 a za slovním spojením „...STL plynovodem“ se zrušuje text: Pe d 90

28. V podkapitole 6.3., v části 6.3.3. se ve druhém odstavci za slovním spojením „... plynovodu STL“ zrušuje text: Pe d 90

29. V podkapitole 6.3., v části 6.3.3. se ve druhém odstavci za slovním spojením „... bude na hranicích“ zrušuje text: zastavitelného a nahrazuje se textem: řešeného

30. V podkapitole 6.3., v části 6.3.3. se ve druhém odstavci za slovním spojením „... objekty ozn.“ zrušuje text: A, B

31. V podkapitole 6.3., v části 6.3.3. se ve třetím odstavci za slovním spojením „... při silnici“ zrušuje text: silnici I/322 a nahrazuje se textem: místní komunikací – dříve III/3225

32. V podkapitole 6.3., v části 6.3.4. se na konci odstavce za slovním spojením „... objekty ozn.“ zrušuje text: A, B

33. V podkapitole 6.3., v části 6.3.7. se zrušuje text poslední věty: Nově navržená trasa bude kopírovat stávající trasu telekomunikačních kabelů s ukončením na obj. čp. 5 – 6 v rozvaděči MRK 20 (MIS Ib).

34. V podkapitole 6.3., v části 6.3.8. se za slovním spojením „... s obecnými stavebními předpisy, t.j.“ zrušuje text: vyhláškou MMR č.137/1998 Sb. "O obecných technických požadavcích na výstavbu",

35. V podkapitole 6.3., v části 6.3.9., v odstavci a) se za slovním spojením „... zásobního řadu při“ zrušuje text: silnici II/322 a nahrazuje se textem: místní komunikací – dříve III/3225

36. V podkapitole 6.3., v části 6.3.9., v odstavci c) se na konci zrušuje text: (obj. čp. 5 a 6)

37. V podkapitole 6.4. se v prvním odstavci za slovním spojením „... na řízenou skládku“ zrušuje text: firmy BMW

7. Vymezení územního systému ekologické stability

38. Za slovním spojením „Územní systém ekologické stability navržený“ se zrušuje text ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změnami I. a II. a nahrazuje se textem: ÚP Chvaletice (platným k datu 03.2022)

8. Limity využití území

39. V podkapitole 8.1. se ve druhé odrážce na konci za slovním spojením „... obchvat Chvaletice“ zrušuje text: - vydáno ÚR

40. V podkapitole 8.1. se zrušuje text třetí odrážky: ochranné pásmo silnice II/322 (III/3225) III/3225 – vjezd do obce

41. V podkapitole 8.1. se zrušuje text šesté pododrážky:

- pásmo havarijního plánování – 1000 m od osy železnice

42. V podkapitole 8.2. se v poslední pododrážce na konec doplňuje text: , ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 regulačního plánu obsahuje:

textovou část v počtu 8 stran, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

grafickou část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a skládá se z výkresů (3 výkresy):

- | | |
|---|----------|
| • 2.A Hlavní výkres | M 1: 500 |
| • 2.B.1 Doprava a technické vybavení | M 1: 500 |
| • 2.B.2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1: 500 |

Odůvodnění:

Změna č. 1 regulačního plánu Areál technických služeb města Chvaletice – zahrnuje:

textovou část odůvodnění Změny č. 1 (zpracovanou z části projektantem a z části pořizovatelem)

a) Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu:

Zastupitelstvo města Chvaletice usnesením č. Z/10/2019/71 ze dne 10.12.2019 rozhodlo, v souladu s ust. § 72 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, o pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Areál techn. služeb Chvaletice z vlastního podnětu, a to ve zkráceném postupu dle ust. § 72 stavebního zákona a ve spojeném veřejném projednání se Změnou č. 3 územního plánu Chvaletice v tomto rozsahu: Zredukovat plochu řešenou regulačním plánem Areál technických služeb města Chvaletice tak, aby stavby č. p. 5 a 6 včetně pozemků náležejících k domům byly mimo řešené území regulačním plánem – v ploše VD, a to úpravou v textové a v grafické části regulačního plánu – RD v ploše smíšené obytné SM (soulad s návrhem Změny č. 3 ÚP Chvaletice).

Zpracovatelem dokumentace Změny č. 1 RP Atelier AURUM s.r.o. Pardubice, Jiráskova 21, 530 02 Pardubice, zodpovědný projektant Ing. arch. Ivana Petrů, č. ČKA 00966, pořizovatelem je Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování, oprávněná úřední osoba Lenka Horníčková.

Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování, jako příslušný pořizovatel územně plánovací dokumentace pro Město Chvaletice, dle ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona, oznámil dne 21.04.2023, a to i veřejnou vyhláškou, veřejné projednání návrhu Změny č. 1 předmětného regulačního plánu ve zkráceném postupu ve spojeném veřejném projednání se Změnou č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ a projednal ho s dotčenými orgány a veřejností. Společné veřejné projednání se konalo dne 29.05.2023 na Městském úřadě ve Chvaleticích. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky, ve stejné lhůtě mohly osoby

uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona uplatnit námitky a dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit svá stanoviska. Pořizovateli byla doručena do doby veřejného projednání, tj. 29.05.2023, písemná stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a dalších právních subjektů, které neobsahovaly žádné zásadní připomínky na úpravu návrhu Změny č. 1 regulačního plánu. V zákonem stanovené lhůtě, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 05.06.2023, nebyly podány dotčenými osobami, dotčenými orgány žádné zásadní námitky ani nikdo neuplatnil žádné zásadní připomínky na úpravu návrhu Změny č. 1 projednávaného regulačního plánu.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Území řešené regulačním plánem pro Areál technických služeb je situováno v zastavěném území v ploše bývalé zemědělské usedlosti v severní části města Chvaletice - v místní části Telčice - Za Špejcharem, mezi silničním obchvatem II/322 a stávající trasou místní komunikace. Východní, jižní a západní ohraničení je ve stopě oplocení původní usedlosti a pozemkové hranice. Severní hranice je vymezena silničním tělesem obchvatu II/322.

Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů je vyhodnoceno v platném RP.

Úpravy ve Změně č. 1 neovlivňují širší vztahy v území, pouze redukuje rozsah řešeného území RP o plochy dvou stávajících objektů (č. p. 5 a 6) včetně pozemků náležejících k těmto objektům.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR je popsán v textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 1 RP v kapitole b).

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole b).

Soulad s územním plánem

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s územním plánem je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole b).

c) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole c).

d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Změna č.1 RP je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva města dne 07.05.2019 usnesením č. Z/06/2019/41 o pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Areál technických služeb města Chvaletice, ve zkráceném postupu podle § 72 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Regulační plán Areál technických služeb města Chvaletice nabyl účinnosti dne 06. 06. 2006 (OZV č. 3/2006). Základní koncepce urbanistického a architektonického uspořádání lokality včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury daná platným RP je Změnou č. 1 respektována.

Úkolem Změny č.1 je pouze upravit vymezení ŘÚ v jižní části (redukce plochy řešeného území o pozemky p.č. 1600, p.č. st. 99/1 a p.č. st. 99/2 - k.ú. Telčice), kde se nacházejí stavby stávajících rodinných domů (č.p. 5 a 6), které nejsou funkční součástí areálu dnes již realizovaného technického dvora. Nebyla požadována celková aktualizace RP.

Jako mapový podklad pro Změnu č. 1 RP byla použita mapa KN spolu s technickou mapou města M 1:500 použitou již v platném RP (zhotovitel podkladu fa Gplus s.r.o. Pardubice), která odpovídala

skutečnému stavu území v době zpracování návrhu RP. Při vzájemném srovnání obou podkladů jsou evidentní odchylky v proporcích zobrazení jak plošného, tak směrového, a to v rozsahu, který může zkruslit výsledný návrh řešení Změny č. 1 regulačního plánu. Úprava hranice řešeného území byla ve Změně č. 1 provedena jako úprava stávajících hranic ŘÚ, které jsou v platném RP vymezeny dle podkladu - technické mapy města, úprava tedy přesně nekopíruje hranice pozemků dle KN.

Navržená změna regulačního plánu není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 prověřila vymezené veřejně prospěšné stavby, respektuje je a pouze drobně upravuje jejich grafické vymezení dané platným RP v místech souvisejících s požadovanou úpravou hranice ŘÚ.

Změna č. 1 respektuje koncepci dopravního řešení navrženou v platném RP, kdy dopravní obsluhu řešeného území zajišťuje na jihovýchodním okraji místní komunikace napojující se na místní komunikaci.

Změna č. 1 tuto koncepci nijak neupravuje, pouze aktualizuje vymezení některých jevů (např. komunikace pro pěší) souvisejících se změnou hranice ŘÚ.

Změna č. 1 RP respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou platným RP a tuto koncepci nijak neupravuje, pouze v grafické části ruší trasy sítí a související zařízení TI náležící k objektům č.p. 5 a 6.

V textové části byly provedeny úpravy týkající se vypuštění objektů č.p. 5 a 6 a souvisejících pozemků. Dále byly v textové části aktualizovány údaje týkající se již realizovaného silničního obchvatu II/322 a s tím související změně kategorizace silnice původně III/3225 (dříve II/322) na místní komunikaci.

V grafických přílohách Změny je vyznačena pouze část (výřez) řešeného území, kde dochází Změnou č. 1 k úpravám. Do odůvodnění byl doplněn výkres: 3.A - Koordinační výkres.

Změna č. 1 RP Areál technických služeb města Chvaletice byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Respektovány byly i další oborové předpisy a normy.

Stávající struktura dokumentace zůstává zachována, stejně tak se nemění a neaktualizuje použitá terminologie. Nejedná se o celkovou aktualizaci, ale výhradně změnu zpracovanou na základě usnesení zastupitelstva s účelem redukce rozsahu řešeného území.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (doplněno po VP dle požadavku DO)

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK D – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ust. § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

výstavba vedení VN a VVN

výstavba větrných elektráren

výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních

systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)

výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s předpokládanými důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v podkapitole e.1.

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s předpokládanými důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v podkapitole e.2.

f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační nahrazuje územní rozhodnutí

Regulační plán ani jeho Změna č. 1 RP nenahrazují územní rozhodnutí.

g) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole g).

h) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad Změny č. 1 regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je popsán v textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitole h).

i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

Soulad s požadavky zvláštních předpisů byl prověřen v rámci projednání platného RP. Protože Změnou č. 1 jsou hlavní aspekty řešení platné ÚPD respektovány, lze předpokládat, že i řešení Změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 RP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které pořizovatel obdržel ve veřejném projednání i s jejich vyhodnocením na úpravu Změny č. 1 RP je součástí textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitola i) – str. 11 – 25.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Pořizovatel ve veřejném projednání neobdržel žádné námitky ani připomínky ke Změně č. 1 RP.

k) Vyhodnocení připomínek

Změna č. 1 RP je zpracována v souladu s připomínkami ostatních právních subjektů. Vyhodnocení připomínek, které pořizovatel obdržel ve veřejném projednání i s jejich vyhodnocením na úpravu Změny č. 1 RP je součástí textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP v kapitola k) – str. 26 - 39. Nikdo neuplatnil zásadní připomínky na úpravu Změny č. RP.

l) Údaje o počtu listů odůvodnění změny regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II.1 – textová část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu (počet stran 39)
+ příloha – srovnávací text s vyznačením změn

II.2 – grafická část (1 výkres):

II.2 Koordinační výkres 1:500 (výřez)

Poučení

Proti Změně č. 1 regulačního plánu Areál technických služeb města Chvaletice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Uložení dokumentace

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace vydané Změny č. 1 regulačního plánu, která je uložena a je možné do ní nahlédnout:

- Město Chvaletice
- Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování
- Městský úřad Přelouč, odbor stavební – orgán územního plánování
- Krajský úřad Pardubického kraje, odboru rozvoje, odd. územního plánování, Pardubice

V souladu s ust. § 165 odst. 2 stavebního zákona je uveřejněna na:

<https://www.chvaletice.cz/>

<https://www.mestoprelouc.cz>

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj.

.....

Mgr. Renata Dymešová
starostka

.....

Mgr. Gabriela Wimmrová
místostarostka

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU
AREÁL TECHNICKÝCH SLUŽEB MĚSTA CHVALETICE

Správní orgán, který Změnu č. 1 regulačního plánu vydal: Zastupitelstvo města Chvaletice	
Usnesením č. Z/6/2023/20	
Datum vydání: 20.09.2023	
Datum nabytí účinnosti:	
Podpis: Mgr. Renata Dymešová Starostka města	
Pořizovatel: Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Lenka Horníčková	
Funkce: Vedoucí odboru stavebního a územního plánování	
Podpis: Lenka Horníčková	