

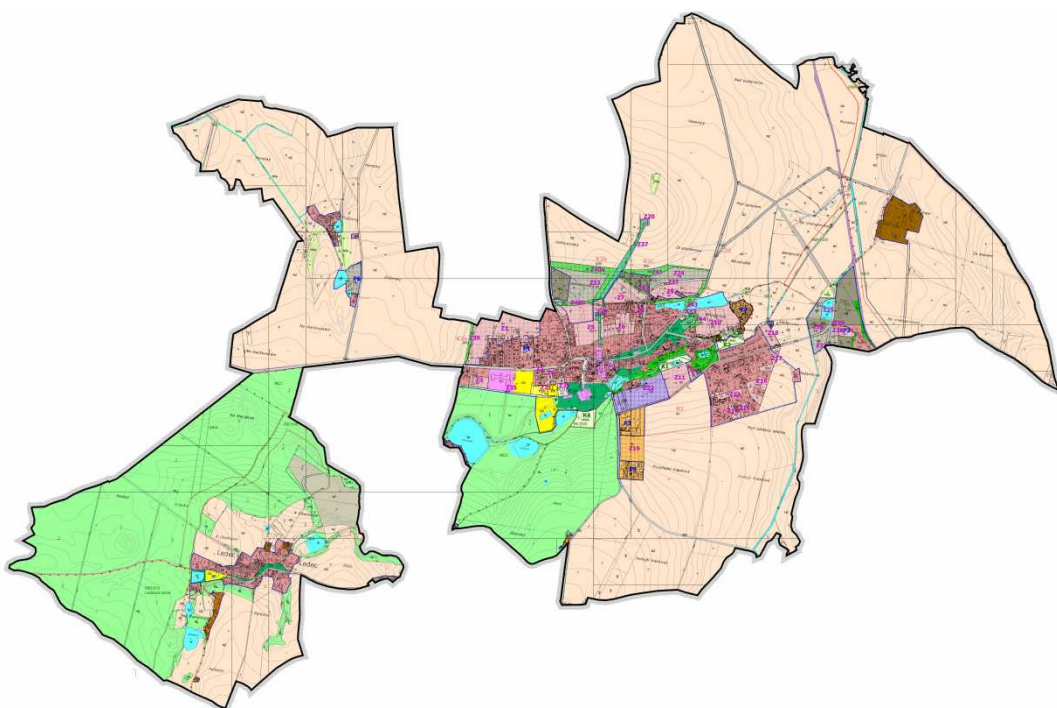


SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN CHOLTICE

PARDUBICKÝ KRAJ
OKRES PARDUBICE



TEXTOVÁ ČÁST

červen 2013

Objednatel: Městys Choltice
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová (odpovědný zástupce projektanta)
Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

Mgr. Vít Andrejs
RNDr. František Bárta
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. Květoslav Havlíček
Mgr. Ludmila Hovorková
Vlastimil Kašpar
Ing. arch. Václav Kout
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Josef Smíšek
Pavla Spišáková
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Aleš Vondráček
Ing. František Weisbauer

Zastupitelstvo městyse Choltice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., po územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN CHOLTICE

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

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

I.2. Grafická část

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu
včetně doprovodné tabulkové části

II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1.a) Vymezení zastavěného území	7
I.1.b) Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	9
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	12
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	15
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
I.1.i) Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	32
II.1.b) Údaje o splnění Zadání	41
II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	44
II.1.d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	90
II.1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	91

Seznam zkratk a symbolů	96
--------------------------------	----

II.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

98

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP Choltice vymezuje hranice ZÚ jednotlivých částí sídel Choltice, Ledec a Podhorky dle stavu ke dni 3. 9. 2012.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

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

I.2.b.1. Hlavní výkres 1 : 5 000.

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

ÚP vytváří územně technické podmínky pro:

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

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

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice městyse bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení (v rámci ploch smíšených obytných - venkovských), občanského vybavení a rekreace, výroby a skladování (v rámci ploch zemědělské výroby a ploch smíšených výrobních) při respektování všech hodnot v území.

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

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

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

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

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

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována s cílem uspokojení zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje území.

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

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): Z1 – Z18

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI): Z19

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV): Z20

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

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

Plochy smíšené výrobní (VS): Z23 – Z28

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

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV): Z36

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

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

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

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

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

Plochy smíšené výrobní (VS): P6

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro způsob využití:

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

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

a stanovuje především tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

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

VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

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

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA**Silniční síť**

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

Síť ostatních komunikací

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

Odstavná a parkovací stání

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

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

I.1.d.1.2) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

I.1.d.1.3) OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

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

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

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

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

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

I.1.d.2.5) TELEKOMUNIKACE

Současné kabelové trasy telekomunikací budou respektovány.

I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

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

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

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

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

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

Plochy zemědělské (NZ)

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

Plochy lesní (NL)

ÚP považuje plochy za stabilizované a důsledně chrání PUPFL. Odnětí připouští jen pro plochu Z21 a část plochy Z35. Nové plochy se nevymezují.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

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

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

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

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

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

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

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

Biologická prostupnost

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

REKREACE

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

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plocha těžby nerostů (nezastavitelná) je stabilizovaná.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

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

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

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

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

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- výšková hladina zástavby – max. 10,5 m.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkových osadách.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- bydlení v rámci staveb hlavního využití,

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

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

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)

Hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- zeleň,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

Hlavní využití:

- povrchová těžba nerostné suroviny.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

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

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

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

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

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

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

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

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

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

I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

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

Textová část ÚP má celkem 30 stran textu.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

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

**II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ
PROJEKTANTEM**

II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Městys Choltice se nalézá v Pardubickém kraji, západně od města Pardubice v SO ORP Přelouč. Sousedí s obcemi Jedousov, Veselí, Bezděkov, Jeníkovice, Svinčany, Chrtníky, Svojšice, Holotín, Urbanice, Lipoltice, Poběžovice u Přelouče.

Řešené území městyse Choltice se nachází na rozhraní geomorfologických celků Železné hory (podcelek Chvaletická pahorkatina) na jihozápadě a Svitavská pahorkatina (podcelek Chrudimská tabule) na severovýchodě. Jedná se o poměrně málo členité území, které lze charakterizovat jako plochou pahorkatinu, přecházející severovýchodním směrem v českou křídovou tabuli. ÚP respektuje geomorfologické utváření území a nenavrhuje způsoby využití, které by ho narušovaly.

Území městyse je budováno převážně sedimentárními horninami české křídové pánve. Jihozápadní část řešeného území je složitější geologické stavby, na které se podílejí horniny Železných hor. ÚP respektuje geologické složení svrchních vrstev a respektuje stanovené CHLÚ a DP, včetně stabilizované plochy pro využití výhradního ložiska nerostné suroviny.

Biogeograficky leží řešené území na hranici dvou bioregionů, a to 1.9b Cidlinský a 1.49 Železnohorský. ÚP přímo nezasahuje do živých složek území.

Z fytogeografického hlediska je řešené území v oblasti termofytika (Thermophyticum), ve fytogeografickém obvodu České termofytikum (Thermobohemicum), okrsku 15c Pardubické Polabí a v oblasti mezofytika (Mesophyticum) obvodu Českomoravské mezofytikum (Mesophyticum Massivi bohemicum) okrsku 69a Železnohorské podhůří. ÚP nemění fytogeografické charakteristiky území.

Z hlediska zoogeografického patří území do provincie listnatých lesů eurosibiřské podoblasti palearktické oblasti. Převažující zoocenózou v řešeném území je zoocenóza kulturních stepí a lidských sídlišť, na jihozápadní části řešeného území převažuje zoocenóza lesů. ÚP nemění zoogeografické podmínky území.

V řešeném území leží převážná část funkčního regionálního biocentra 919 Ledecká obora, které zasahuje do území obce Urbanice. Z tohoto biocentra vedou dále regionální biokoridory RK 1329 a RK 9906. Přes celé území prochází regionální biokoridor RK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy. Ten vychází z regionálního biocentra 919 Ledecká obora a vede severovýchodním směrem, kde přechází do obce Chrtníky, přes níž se opět navrácí (již podél toku Struhy, která je jeho součástí) do území městyse a přes Choltickou oboru vede dále k východu a následně k severu, kde přechází do území obcí Bezděkov a Veselí do regionálního biocentra 918 Meandry Struhy, z něhož dále pokračuje regionální biokoridor RK 1331. ÚP dopřesnil vedení tohoto biokoridoru v souladu se ZÚR Pk nad mapou KN, a to s ohledem na CHLÚ a ZÚ a upřesnil funkční a nefunkční části.

Prvek ÚSES místní úrovně MC2 navazuje na obec Chrtníky, MK1 zasahuje do území městyse z Poběžovic a opět se do něj navrácí, MK2 přechází do obce Chrtníky, MK3 do obce Svinčany a MK4 do obce Lipoltice. Všechna napojení vycházejí z generelu ÚSES nebo platných ÚP a vzájemně navazují. V propojení místních biokoridorů do obcí Svinčany, Jedousov a Poběžovice je třeba zajistit jejich plnohodnotnou biologickou provázanost.

Území Choltic leží, dle „Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje“, ve dvou oblastech krajinného rázu. Převážná část (severní, střední a východní) leží v oblasti krajinného rázu Východočeská tabule a menší část (jih a jihozápad) leží v oblasti krajinného rázu Českomoravská vrchovina

– Železné hory. ÚP respektuje krajinný ráz a nenavrhuje rozvojové plochy, jejichž využitím by došlo k jeho výraznějšímu narušení. V severní části území je navrhována plocha pro umístění rozhledny, jež by vytvořila novou antropogenní dominantu, která by mohla v případě kvalitního architektonického ztvárnění zmírnit negativní vjem sloupů stabilizovaného vedení VVN.

Z hlediska širších dopravních vztahů leží území městysu mimo významné dopravní tahy a je dopravně vázáno na silnici II/342 Valy – Heřmanův Městec. Tato silnice zajišťuje napojení území na nadřazenou síť silnic I. třídy, a to na silnice I/2 a I/17. Na silnici I/17 je napojení umožněno i silnicí III/34212 na Stojice. Ve směru na Přelouč, a tedy i na silnici I/2, je možné i připojení prostřednictvím silnice III/32218. Na železniční dopravu je území napojeno prostřednictvím celostátní tratě č. 015 v Přelouči, a to na mezinárodní tah tratě č. 010 Praha – Pardubice. Současné plochy silnic a železnic jsou stabilizované a jsou koncepcí ÚP respektovány. ÚP vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice III/34210 (Choltice, Jedousov), po jejíž současné trase zastavěným územím Choltic je dnes provozována těžká nákladní doprava.

Choltice včetně části Ledec jsou pitnou vodou zásobovány ze skupinového vodovodu „Pardubice“ a dále přivedením pitné vody ze zdrojů pro Přelouč s úpravou vody Mokošín, vodojem Lipoltice. Oba systémy jsou propojeny. Dalším zdrojem pitné vody jsou vrty Luhy, odkud je voda čerpána samostatným výtlakem do úpravy Mokošín.

Dle PRVK Pk je navrhováno napojení Jedousova na vodovodní síť Choltic.

Na kanalizační síť Choltic je uvažováno s napojením obce Chrtínky (územní rezerva). Výhledově lze napojit i část Ledec (Choltice).

Zásobování elektrickou energií je stabilizováno a zajištěno z napájecího bodu TR 110/35 Opočinek. S ohledem na blízkost napájecího bodu TR Opočinek prochází řešeným územím nadzemní vedení VN, VVN a ZVN. Hlavním napájecím vedením pro městys Choltice je nadzemní vedení VN 813.

Zásobování městysu plynem je zajištěno z STL plynovodu vcházejícího z území obce Veselí až k závodu Cyklos. Územím prochází také stabilizovaný VVTL plynovod ve směru Pardubice – Kolín.

Městys Choltice je napojen na dálkový telekomunikační systém, který prochází v trase Ledce – Choltice – Přelouč a Pardubice.

Jihovýchodním cípem k.ú. Choltice prochází ropovod provozovatele MERO ČR, a.s., Kralupy n. Vltavou.

Všechny stabilizované systémy technické infrastruktury nadmístního významu zasahující do území městysu jsou koncepcí ÚP respektovány, včetně jejich ochranných či bezpečnostních pásem.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z platné PÚR ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nevyplynou pro území městysu žádné nadmístní záměry mezinárodního a republikového významu, kromě nezbytného přiměřeného naplnění stanovených priorit územního plánování.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených „Politikou územního rozvoje“, k jejichž naplnění ÚP přispívá, je možno zmínit tyto body:

- Hodnoty území obce jsou respektovány. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachován je ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- ÚP navrhuje komplexní koordinované řešení zajišťující prevenci prostorově sociální segregace a zvyšující kvalitu života obyvatel včetně posilování hospodářského rozvoje území a podporuje také polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- Je navrženo opětovné využití opuštěných areálů a ploch, včetně vymezení ploch přestavby, záměr významně ovlivňující charakter krajiny je umístěn do co nejméně konfliktní lokality. Prvky ÚSES jsou upřesněny a jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- Koncepce zachovává souvislé pásy nezastavěného území, vytváří územní podmínky pro různé formy cestovního ruchu, zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu a vytváří 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 zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- ÚP vymezením kvalitní veřejné zeleně přispívá k zajištění života obyvatel, vytváří podmínky pro fungování sítě nemotoristické dopravy.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Městys Choltice leží v území řešeném v ZÚR Pk, které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10. Podle ZÚR Pk řešené území nepatří do rozvojové ani specifické oblasti, rozvojové osy ani do něj nezasahují vymezené koridory, kromě prvků regionálního ÚSES. Pro územní plánování se tak stanovují priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které ÚP Choltice naplňuje následovně:

(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.

ÚP celkovou koncepcí nemění postavení městysu v rámci Pardubického kraje a stabilizuje jeho rozvoj tak, aby bylo zajištěno příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost – tedy vyvážený udržitelný rozvoj území.

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

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;*
- d) 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.*

ÚP vytváří podmínky pro udržení a rozvoj péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, a to zejména:

- a) respektováním přírodních hodnot, míst s vysokou biologickou hodnotou a podporou ekologicko – stabilizačních funkcí krajiny;*
- b) respektováním a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu (pohledové horizonty, uspořádání ploch PUPFL a ZPF);*

- c) zachováním prostorového a architektonického výrazu jednotlivých zastavěných území s respektováním cenných staveb a jejich souborů, jakož i přírodních a architektonických dominant;
- d) nezvyšováním zdravotních rizik pro obyvatele s tím, že nenavrhuje plochy, jejichž využitím by ke zvýšení těchto rizik docházelo.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dočasné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;*
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) *uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

ÚP vytváří podmínky pro stabilizovaný a vyvážený rozvoj, ač v území mimo rozvojové oblasti a osy, a to zejména:

- a) návrhem ploch pro posílení kvality života obyvatel, především pro bydlení, ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení a stabilizací dalších ploch s rozdílným způsobem využití; ÚP neruší stávající komunikace, ať již samostatně vymezené nebo ty, jež jsou součástí jiných typů ploch (účelové komunikace na ZPF a PUPFL), čímž umožňuje jejich využití pro zvýšení propustnosti krajiny; zároveň připouští zeleň a vodní plochy na plochách s rozdílným způsobem využití, a tak napomáhá zlepšení kvality prostředí a zvyšování biologické propustnosti území;
- b) navrhuje vyvážené a efektivní využití ZÚ, včetně ploch pro přestavbu s důslednou ochranou volné krajiny, kam neumísťuje nové izolované sídlo, ani zastavěnou plochu pro bydlení; plochy pro rozvoj především bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na ZÚ a aby bylo možné k jejich napojení efektivně využít stávající technické infrastruktury;
- c) připouští aktivity cestovního ruchu na plochách s rozdílným způsobem využití a respektuje stávající turistickou infrastrukturu;

- d) vymezuje plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní a připouští ekonomické aktivity v plochách smíšených obytných a občanského vybavení, kde lze rozvíjet ekonomické aktivity s vyšší přidanou hodnotou;
- e) zachovává současnou krajinou strukturu a pro zvýšení ekologické stability území navrhuje doplnění nefunkčních prvků ÚSES, připouští doplnění krajinných prvků na ZPF, včetně opatření eliminujících erozní poškození;
- f) neruší síť cest na PUPFL, čímž umožňuje současné mimoprodukční využití lesních porostů a umožňuje jejich využitím další rozvoj, včetně přípustného vybavení;
- g) vymezuje plochy dopravní infrastruktury umožňující diferencované propojení území s okolím a zkvalitnění vybraných úseků cest z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu.

Ostatní priority stanovené ZÚR Pk (02, 03, 04, 05, 08, 09,10) nejsou pro území relevantní.

Ostatní zásady ÚP naplňuje takto:

(111) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- a) *funkční regionální biocentra*

NKOD	název
919	Ledecká obora

ÚP převzal a zpřesnil vymezené funkční regionální biocentrum 919 Ledecká obora.

- b) *regionální biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit*

NKOD	název
RK 1330	Ledecká obora – Meandry Struhy

ÚP převzal vymezený regionální biokoridor RK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy, dopřesnil jej a navrhl doplnění jeho nefunkčních částí, které vymezil jako veřejně prospěšné opatření.

(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 stavu;*
- 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 podmínky;*
- h) při plánování a realizaci biocentra a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

Naplnění v ÚP:

- a) ÚP respektuje funkční regionální biocentrum a biokoridory a neumisťuje do nich rozvojové plochy;
- b) ÚP stanovuje podmínku, že veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES;
- c) ÚP stanovuje podmínku, že na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti;
- d) ÚP vymezil nefunkční části prvků ÚSES;
- e) ÚP neumisťuje rozvojové plochy (stavby), které by omezily budoucí funkčnost ploch prvků ÚSES;
- f) ÚP stanovuje podmínku, že liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umisťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES;
- g) ÚP vymezil regionální biokoridor RK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy tak, aby nezasahoval do současné ani výhledově uvažované plochy aktivní těžby;
- h) ÚP při stanovení prvků ÚSES vycházel z požadavků specifických oborových dokumentů.

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Naplnění v ÚP:

- a) ÚP zpřesnil vymezení regionálního biocentra a biokoridoru v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy mimo ZÚ minimální plošné parametry a v celém území (včetně ZÚ) zajištěna jeho funkčnost, pro kterou bylo nutno z dlouhodobějšího hlediska u prvku RK 1330 ležícího v dobývacím prostoru provést mírnou odchylku (blíže viz kap. ad. I. 1. e) ;
- b) do řešeného území nezasahuje.

Zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje:

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
- c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- k) nenavrhopvat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.;
- m) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- n) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- o) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- p) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);
- q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky,

odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Naplnění v ÚP:

- a) ÚP respektuje přírodní hodnoty kraje, jež jsou pro řešené území relevantní (čl. 115 ZÚR Pk);
- b) ÚP vytváří podmínky pro využívání krajiny a respektuje její hodnoty, především tím, že umožňuje trvale udržitelný rozvoj v plochách navazujících na ZÚ a naopak důsledně chrání plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a plochy PUPFL; navržená koncepce výrazněji nemění poměry jednotlivých ploch v krajině ani nenarušuje dochovaný krajinný ráz;
- c) není pro ÚP relevantní;
- i) ÚP nenavrhuje dopravní stavby, které by narušovaly krajinný ráz;
- j) pro řešené území a přijatou koncepci ÚP není relevantní;
- k) ÚP navrhuje nové plochy pro dopravní stavby mimo území s výskytem biologicky cenných společenstev;
- l) ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury;
- m) ÚP vytváří podmínky pro šetrné formy turismu, zachovává síť polních a lesních cest, značených tras a rozšiřuje možnost návštěvy místa dálkových rozhledů v severní části území;
- n) není pro území relevantní; jejich vyhodnocení v procesu EIA mohou požadovat dotčené orgány v dalších stupních ÚPD;
- o) ÚP neobsahuje plochy, jež by výrazně ovlivnily funkčnost ÚSES - požadavek se tak neuplatňuje;
- p) ÚP nenavrhuje úpravy vodního režimu, jež by vedly k nežádoucím úpravám koryt (napřimování apod.), ale naopak připouští jejich revitalizaci;
- q) není pro ÚP relevantní.

(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 navrhopvat pouze 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 pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.*

Naplnění v ÚP:

- a) ÚP přímo nezasahuje do způsobu hospodaření na PUPFL;
- b) rozvojové plochy mimo ZÚ jsou v ÚP převážně navrhovány v bezprostřední návaznosti na ZÚ a až na výjimku nejsou vymezovány na úkor lesních ploch;

- c) zábor PUPFL je v ÚP pouze pro plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, a to v návaznosti na již existující plochu stejného charakteru a v místech, kde charakter současného využití PUPFL neodpovídá jeho produkčním, resp. mimoprodukčním funkcím;
- d) ÚP vytváří podmínky pro uchování a zkvalitňování harmonického vztahu sídla a zemědělské krajiny, především návrhem využití jednotlivých ploch, kde připouští zeleň, stabilizací ploch smíšených nezastavěného území a návrhem ploch izolační zeleně. ÚP nezasahuje do osevních postupů a přímo nenavrhuje změny kultur na ZPF, avšak stanoví podmínky pro jejich možné změny;
- e) ÚP nenavrhuje nové plochy, kde by bylo možné umístit zařízení s vyšší lůžkovou kapacitou, ale připouští tento typ služeb v jiných typech rozvojových a stabilizovaných ploch.

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

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;*
- c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);*
- d) *zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*

Naplnění v ÚP:

- a) ÚP chrání hospodárné využívání ZPF a výrazněji nezasahuje do jeho organického uspořádání ani využívání;
- b) ÚP minimalizuje zábor ZPF a umísťuje je v návaznosti na stávající ZÚ. Nenavrhuje nové sídlo do ploch ZPF;
- c) ÚP vymezuje plochy pro zeleň veřejnou, která zasahuje mezi plochy ZPF a připouští zeleň na plochách ZPF;
- d) ÚP nesnižuje prostupnost krajiny návrhem obnovy cestní sítě, ale uchovává současnou síť polních cest a připouští jejich obnovu.

II.1.b) Údaje o splnění Zadání

Zpracování ÚP vychází ze Zadání ÚP Choltice, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno zastupitelstvem městyse dne 6. 12. 2010. Toto Zadání bylo jako celek splněno, jak je dále v Komentáři uvedeno.

Díličí úpravy při formulování ÚP byly průběžně konzultovány s určeným zastupitelem.

Komentář ke splnění jednotlivých bodů Zadání:

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Úkoly vyplývající z PÚR ČR 2008, resp. republikové priority, byly naplněny, a toto je podrobně popsáno v kap. II.1.a) Odůvodnění. Ve stejné kapitole jsou podrobně popsány širší vztahy v území. Graficky jsou znázorněny v samostatném výkrese – II.2.b. Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000 – shodným s měřítky výkresů vydaných ZÚR Pk. Úkoly vyplývající z této dokumentace byly také splněny a jsou rozvedeny ve výše uvedené kapitole. Požadavky ze ZÚR Pk v oblasti ÚSES a VPO jsou splněny (zpřesněny a vymezeny v ÚP) a rozvedeny (odůvodněny) v příslušných kapitolách.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚP respektuje limity a hodnoty území, které využívá pro udržitelný rozvoj území a zároveň navrhuje řešení závad vyplývajících z ÚAP a zjištěných v doplňujících průzkumech a rozborech.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTYSU

- ÚP posiluje rozvoj v oblasti hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel, a to především návrhem rozvojových ploch smíšených obytných, smíšených výrobních, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství.
- ÚP Choltice řeší koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
- Při zpracování ÚP bylo přehodnoceno současné využívání části obory a vzhledem k jejímu historickému a biologickému významu je zde navržena pouze plocha změn v krajině
- plocha přírodní a kulturně historická. Plochy zahrádkářské kolonie (Choltice jih) byly vymezeny jako plochy přestavby pro rodinnou rekreaci, včetně rozšíření.
- ÚP vymezuje plochy pro rozvoj jak v zastavěném území, tak v bezprostřední návaznosti na něj. Není navrženo nové sídlo ani izolované plochy pro novou výstavbu.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Koncepce uspořádání krajiny vychází z přírodních hodnot území, oblasti krajinného rázu a typu krajiny, kterou chrání před nadměrným plošným zábořem i novými dominantami. Není navržena žádná větrná elektrárna, ani plocha pro výrobu energie fotovoltaickým způsobem. Naopak navrhuje doplnění prvků ÚSES a plochy smíšené nezastavěného území. Pro zjemnění přechodu mezi zastavěným územím, resp. plochami smíšenými výrobními, plochami dopravní infrastruktury a volnou krajinou, navrhuje plochy ochranné a izolační zeleně.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Koncepce dopravní infrastruktury byla přehodnocena a doplněna.
- Stávající technická infrastruktura je respektována a dle potřeby a možnosti území je doplněna.
- Dle PRVK Pk v části Ledec je navrženo opatření (ATS) ke zvýšení tlakových poměrů ve vodovodní síti. Dle požadavku městyse Choltice je zohledněna realizace oddílné kanalizace a čerpací stanice obce Chrtínky s možností výhledového napojení i části Ledec (výhled není obsažen v PRVK Pk). Stávající ČOV bude rozšířena o II. etapu dle zpracované dokumentace.
- Z technického hlediska je návrh kabelizace řešitelný a ÚP ji zahrnuje.
- Koncepce občanského vybavení byla přehodnocena a jsou vymezeny nové plochy pro její rozvoj.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- Pro nové rozvojové plochy, jakož i pro plochy stabilizované, jsou stanoveny podmínky využití, včetně limitů, které by měly zajistit současnou kvalitu a identitu řešeného území, jakož i nenarušit základní hodnoty území.
- Pro ochranu původní formy zástavby jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání, které by ji mělo nadále zaručit a zároveň udržet pozvolný přechod mezi stavbami a krajinou.
- ÚP plně respektuje a stabilizuje zámecký areál.
- ÚP respektuje archeologické území (v Koordinačním výkrese znázorněno).

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP navrhuje v souladu s vydanými ZÚR Pk VPO pro zajištění funkčnosti regionálního prvku ÚSES RK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy, označeného v ZÚR Pk jako U 56.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

- V povodí toku Struha jsou respektovány stávající plochy přirozených rozlivů povodí. Na tocích není stanoveno záplavové území.
- Požadavky jsou přiměřeně naplněny a v příslušných kapitolách popsány.
- ÚP nenavrhuje plochy, jejichž využití by mělo zhoršit stávající podmínky ochrany veřejného zdraví ve stabilizovaných plochách bydlení a rekreace.
- Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány tak, aby vyhověly požadavkům na dodržování podmínek ochrany veřejného zdraví.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

ÚP řeší problematiku dopravní obslužnosti a prostupnosti územím vymezením ploch územních rezerv pro dopravní infrastrukturu silniční (severní obchvat Choltic); plochy byly přehodnoceny nejen vzhledem ke krajinným hodnotám, ale z komplexního pohledu (princip

územního plánování) včetně stanovení základních podmínek krajinného rázu. Tuto problematiku řeší v současnosti samostatný proces EIA – ÚP respektuje všechny limity využití území.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU MĚSTYSU V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

- Návrhové plochy jsou řešeny v zastavěné části městyse a v návaznosti na něj. Není navrženo nové sídlo, ani izolovaná skupina nových staveb.
- ÚP prověřil a přehodnotil dosud platné plochy územního rozvoje, přehodnotil je stejně jako požadavky na další rozvoj a navrhl je v předkládané podobě. V rámci ÚP jsou tak plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Je navržena jedna plocha jako územní rezerva, a to vše v souladu se ZÚR Pk. Plochy bez územního rozvoje jsou buď stabilizovány nebo navrženy k přestavbě.
- Všechny nové záměry byly prověřeny, posouzeny, byly předmětem konzultací a oprávněné záměry byly zahrnuty do ÚP.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V souladu s požadavky objednatele jsou vymezeny plochy, kde změny prověří územní studie.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavek na zpracování regulačního plánu se nepředpokládal a ani se v průběhu pořizování ÚP nepotvrdil.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD VYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj nebylo dotčenými orgány požadováno.

n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování Konceptu ÚP z projednání Návrhu Zadání nevyplýval, tudíž byl ÚP zpracován invariantně.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Všechny podbody byly splněny s touto úpravou:

- členění výrokové části ÚP na kapitoly vychází z části I.(1) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění s tím, že účelné rozšíření o problematiku odpovídající části I.(2) téže přílohy je přiřazeno do základních kapitol dle logických souvislostí či podobnosti problematiky.

II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešené území tvoří k.ú. Choltice a k.ú. Ledec, o celkové výměře 987 ha.

ÚP je zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

ÚP respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území. Graficky vyjádřitelné limity jsou znázorněny v Koordinačním výkresu v měřítku 1:5 000. Většina limitů či nositelů limitů využití území je zároveň považována za hodnoty území, a to jak přírodní či kulturní, tak i civilizační. Za civilizační hodnotu je považováno rovněž zastavěné území, a to především plochy občanského vybavení, smíšené obytné venkovské, smíšené výrobní a výroby a skladování. Jako podklad pro identifikaci jevů v území byly využity jak ÚAP, tak doplňující průzkumy a rozborů.

II.1.c.1) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Řešení ÚP Choltice je v souladu se Zadáním invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu.

ad I.1.a)

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při vymezení zastavěného území bylo vycházeno z hranice současně zastavěného území obsaženého v dosud platné územně plánovací dokumentaci městyse. Hranice byla doplněna na základě údajů katastru nemovitostí a skutečností zjištěných průzkumem území ve smyslu aktuální právní úpravy (§ 58 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon) a koordinována s údaji z ÚAP, a to ke dni 3. 9. 2012.

Základem vymezeného ZÚ je intravilán vymezený k 1. 9. 1966 a vyznačený v mapě evidence nemovitostí. Bylo naopak rozšířeno o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky ZÚ, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky ZÚ, a to dle

aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí, zjištěného přímým přístupem do WMS služby Katastru nemovitostí s doplněním dosud nezapsaných ploch dle vydaných kolaudačních souhlasů či kolaudačních rozhodnutí, které nabyly právní moci k již zmíněnému 3. 9. 2012. Skutečný stav byl ověřován jak porovnáváním s ortofoto mapou, tak aktuálně ověřen průzkumem v terénu, především s ohledem na zjištění souborů pozemkových parcel zpravidla pod společným oplocením se zastavěnými pozemky obytných a hospodářských budov, tvořících s nimi souvislý celek.

ad I.1.b)

ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTYSE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Základní rozvojová koncepce vychází z nutnosti respektování současného využití ploch v území s nezbytným doplněním a přestavbou pro zabezpečení všech potřebných funkcí městyse tak, aby byly zabezpečeny územní předpoklady pro komplexní rozvoj. Tím je sledováno dosažení stabilizace a následného nárůstu počtu obyvatel městyse.

ÚP zároveň vytváří územní předpoklady pro postupné naplňování priorit a opatření strategických a programových dokumentů regionálního rozvoje, které se dotýkají řešeného území, a to s cílem zajištění udržitelného rozvoje území i v širším kontextu.

Přestože jsou navrhovány změny funkčního využití ploch ve větším rozsahu, především v oblasti ploch pro bydlení, nevede tato tendence ke změně významu nebo funkce městyse ve struktuře osídlení správního obvodu města Přelouč.

Pro zpracování ÚP byly použity informace z Průzkumů a rozborů a aktualizovaná data z ÚAP poskytnutá pořizovatelem v průběhu zpracování ÚP.

ÚP respektuje současné a vytváří nové podmínky k ochraně všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, jež v zásadě respektuje a je s nimi koordinován – viz část ad I.1.c) a ad I.1.e) této kapitoly.

Jednotlivé rozvojové záměry byly odborně posouzeny a vyhodnoceny tak, aby byly minimalizovány střety s limity využití území a s jeho hodnotami.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu 02 – Východočeská tabule – Chrudim – Vysoké Mýto a menší část (jih a jihozápad) leží v oblasti krajinného rázu 13/04 – Českomoravská vrchovina s krajinným celkem Železné hory.

V řešeném území leží prvek evropské soustavy Natura 2000 EVL Choltická obora s předměty ochrany páchník hnědý a kuňka obecná.

Zámecký park je součástí PR Choltická obora vyhlášené k ochraně přirozených lesních porostů parkového charakteru a s výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů.

V řešeném území jsou vyhlášeny dva památné stromy. Oba jsou součástí Choltického parku, resp. PR a EVL Choltická obora.

Památný strom Dub letní v k.ú. Choltice na p.č. 749/1 stojí v zámeckém parku 500 m jihovýchodně od zámku. Výška stromu 25 m, stáří 400 let, obvod kmene 675 cm.

Památný strom Dub letní v k.ú. Choltice na p.č. 750/1 stojí v lese 100 m západně od sportovního areálu obce. Suché torzo. Stáří 500 let, obvod kmene 855 cm.

Registrovaný VKP v řešeném území není. V souladu se zákonem jsou v území VKP lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy, které jsou chráněny před poškozováním a ničením (§ 3 odst.1 písm. b) a § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.).

Do řešeného území v k.ú. Ledec zasahuje regionální biocentrum 919 Ledecká obora.

Regionální biokoridor RK1330 je veden řešeným územím od regionálního biocentra 919 Ledecká obora oběma řešenými katastry a na východním okraji vede mimo řešené území. Nefunkční části tohoto prvku jsou navrženy do VPO.

Prvky ÚSES místní biokoridory a místní biocentra doplňují strukturu regionálních prvků, na něž jsou vloženy jako biocentra nebo je propojují s dalšími místy ležícími mimo řešené území, popřípadě pouze územím procházejí. Nefunkční části těchto prvků jsou navrženy jako VPO.

Rozloha lesů v řešeném území je 201 ha. Plošně převažují lesy hospodářské nad lesy zvláštního určení.

Kvalitní plochy zemědělské půdy I. a II. třídy jsou chráněny před rozsáhlým plošným zábořem pro rozvoj území a jsou nadále ponechány v ploše zemědělské. Největší plošný zábor pro rozvoj je situován na půdy IV. třídy.

Územím protéká potok Struha. Ve východní části se nacházejí potoky Svinčanka a Jeníkovský potok. V severní straně v prostoru Mnístiště protéká bezejmenný potok s rybníky Malé a Velké Podrybníčky a Marešák.

V k.ú. Ledec protéká Struha s přítokem Mlýnského potoka.

V řešeném území leží rybníky Cukrovarský, Řehák, Zrcadlo, Červený rybník, Chrtnický rybník, Stružný rybník, Rohlíček, Kamenský rybník a další tři bezejmenné rybníčky v části Podhorky.

Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na skupinový vodovod Přelouč – Choltice, který je též součástí skupinového vodovodu Pardubice. Jeden ze zdrojů vody – vrtu Luhy – se nacházejí v k.ú. Choltice.

Do řešeného území v k.ú. Ledec zasahuje dobývací prostor č. 70287, kde se těží stavební kámen – diabaz. Zároveň je na části území stanoven CHLÚ č. 02750000 Ledce pro suroviny stavební kámen.

Dobývací prostor těžený (surovina diabaz) má při uvažovaném prohloubení perspektivu další těžby minimálně do roku 2030.

Řešené území leží ve druhém a třetím vegetačním stupni, což se odráží i v pestrém zastoupení biochor. Do řešeného území zasahuje sedm biochor.

KULTURNÍ HODNOTY

Historie:

První písemnou zmínku o Cholticích nacházíme na listině z 25. října 1285. V ní král Václav II. dává Záviši z Falkenštejna města Lanškroun, Poličku a hrad Landsperk a jako svědek tohoto daru je na listině podepsán také Beneš z Choltic. Tento Beneš vlastnil vodní tvrz v místě dnešního č.p. 5.

Po něm drželi zboží Milota z Choltic a v roce 1372 Mikuláš z Choltic. Za dalších majitelů byl choltický statek rozdělen na dvě části. Jednu r. 1397 prodal Jindřich z Chlumu a Košumberka Janovi z Lipky, který tuto část dlouho nedržel a jejím majitelem se stal Aleš Stříbrný. Držitelem druhé byl Václav Sekerka, kterého vystřídal Jaroslav z Choltic a po něm do roku 1409 Jaroslavova manželka Perchta. Její věno, připsané na Cholticích, připadlo na krále a od něho Přibíkovi ze Smilkova a Alšovi z Čihoště. Příbuzný Perchty Vítek z Turova uhájil dědictví sirotkům po Jaroslavovi z Choltic - Bětce a Vaňkovi.

Roku 1440 se zúčastnili oba majitelé Choltic Aleš Stříbrný a Vaněk čáslavského sněmu. Jiřímu z Poděbrad pomáhali i další majitelé, syn Aleše Stříbrného Janek z Choltic a Václav Vaněk z Choltic a Ostrova. Po Jankovi z Choltic vlastnili jeho část Bochovcové

z Bochova. V roce 1469 přežila choltická tvrz vpád uherských vojsk Matyáše proti Jiřímu Poděbradskému.

Další majitelé Choltic bratři Jaroslav a Petr Boubínští z Újezda, kteří si říkali Choltičtí z Újezda, Uhry poškozenou tvrz přestavěli na zámek. Byla to stavba do čtverce s jednou věží v rohu. Do zámku se vcházelo přes vodní příkop po zdvihacím mostě. Zámek měl 36 místností, kuchyň, spižírnu, 4 sklepy. Vodním příkopem s mostem byl oddělen od panského dvora, který za příkopem začínal pivovarem. Zámek byl chráněn dvěma rybníky, bažinou a vodním příkopem.

Poté v Cholticích opět vládli bratři, a to Pavel a Diviš. Diviš dostal choltický díl od otce Petra, zatímco bezdětný Jaroslav dává svou polovinu mladšímu synu svého bratra Petra - Pavlovi. Průbojnější Pavel zasedal jako člen komorního soudu v Praze, byl několikrát zvolen krajským hejtmanem, zasedal i v horním soudu v Kutné Hoře. Využil svých známostí a podařilo se mu Choltice povýšit na městečko. Městečko Choltice dostalo do znaku mlýnský kámen se zkříženými hornickými kladivy.

Po dalších majitelích se do historie Choltic významně zapsal od r. 1542 Jiřík Gerštorf z Gerštorfu. Ve městě zajistil právo hrdelní, pivovarské a horní a rozvinul výrobu mlýnských kamenů. Byl podkomořím království českého, spolu s královnou Annou zastupoval krále Ferdinanda. Zemřel dne 9. června 1558 a již před smrtí majetek rozdělil mezi syny Bernarta a Jana. Bernart byl několikrát zvolen hejtmanem chrudimského kraje. Zemřel roku 1574. Choltickým panstvím poté vládla až do své smrti v r. 1577 jeho manželka Anna z Ronovce. Po ní Choltice držel Jiřík, narozdíl od svého svojšického strýce nazývaný mladší.

Jiřík mladší z Gerštorfu stál v čele českých rytířských rodů. Často zastával úřad chrudimského krajského hejtmana, byl zemským soudcem a císařským radou. Roku 1609 byl zvolen defenzorem České konfese (společné vyznání víry dohodnuté mezi kališnickou a bratrskou šlechtou). Zemřel r. 1612 a jeho rod ještě působil v Cholticích za jeho dětí do r. 1623, kdy jim byl rodový majetek zkonfiskován.

Vlastníkem Choltic se stal válečník třicetileté války Krištof Šimon z Thunu (v r. 1634 zahynul v bitvě u Nördlingenu). V majetku této rodiny původem z jižních Tyrol byl choltický zámek s malou přestávkou v 1. pol. 18. stol. až do r. 1945. V letech 1633 – 1634 byl choltický zámek střídavě pustošen císařskými i švédskými vojsky. Spory o dědictví po smrti Krištofa Šimona byly ukončeny až v r. 1657. Majetek Thunů v Čechách získal jeho synovec Jan Zikmund (zemř. 1646) a po něm následovali jeho synové, kteří si rozdělili velkostatky a zřídili z nich tři majorátní panství.

Majorát Choltice založil Romedius Konstantin Thun (1641 – 1700). Ten si na rozdíl od předchůdců zvolil za své sídlo Choltice. Dal zbourat zbytky starého zámku, z něhož zůstalo r. 1695 jen rohové stavení s baštou. S vlastní stavbou bylo započato r. 1683, ale ještě r. 1707 byl zámek označen jako nedokončená stavba. Zámek je raně barokní dvoukřídlá jednopatrová budova o půdorysu L. Nejcenější součástí zámku je osmiboká kaple na konci východního křídla zasvěcená na počest stavebníka sv. Romedioví. Kaple byla dostavěna před r. 1692, kdy byla vysvěcena. Na místě hradeb a příkopů byl založen rozsáhlý anglický park přecházející v zámeckou oboru.

Za Jana Josefa Thuna byly Choltice prodány r. 1719 Václavu Chotkovi, od kterého je koupil Norbert Trautmannsdorf. R. 1731 se opět vrátili Thunům, když je koupila Marie Filipína Thunová, rozená Harrachová, jako rodové panství pro svého syna Jana Josefa.

V r. 1763 byl zámek opravován, nedoznal však podstatných změn. V r. 1795 zničil požár zámecké střechy a zejména střechu kaple. R. 1880 byly provedeny menší opravy a upraveno nádvoří. V r. 1904 bylo přebudováno vnitřní zařízení, upraveny interiéry a v bývalém průjezdu zřízena kuchyně. R. 1908 byla přestěhována kamna z pokojů na chodbu a r. 1932 bylo zavedeno ústřední vytápění.

Posledním fyzickým majitelem zámku byl Leopold Thun, který zemřel v r. 1944. Zámek byl zkonfiskován r. 1945 a dán do správy MNV, který zde r. 1946 umístil vlastivědné muzeum. V r. 1947 zde byla zřízena ozdravovna mateřských škol, později náležel zámek českému výboru ČSTV.

V současné době je zámek ve vlastnictví městyse Choltice, stejně jako přilehlý park a lesní pozemky v něm.

Nemovité kulturní památky

Území městyse Choltice není chráněným územím ve smyslu zákona o státní památkové péči, ale nachází se zde dle stanoviska k návrhu Zadání ÚP Odboru správních agend MgM Pardubice nemovité kulturní památky evidované v ÚSKP ČR, a to pod rejstříkovým č.:

21871 / 6-2085	areál hřbitovní kaple (rodinná hrobka Thunů, ohradní zeď),
16310 / 6-2084	kaplička sv. Antonína na okraji obory,
51115 / 6-6207	dřevěná zvonice proti zámku,
34819 / 6-2086	pomník Bohdana Jelínka na hřbitově,
14609 / 6-2088	boží muka při silnici ke Stojicím,
20741 / 6-2087	boží muka u odbočky do Podhorek,
22933 / 6-2083	sousoší Nejsvětější Trojice na náměstí,
46099 / 6-2089	pomník Františka Nohejla a Františka Kubelky u obory při silnici na Svojšice,
29624 / 6-5164	kamenný most přes Zlatý potok u zámeckého parku,
17608 / 6-2080	areál zámku (zámek č. p. 1, kaple sv. Romedia, starý renesanční zámek č. p. 5, pamětní deska, socha sv. Agáty, socha sv. Cecílie, socha sv. Floriána, socha sv. Václava, glorieta, bazén, bývalý pivovar č. p. 2, studna Nová Barbora, park, kaplička sv. Jana Nepomuckého, hájenka č. p. 8, kůlna u hájenky, ohradní zeď u parku, dům č. p. 86/189, ohradní zeď s branami, napajedlo pro ptáky, 2 vázy, opěrné zdi se sklepem) – viz část ad I.1.c) této kapitoly.

Archeologie

Území městyse je považováno za území s archeologickými nálezy. Investor je povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

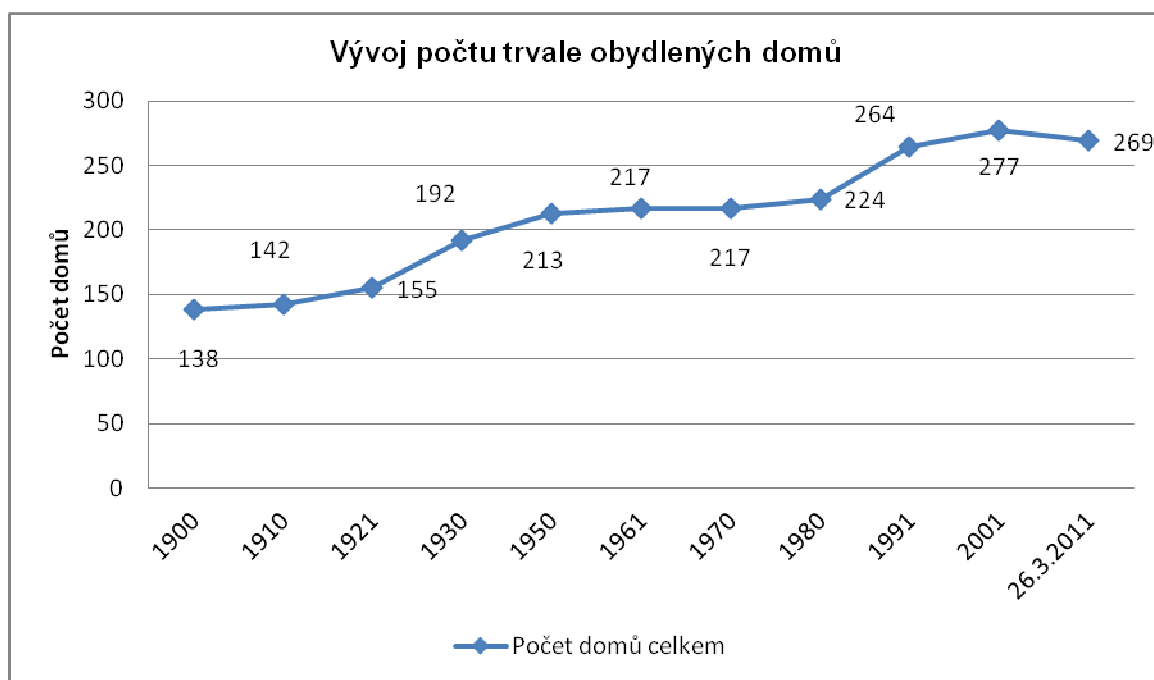
V zájmovém území se dle předaných dat z ÚAP nachází II. kategorie území s archeologickými nálezy: intravilán Choltic, Ledce a východní část Chrtníků, což je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce aj.), pravděpodobnost výskytu archeologického nálezu je 51 až 100 %.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Podmínky v oblasti bydlení

Ve struktuře osídlení je městys Choltice historicky stabilním útvarem, první písemná zmínka byla zaznamenána v k.ú. Choltice v roce 1285 a v k.ú. Ledec v roce 1397.

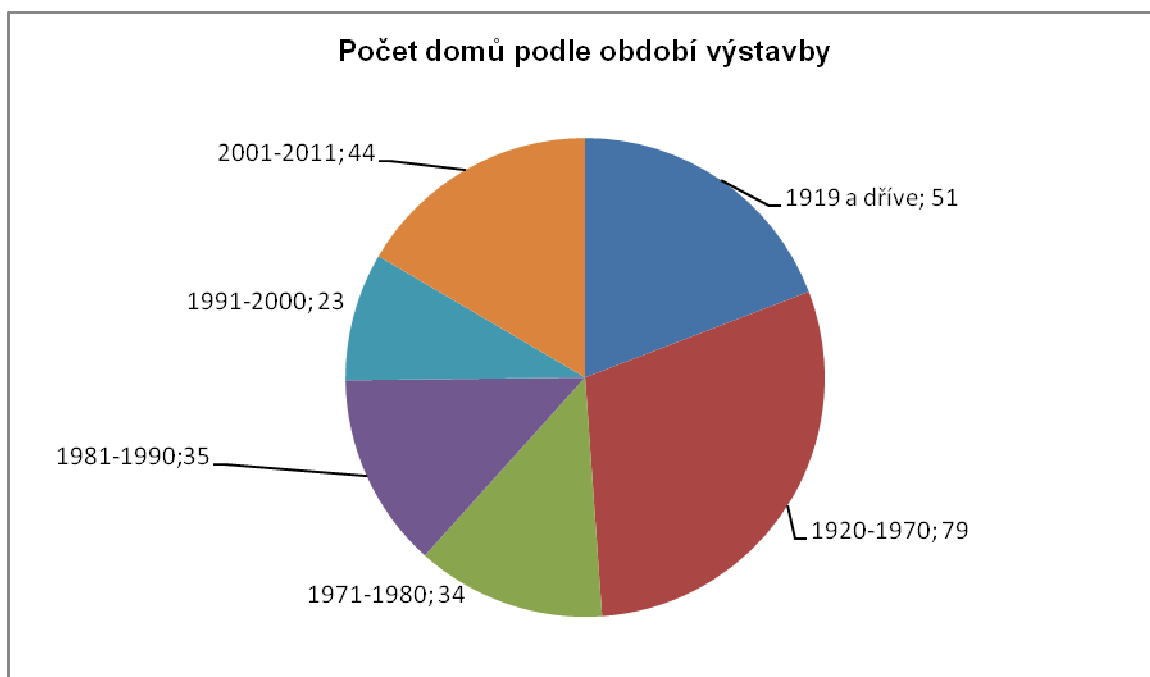
Vývoj počtu domů v městysu Choltice od počátku století, dle SLDB 2011 v níže uvedených letech, dokumentuje následující grafické vyjádření. Do roku 1950 se sledoval počet domů jako součet počtu obydlených i neobydlených domů (počet domů, které měly popisné číslo), od roku 1961 se jedná o domy trvale obydlené (domy využívané k rekreaci byly vyčleněny z domovního fondu). Tato změna se zde příliš neprojevila. Počet domů od roku 1900 trvale stoupal. Celkově se mezi lety 1900 a 2011 počet trvale obydlených domů zvýšil téměř o 100 %.



Zdroj: ČSÚ

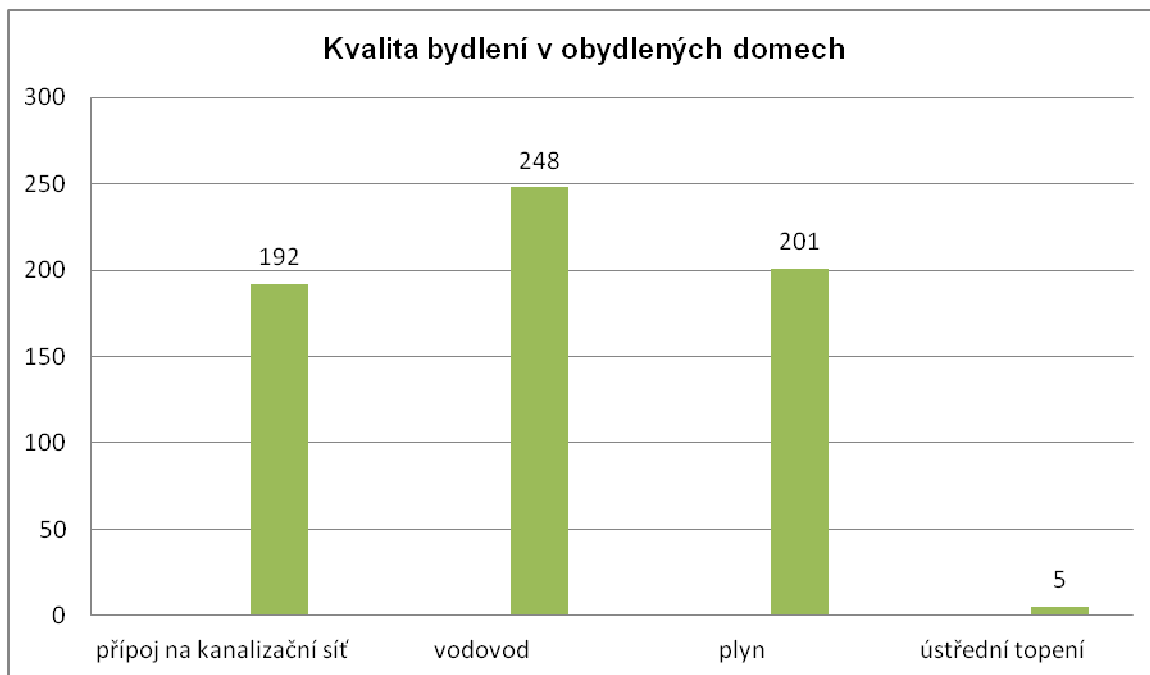
V městysu se dle SLDB 2011 nacházelo 269 trvale obydlených domů, 350 trvale obydlených bytů, počet neobydlených bytů 123, v rodinných domech 51 neobydlených bytů. V městysu dle stejných podkladů sloužilo 43 bytů k rekreaci.

Počet domů podle období výstavby na počtu trvale obydlených domů ukazuje následující grafické znázornění. Nejvyšší počet postavených domů je v letech 2001-2011 – 44. Tento údaj poukazuje na značné stáří domovního fondu, a tím i potřebu stávající domovní fond opravovat a modernizovat.



Zdroj: ČSÚ

Kvalitu bydlení v městysu Choltice dle SLDB 2011 ukazuje následující grafické vyjádření. Z 269 trvale obydlených bytů je 248 zásobovaných pitnou vodou, 201 má plyn zavedený do bytu, 192 je napojených na kanalizaci a 223 má ústřední topení.



Zdroj: ČSÚ

Občanské vybavení

V následujícím grafickém vyjádření je uvedena nabídka základního občanského vybavení.



Dle podkladů z Úřadu městyse jsou hlavními prioritami rozvoje městyse v oblasti civilizačních hodnot: dokončení výstavby RD, zateplení ZŠ, MŠ, oprava zámku včetně celého areálu, chodníky, obecní komunikace, technické zázemí pro hasiče a technické služby. Všechny tyto priority mají v ÚP vytvořeny územně technické podmínky nejen ve formě plošného (grafického) vymezení, ale i stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro výstavbu RD jsou vymezené plochy smíšené obytné - venkovské, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura stabilizovány, plochy dopravní infrastruktury silniční (ostatní komunikace včetně chodníků) jsou stabilizovány a dále doplňovány, pro technické zázemí hasičů a technické služby jsou vytvořeny podmínky v rámci stabilizované plochy smíšené výrobní („Jedousovský“) včetně možnosti rozšíření.

Podnikatelská činnost, výroba a výrobní služby

Nejvýznamnějším ekonomickým subjektem v městyse je firma Cyklos v.d. s cca 200 zaměstnanci, která se věnuje strojírenství. Dalším zaměstnavatelem je KOVODĚL CZ, s.r.o., počet zaměstnanců je 12 a ALIN – NÁBYTEK, s.r.o, počet zaměstnanců je 10. Ostatní firmy mají nejvýše 5 zaměstnanců.

Všechny podnikatelské subjekty lze zařadit do kategorie malého a středního podnikání.

Název firmy	Právní forma	Počet zaměstnanců	Předmět činnosti
Cyklos, v.d.	-	200	strojírenství
KOVODĚL CZ, s.r.o.	-	12	strojírenství
ALIN – NÁBYTEK, s.r.o.	-	10	truhlářství
Šaravec – Ruč, s.r.o.	-	6	likvidace dřevní hmoty
BOLEK consulting, s.r.o.	-	3	účetní služby
Česká pošta, s.p.	-	3	poštovní a bankovní služby

Zdroj: OÚ Choltice

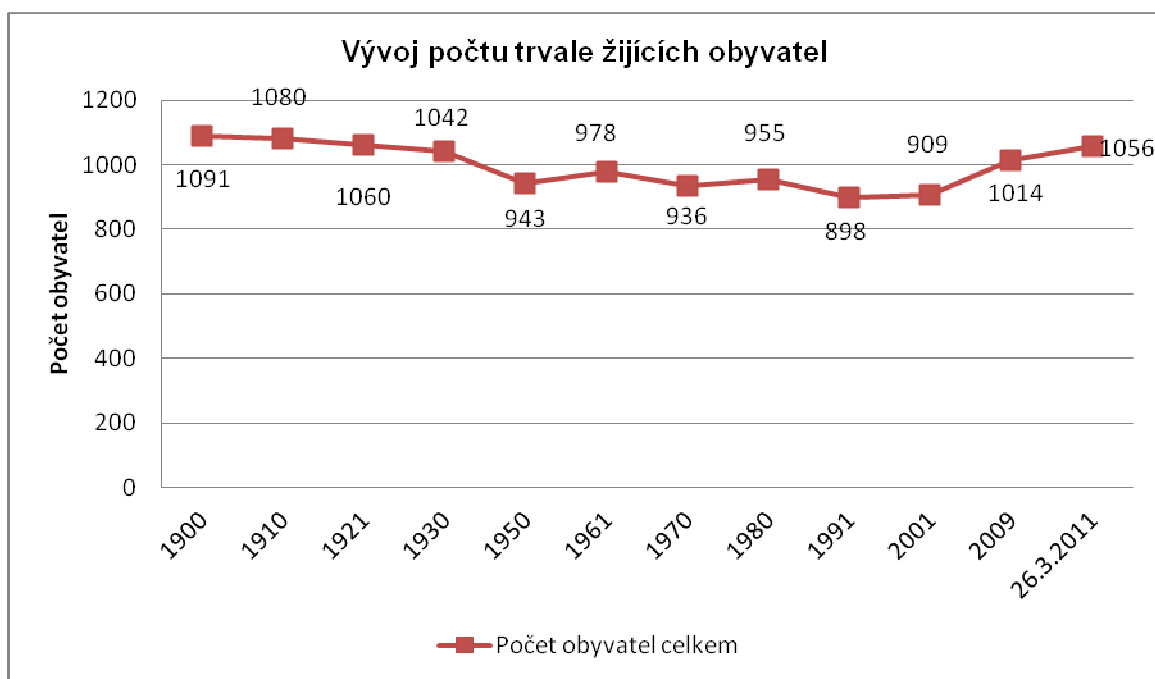
Dle podkladů z Úřadu městyse zde bylo k 31. 3. 2011 571 ekonomicky aktivních obyvatel a přibližně 260 pracovních míst.

Dle ÚAP je nezaměstnanost v městyse 10,91 %.

Civilizační hodnoty spočívají především ve stabilizovaných plochách zastavěného území. V městyse jsou zastoupeny všechny základní funkce (bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství), které tvoří základní kostru civilizačních hodnot v území. V ÚP jsou respektovány a rozvíjeny vymezením nových ploch – viz část ad I.1.c) této kapitoly.

ad I.1.c)**URBANISTICKÁ KONCEPCE****Dosavadní demografický vývoj**

Jedním ze základních vstupů celkové urbanistické koncepce jsou demografické údaje o řešeném území. Vývoj počtu obyvatel, dle statistických šetření (Sčítání lidu, domů a bytů – SLDB 2011) v níže uvedených letech ukazuje následující grafické vyjádření. V průběhu sledovaného období počet obyvatel v městysu Choltice klesal až do roku 1950, mezi lety 1950 a k 26. 3. 2011 počet obyvatel kolísal - celkově za toto období vykazuje zvyšující se tendenci. Celkově mezi lety 1900 a k 26. 3. 2011 počet obyvatel klesl o 35 obyvatel. K 26. 3. 2011, dle údajů z ČSÚ, žilo v městysu 1056 obyvatel.



Zdroj: ČSÚ

Počet obyvatel k 31. 12. mezi lety 2000 do 26. 3. 2011 představuje následující tabulka. Mezi těmito lety počet obyvatel kolísal, na konci období byl ale vyšší než na začátku – 1056 trvale bydlících obyvatel.

Počet/Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	26.3.2011
Počet obyvatel celkem	934	901	913	912	912	943	966	1001	1012	1014	1056
z toho muži	450	439	445	435	430	448	453	462	468	467	494
z toho ženy	484	462	468	477	482	495	513	539	544	547	562
v tom ve věku 0 až 14 let	161	142	143	143	145	161	157	161	162	171	180
v tom ve věku 15 až 64 let	650	639	646	644	632	649	658	682	679	670	689
v tom ve věku 65 a více let	123	120	124	125	135	133	151	158	171	173	187
Index stáří	76,3	84,5	86,7	87,4	93,1	82,6	96,1	98,1	105,5	101,2	103,8

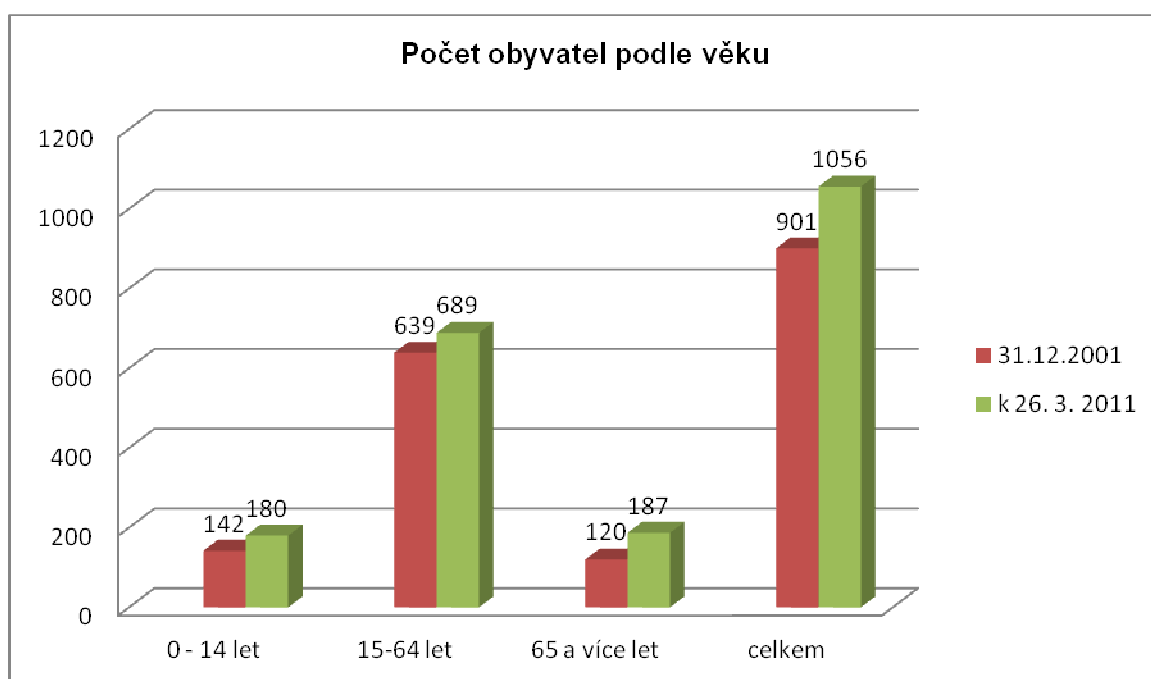
Zdroj: ČSÚ

K obměně obyvatel dochází nejen přirozenou měnou, ale i příchodem nových obyvatel – migrací. V tomto městysu se začíná projevovat proces demografického stárnutí jako ve většině měst a obcí ORP i ČR, při němž se postupně mění struktura obyvatel

takovým způsobem, že se zvyšuje podíl osob starších 65 let a snižuje podíl osob mladších 15 let, tj. starší věkové skupiny rostou početně rychleji než populace jako celek.

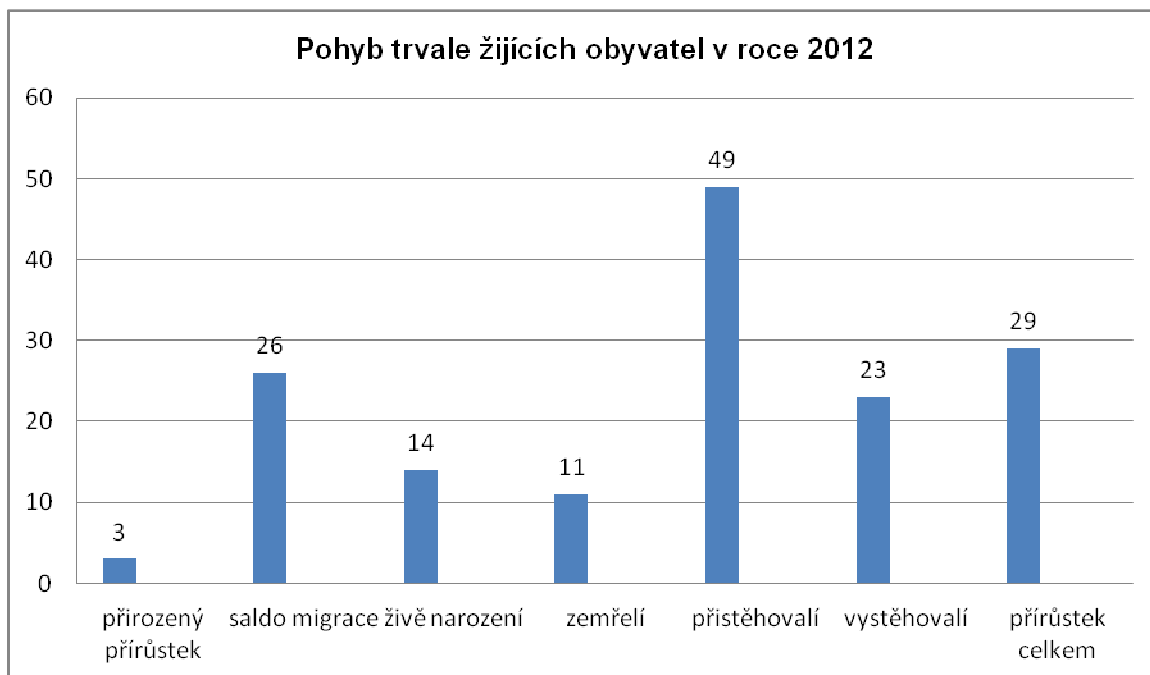
Proces demografického stárnutí lze vyjádřit mimo jiné také indexem stárí. Hodnota indexu stárí v tomto městyse je stejně mírně nepříznivá jako v kraji i celé České republice, ve sledovaném období zde došlo ke zvýšení indexu o 24,9 bodu. V obci k 31. 12. 2009 na 100 obyvatel ve věku 0-14 let žilo 101,2 obyvatel ve věku 65 a více let (index stárí představuje podíl osob ve věku 65 a více let na 100 obyvatel ve věku 0-14 let). Počet obyvatel v předproduktivním věku (0-14 let), v produktivním věku (15-64 let) a i v poproduktivním věku (65 a více let) se zvýšil, nejvýrazněji se zvýšil počet obyvatel v poproduktivním věku, což nejspíše souvisí s existencí zařízení sociální péče pro seniory v městyse Choltice.

Věková struktura obyvatel městyse vykazuje mírně nepříznivý stav i v porovnání s věkovou strukturou kraje i celé České republiky. Průměrný věk k 26. 3. 2011 je také mírně nepříznivý – celkem 41,3, muži 40,3, ženy 42,2. Věkovou strukturu v městyse k 31. 12. roku 2001 a 26. 3. 2011 ukazuje následující grafické vyjádření.



Zdroj: ČSÚ

Populační vývoj v roce 2012 (dle podkladů z ČSÚ) znázorňuje následující grafické vyjádření. Celkově došlo v městyse k přírůstku počtu obyvatel o 29.

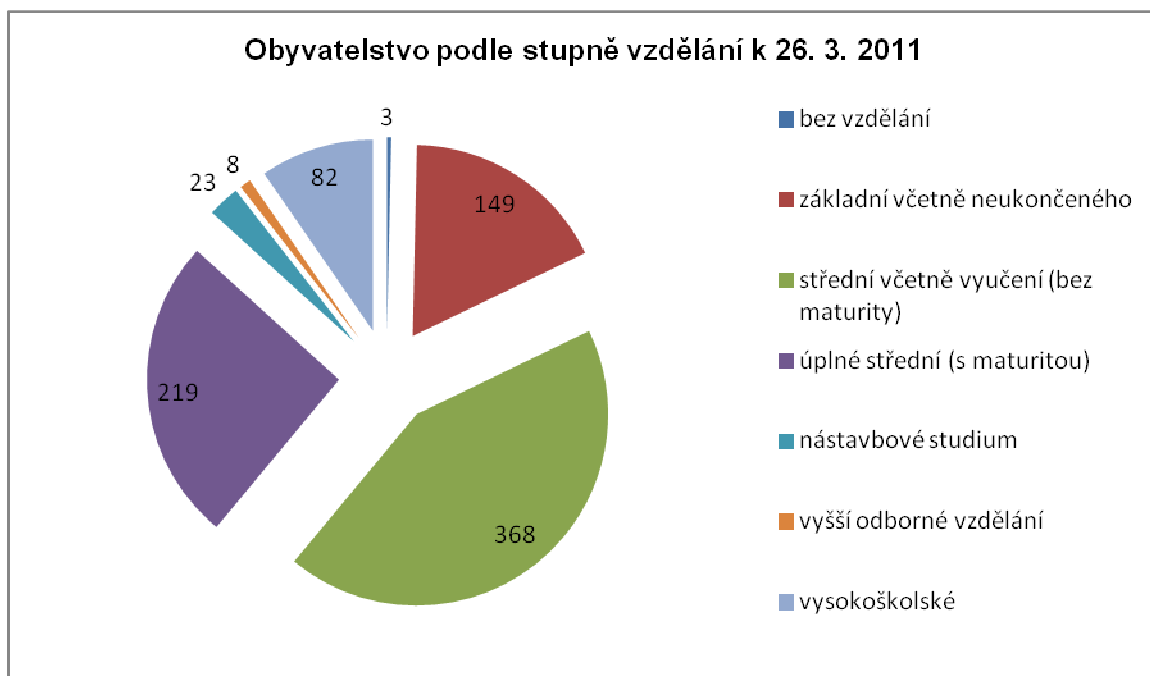


Zdroj: ČSÚ

Populační vývoj je výsledkem přirozené obnovy populace (rozením a vymíráním – přirozený přírůstek) a zároveň migrace (přírůstek či úbytek počtu obyvatel stěhováním). Při sledování populačního vývoje mezi lety 1971 až 2009 je možno vysledovat např. to, že k nejvyššímu přirozenému přírůstku došlo v roce 1973 (+ 14 obyvatel), k nejnižšímu došlo v letech 1987 a 1992 (- 11 obyvatel), k nejvyššímu migračnímu přírůstku došlo v roce 2007 (+ 37 obyvatel), k nejnižšímu v roce 1982 (- 48 obyvatel) a celkový přírůstek byl nejvyšší v roce 2007 (+ 35 obyvatel) a nejnižší v roce 1982 (- 40 obyvatel). V těchto dvou letech (1971 a 2009) byl přirozený a celkový přírůstek počtu obyvatel kladný, migrační přírůstek záporný. Nejvíce obyvatel žilo v území ve sledovaném období roku 1986 (1561 obyvatel).

V městyse žije 749 obyvatel s českou národností. Většina obyvatel je bez vyznání, 88 obyvatel je věřících (převažuje příslušenství k římskokatolické církvi).

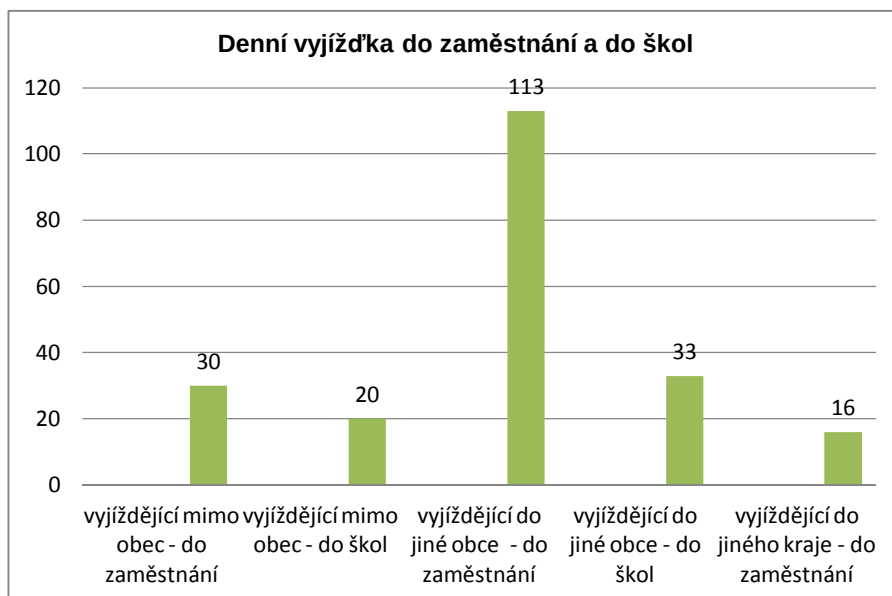
Vzdělanostní strukturu dle SLDB 2011 ukazuje následující grafické vyjádření. V městysu žilo 876 obyvatel 15 letých a starších. Bez vzdělání zde byli 3 obyvatelé, se základním vzděláním včetně neukončeného bylo 149 obyvatel, střední včetně vyučení (bez maturity) mělo 368 obyvatel, úplné střední (s maturitou) mělo 219 obyvatel, nástavbové studium mělo 23 obyvatel, vyšší odborné vzdělání mělo 8 obyvatel a vysokoškolské mělo 82 obyvatel.



Zdroj: ČSÚ

V následujícím grafickém vyjádření je znázorněna denní vyjížďka dle SLDB 2011. Počet obyvatel celkem byl 231. Počet ekonomicky aktivních obyvatel byl 503.

Počet vyjíždějících do zaměstnání byl 178 a do škol 53 obyvatel.



Zdroj: ČSÚ

Z údajů v ÚAP vyplývá pro Choltice v této oblasti následující:

- počet obyvatel 2001/1991 – 91,7 a 2007/2001 – 105,9;
- pohyb obyvatelstva v letech 2001 – 2007: narození – 6, zemřelí – 8, přirozená měna – -2, přistěhovalí – 61, vystěhovalí – 24, saldo migrace – 37;
- základní charakteristiky věkového složení obyvatel k 31. 12. 2006: podíl obyvatel ve věkové skupině 0 – 14 let – 16,1 %, ve věkové skupině 65 a více let – 15,8 %, index stárí - 98,14 (průměr ORP – 115,16), průměrný věk 40,8, index ekonomického zatížení – 31,87 (průměr ORP – 29,14).

Šetření v sociodemografické oblasti bylo provedeno podrobně v rámci doplňujících Průzkumů a rozborů, které sloužily jako podklad pro zpracování Zadání. Z těchto závěrů bylo vycházeno při zpracování urbanistické koncepce ÚP. V rámci průběžného ověřování byl na Úřadu městyse zjišťován stav počtu obyvatel, který mírně roste a k 31. 3. 2011 činil 1046 obyvatel. Dle údajů ÚAP je udáván počet 1001 obyvatel.

Tato tendence je pro Choltice příznivá, a proto je třeba v rámci koncepce ÚP vytvořit podmínky jak pro stabilizaci, tak pro možný další rozvoj obce.

Při celkovém zhodnocení navržené urbanistické koncepce byla potvrzena kontinuita návrhů řešení v jednotlivých podkladech a dokumentacích, které novému územnímu plánu předcházely. Dosavadní vývoj ukázal, že i po přehodnocení dosud platné ÚPD (ÚPSÚ včetně dvou jeho změn) se potvrzují základní tendence rozvoje území, a to doplnění zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení ve vazbě na kulturně historický potenciál a výrobu. Nové plochy bydlení jsou vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy s důrazem na posílení, identifikaci a intenzifikaci dosud nevyužitých proluk. Dále se počítá s rozvojem sportovních aktivit ve vazbě na fungující areál (nadmístního významu) a s rozvojem rekreace v jižní části přehodnocením dosud využívaného území pro zahrádky včetně možnosti rozšíření o další plochu mezi nimi. Nově se posiluje funkce výroby, a to vymezením nových ploch smíšených výrobních v návaznosti na stabilizované areály. Stejně tak je ÚP potvrzena kontinuita v oblasti dopravní a technické infrastruktury včetně vymezení plochy územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - přeložku silnice III. třídy se všemi souvisejícími stavbami v severní části. Dále se posiluje funkce veřejných prostranství především rozšířením ploch veřejné zeleně.

Těžištěm kulturních hodnot území je areál zámku s kaplí sv. Romedia, který je v rámci Pardubického kraje považován za jednu z nejvýznamnějších barokních staveb šlechtického sídla. Současně vznikla opodál i pravidelně komponovaná zahrada s osmibokým letohrádkem a postupně vznikalo i rozsáhlé zahradní zázemí zámku, přecházející do velké obory. Zámecký areál byl poškozen v 80. letech minulého století, a to likvidací hospodářského dvora, ze kterého zůstala jen část pivovaru. Východně od zámeckého parku byla vybudována zámecká zahrada s gloriem (drobná raně barokní stavba z konce 17. století). V zahradě stojí i raně barokní stavba (panský dům čp. 86).

Jako celek mají Choltice polovenkovský ráz s rozšiřující se zástavbou navazující na původně založenou strukturu, která se bez větších zásahů dochovala, a to jak v půdorysné stopě, tak v prostorovém uspořádání.

Dle závěrečného hodnocení památkového potenciálu v Koncepti Péče o památkový fond v Pardubickém kraji (Kniha III – okres Pardubice, Ing. arch. L. Svoboda, 2004) je konstatováno, že hlavní hodnotu památkového fondu představuje i dnes zámecký areál, který Choltice řadí mezi důležitá barokní střediska v Čechách. Zámek a pestrá směsice dalších památek (viz část ad I.1.b) této kapitoly) si zasluhují, aby okolní přírodní i významný urbanistický rámec zůstal zachován a nejlépe byl i architektonicky kultivován.

ÚP kulturní hodnoty plně respektuje, chrání a navrženou urbanistickou koncepcí vytváří podmínky, při zachování kulturního prostředí, pro udržitelný rozvoj území.

Koncepce uspořádání krajiny, která vychází především z respektování současných přírodních hodnot (rybníční soustava s doprovodnou zelení) a kvalitního ZPF je popsána v části ad I.1.e) této kapitoly.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZÚ městysu v rozsahu vymezeném dosud platnou ÚPD (ÚPSÚ včetně přijatých Změn) je v převážné míře dlouhodobě využíváno účelně a efektivně v souladu s touto dokumentací.

V dosud platné ÚPD jsou vymezeny zastavitelné plochy především pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu.

Na základě nedávného vývoje městysu dle sociodemografických údajů v 21. století rozhodl schvalující orgán o potřebě přehodnocení dosud nevyužitých rozvojových ploch s cílem optimálního využití ZÚ, dalšího zkvalitnění životního prostředí a minimalizace dopadů na okolní krajinné prostředí. Vzhledem k historickému utváření městysu a jeho částí a vysoké krajinářské hodnotě (zámecký park, lesy a prvky ÚSES regionální úrovně) byly nové plochy soustředěny převážně na severní a z části na východní část ZÚ Choltic a stanoveny podmínky využití tak, aby ráz sídla nebyl novými rozvojovými plochami výrazněji pozměněn.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch:

Plochy bydlení

Lokalita v dosud* platné ÚPD	Míra naplnění	Nové zapracování do ÚP
7	30%	Zbytek součástí plochy Z6
14	75%	Zbytek plochy nově Z3
15	45%	Zbytek součástí plochy Z4
20	40%	Zbytek součástí plochy Z1
23	50%	Zbytek součástí plochy Z1
28	60%	Zbytek součástí plochy Z6 a Z8
36	50%	Zbytek Z16 a Z17
ZII.2	5%	Nově plocha Z10
ZII.3	0%	Rozšířena, nově plocha Z2
ZII.5.4	20%	Zbytek součástí plochy Z9

*) ostatní neuvedené plochy jsou již 100 % zaplněny. Rozdílné označení ploch plyne z jejich doby schválení (Původní ÚPSÚ a Změny).

Ze všech zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v dosud platné ÚPD, zbývá plocha pro cca 40 RD. Veškeré dosud nevyužité plochy se převádějí do tohoto ÚP (viz tabulka).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Návrhový horizont ÚP pro stanovení kapacit ploch – rok 2030. V následujících letech se tedy očekávají požadavky:

- vyplývající z demografického vývoje 100 b.j.
- vyplývající z nechtěného soužití 15 b.j.

- vyplývající z polohy obce v dosahu ostatního centra osídlení	10 b.j.
- vyplývající z kvality ŽP a přírodních hodnot	25 b.j.
- vyplývající z neočekávaných změn nadregionálního charakteru (rezerva) ...	15 b.j.

Celkem 165 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení je podložen dílčími odbornými analýzami, předpokladem velikosti plochy pro 1RD 1000 m², velikosti cenovné domácnosti 2,5 a předpokladem mírně podprůměrné rozvodovosti se zájmem o setrvání na místě.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

1 b.j. v rodinném domě (průměrná velikost parcely v SV)..... 1 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 165 000 m²

Celková plocha pro bydlení je v řešeném území 247 460 m². Tato plocha není určena pouze pro vlastní bydlení, tj. výstavu RD, ale zároveň je určena pro infrastrukturu. Ta, včetně ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství, bude v případě větších ploch předmětem jejich zpracování v územních studiích, které se pro ně navrhuje.

Pozn.: Rozdíl ve vykazované výměře pro zábor ZPF (tabulka 1) a potřebou ploch pro bydlení (např. u prognózy množství splaškových vod apod.) je způsoben nevykazováním ploch bydlení v ZÚ (v souladu s aktuální metodikou).

Plochy občanského vybavení

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení, vymezené dosud platnou ÚPD, jsou do předkládaného ÚP převzaty a doplněny s ohledem na potřeby městysu a jeho předpokládaný rozvoj a z toho plynoucí požadavky na plochu veřejné infrastruktury (Z20), plochu tělovýchovných a sportovních zařízení (plocha Z21) a plochu se specifickým využitím (Z22).

Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní

Zastavitelné plochy tohoto charakteru, vymezené v dosud platné ÚPD, byly přehodnoceny a převzaty (Z27). Pro naplnění urbanistické koncepce a zajištění udržitelného rozvoje území městysu jsou navrženy plochy smíšené výrobní (Z25, Z26 a Z27), které navazují na plochu přestavby (P2) a stávající plochy výroby na východním okraji Choltic. Na severním okraji jsou vymezeny nové plochy výroby smíšené (Z23, Z24), které navazují na stabilizované plochy výroby, které byly v dosud platné ÚPD vedeny jako plochy přestavby.

Závěr

V území městysu je očekávána celková potřeba 165 000 m² plochy pro bydlení. Celková rozloha ploch smíšených obytných venkovských, vymezených v ÚP hlavně pro bydlení činí 247 460 m². S ohledem na možnost dostaveb a nevykazování nových ploch pro bydlení v ZÚ je očekáván celkový, ÚP předpokládaný zábor ZPF mimo ZÚ nižší - pouze 95 100 m², tedy cca 38 % vypočtené potřeby.

Celkový zábor pro zastavitelné plochy všech způsobů využití (včetně dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně atd.) vymezené ÚP činí 412 660 m². Tyto zastavitelné plochy zvětší v případě jejich naplnění ZÚ do roku 2030 o 3,5 %.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při zpracování koncepce ÚP byly vyhodnocovány možnosti lokalizace rozvojových ploch jak z hlediska širších územních vazeb, tak i potřeb městyse a předkladatelů záměrů na změny využití území v konfrontaci s limity využití území a jeho hodnotami. Řešení přijaté v ÚP bylo prověřeno v rámci pracovních jednání a vychází z dosud platné ÚPD, průzkumů a rozborů, ze schváleného Zadání a především ze závěrů pracovního jednání zastupitelstva městyse, které mělo možnost se podrobně seznámit s ÚP v rozpracovanosti, především v oblasti urbanistické koncepce, způsobu využití území a koncepce technické infrastruktury.

Vzhledem k situování Choltic v atraktivním území s hodnotami přírodními a kulturními nadmístního významu se počítá s nárůstem obyvatel, a tím i s rozsáhlejší výstavbou, kterou si městys tohoto charakteru za dlouhodobý systematický rozvoj koordinovaný platnou ÚPD zasluhuje. V současné době všeobecně narůstá zájem o stavební parcely.

Plochy pro rozvoj jsou voleny tak, aby veškeré negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Všechny plochy navrhované pro rozvoj městyse jsou navrženy především v těsné vazbě na ZÚ. Využívá se tak možností jednoduchého napojení na infrastrukturu městyse (bez nutnosti dalších vyvolaných záborů ploch), v některých případech se navrhovaným řešením rozvojových ploch zlepšují i podmínky v ZÚ. V neposlední řadě se ÚP zabývá situací v oblasti dopravní problematiky, kde zatěžující doprava, vážící se na těžbu v Chrtíčkách, je uvažována k převedení do nově vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční (územní rezervy) s cílem odvedení dopravy tohoto charakteru ze ZÚ.

Na základě výsledků řady zmíněných pracovních jednání a konfrontací v terénu byla celková koncepce řešení i urbanistické koncepce dovedena do uceleného invariantního řešení.

- **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Struktura osídlení je v rámci Choltic respektována samostatnými sídelními útvary Choltice, Ledec a Podhorky. Jde o územně stabilizovaná sídla se smíšenou obytnou zástavbou venkovského typu. Pro zajištění její stability se v Cholticích vymezují v optimálním rozsahu nové plochy pro bytovou zástavbu, která navazuje na stávající zástavbu, a to Z1 – Z18. S ohledem na rozsah a urbanistické vazby (forma zástavby, vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, ochrana všech hodnot v území) je podmínkou pro rozhodování o změně využití ploch Z1, Z5, Z7, Z10, Z11 a Z12 územní studie.

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

V koncepci ÚP se projevuje skutečnost, že se v území vyskytuje i určitý podíl přechodně ubytovaných návštěvníků, jak v plochách smíšených obytných, kde se tato funkce připouští, tak v souladu se schváleným Zadáním jsou vymezeny plochy přestavby současných zahrádkových osad (Prostřední Hláškový) s doplněním zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Z19).

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

V souladu s dosud platnou ÚPD je vymezena zastavitelná plocha Z20 pro rozhlednu v prostoru významného vyhlídkového bodu (vyhlídka U kříže – bývalé popraviště).

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

Významný podíl občanského vybavení s funkcí tělovýchovy a sportu mají stávající zařízení. Ta jsou v koncepci městyse plně zachována. Vzrůstající význam Choltic (i společenský) vyžaduje doplnění (Z21) včetně zlepšení dopravní infrastruktury (Z35).

- Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)

Koncepce územního rozvoje vycházející z dosud platné ÚPD vymezuje plochu Z22 v prostoru bývalého zahradnictví pro občanské vybavení specifického charakteru ve vazbě na kulturně historické hodnoty (zámecká zahrada s gloriem). Tato funkce urbanisticky vhodně navazuje na významný areál zámku, umocňuje celkový výraz historického významu Choltic a v neposlední řadě přispívá nabídkou zvýšení pracovních příležitostí nejen pro místní obyvatele. S ohledem na ochranu hodnot, a to především kulturních, je podmínkou pro rozhodování o změně využití této plochy územní studie.

- Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výrobní, výrobních služeb a skladů jsou stabilizovány. U areálů ne zcela využívaných se počítá s jejich opětovným intenzivním využitím pro tuto funkci. Nové plochy jsou dislokovány v zásadě v návaznosti na stávající výrobní areály v lokalitách Jedousovský, Za Pazdernou a u Cyklosu s vazbou na dopravní systémy silniční a železniční (Z23 – Z28).

- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

- viz část ad I.1.d.1) této kapitoly.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Základním důvodem pro vymezení plochy přestavby je potřeba obnovy a opětovného využití v současné době dožitého stavebního fondu, a to pro plochu smíšenou obytnou (P1 – ul. Okružní, P2 – u Cyklosu). Plochy P3, P4 a P7 jsou navrhovány na přestavbu ze zahrádkových osad (Prostřední Hláškovy) pro rodinnou rekreaci a plocha P6 pro funkci smíšenou výrobní – obě na Podhorkách.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP hájí stávající plochy veřejné zeleně (ZV), která je součástí sídelní struktury a spoluvytváří jeho estetickou a krajinářskou hodnotu. Nově jsou vymezeny dvě plochy plnicí funkci propojujícího článku mezi centrem městyse a vyhlídkovým místem U kříže a zároveň plnicí funkci veřejného prostranství (Z37, Z38). Systém doplňují i nově vymezené plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), které chrání ostatní plochy před případnými negativními jevy z dopravy či výroby (Z39 – Z44).

Na tento systém pak navazuje systém zeleně v plochách smíšených nezastavěného území, a to charakteru přírodního a kulturně historického v areálu zámku (NSpk), tak i charakteru přírodního (NSp) v těsné vazbě na ZÚ a zastavitelné plochy, pak dále i v krajině - viz část ad.I.1.e) této kapitoly.

VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv se vymezují pro prověření budoucího uvažovaného využití.

V ÚP je vymezena v části k.ú. Choltice – plocha smíšená obytná – venkovská (R1) – v lokalitě Prostřední Hláškovy. Dále ÚP vymezuje územní rezervy (R2a – R2d) pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (obchvat Choltic).

Podmínky pro prověření budoucího využití jsou stanoveny především s ohledem na nutnou koordinaci hodnot v území (především EVL, ÚSES, ZPF, krajinný ráz, vodní režim, prostředí památek, tradiční průhledy, území s archeologickými nálezy apod.) při zhodnocení přínosu nových aktivit vstupujících do území pro udržitelný rozvoj území. Případné převedení plochy R1 do zastavitelných ploch je podmíněno prokázáním využití již zastavitelných ploch vymezených pro tentýž způsob využití (Z1 – Z18).

VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V ÚP na základě územních průzkumů a následných rozborů včetně proběhlých jednání stanovuje pro zastavitelné plochy Z1, Z5, Z7, Z9, Z10, Z11 a Z12 (v k.ú. Choltice) – plochy smíšené obytné venkovské - SV Z22 (v k.ú. Choltice) – plocha občanského vybavení se specifickým využitím – OX, Z38 (v k.ú. Choltice) – plocha veřejné zeleně – ZV a Z40b (v k.ú. Choltice) – plocha zeleně ochranné a izolační - ZO podmínku pro rozhodování o změně jejich využití prověřením územními studiemi. Pro plochy Z5 (SV), Z38 (ZV) a Z40b (ZO) se doporučuje zpracovat jednu společnou územní studii.

Územní studie budou řešit:

- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství včetně zeleně, vodní plochy a toky apod.) v rámci funkce plochy smíšené obytné venkovské,
- uspořádání plochy s rozdílným způsobem využití (občanské vybavení, zeleň, veřejná prostranství) v rámci funkce plochy občanského vybavení ve specifickém využití v návaznosti na historické využití (zámecká zahrada),
- dopravní systém území a jeho napojení na organismus obce včetně dopravy v klidu,
- možnosti přeložení a doplnění sítí technické infrastruktury umožňující optimální využití plochy pro navrhovanou funkci,
- koordinaci navrhované funkce s požadavky ochrany kulturních a civilizačních hodnot,
- koordinaci navrhované funkce s požadavky ochrany přírody a krajiny,
- požadavky na ochranu ZPF a PUPFL,
- pořadí změn v území (etapizace).

Lhůta pro pořízení těchto studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na hodnoty daného území. Tato lhůta může být prodloužena.

Bez těchto územních studií nelze zahájit využívání předmětných ploch.

ad I.1.d.)

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ad I.1.d.1)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Současné vedení silnic II. a III. třídy v řešeném území vcelku odpovídá jejich dopravnímu významu a ani v dlouhodobém výhledu nelze předpokládat významnějších přeložek či směrových úprav těchto silnic, a jejich vedení je tedy možno považovat za v podstatě stabilizované. Pouze u silnice III/34210 jsou vymezeny územní rezervy pro přeložku v poloze severozápadního a severního obchvatu, tedy mimo centrální část městysu, které by prověřily možná řešení nežádoucího zatížení centra zástavby těžkou dopravou z nedalekého lomu. Dále se u ostatních silnic předpokládají pouze postupné úpravy jejich šířkového uspořádání na výhledové kategorie.

Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. Dopravní zatížení silnic v území bylo v celostátních sčítáních podchyceno na silnici II/342, u silnic III. třídy pouze u silnice III/34210.

Silnice	Stanoviště	Úsek	I ₂₀₀₀	I ₂₀₀₅	I ₂₀₁₀
II/342	2-2779	Valy – Heřmanův Městec	1351	1644	1585
III/34210	2-2760	Lipoltice – Choltice	-	1601	814

U ostatních silnic III. třídy nebyly intenzity dopravy podchyceny v celostátním sčítání, a tak dle znalostí místních podmínek a ve vztahu k širším vazbám se dopravní zatížení pohybuje maximálně na hranici 500 vozidel za průměrný den roku. S tím souvisí i výhledové šířkové uspořádání těchto silnic, pro které je plně vyhovující kategorie S 6,5/40-50. U silnice II/342 je předpokládána kategorií S 9,5/70 dle platné kategorizace silnic I. a II. třídy v ČR, u silnice III/34210 je vzhledem k jejímu dopravnímu zatížení odpovídající kategorie S 7,5/60.

Síť ostatních komunikací

Vedení stávajících obslužných komunikací je v území stabilizováno a nové obslužné komunikace budou realizovány v rámci rozvojových ploch pro zpřístupnění jednotlivých objektů na základě konkrétních záměrů. Z nich jsou to komunikace navazující na stávající silnice III. třídy nebo na stávající obslužné komunikace. Ostatní přístupové komunikace jsou uvažovány v rámci návrhových ploch zástavby. Síť ostatních komunikací je doplněna o nové úseky Z29 k ploše P2 (SV); Z32 ve vazbě na plochy Z7 (SV), Z9 (SV), Z24 (VS); Z35 pro zlepšení dostupnosti sportovního areálu a areálu zámku.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u stávajících i navrhovaných zástavby musí být i nadále zásadně řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a objektů vybavenosti. Tento stav bude i nadále zachován vzhledem k charakteru zástavby v území. Pro zvýšení současných kapacit je navrhována nová parkovací plocha u hřbitova (Z33).

Hromadná doprava

V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek zatím odpovídá současným potřebám. Hromadná doprava je realizována jak železniční, tak i autobusovou dopravou. Železniční stanice je situována mimo území městysu, ale ještě v dobré docházkové vzdálenosti. Autobusová doprava je v současné době provozována 4 linkami, a to:

620110 Třemošnice – Heřmanův Městec – Přelouč,
 650720 Pardubice – Choltice – Sovolusky – Heřmanův Městec,
 650770 Pardubice – Přelouč – Choltice – Sovolusky – Nový Dvůr,
 650830 Pardubice – Jeníkovice – Svinčany.

Na území městysu je situováno celkem 7 zastávek (Ledec odb., škola, žel.st., Cyklos, u váhy, nám., Podhorka odb.), které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají území městysu.

Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

Čerpací stanice pohonných hmot je situována při křižovatce silnic II/342 a III/3428. Návrh nepředpokládá situování dalších čerpacích stanic na území městyse.

Pěší a cyklistické trasy

Trasa č. 4127 je vedena od Svinčan po stávající komunikaci do Choltic a dále na Jedousov, trasa č. 4129 odbočuje z Choltic ve směru silnice III/34210, od které se odklání ve směru na Urbanice, trasa č. 4130 navazuje na trasu č. 4129 ve směru silnice III/34210. Turistická trasa je vedena ve směru od Chrtníků na silnici III/34212 přes Choltice na Jedousov. V území jsou stávající značené cyklotrasy stabilizovány, stejně tak i ostatní pěší turistické trasy. ÚP počítá s jejich dalším rozvojem.

Železniční doprava

Z ostatních druhů dopravy je v řešeném území zastoupena železniční doprava, a to celostátní jednokolejnou tratí č. 015 Přelouč – Heřmanův Městec – Prachovice, která je vedena východním okrajem území ve směru sever – jih. Železniční zastávka Choltice je situována za hranicí území městyse v přímé vazbě na silnici III/3427. Vedení železniční tratě v území je dlouhodobě stabilizováno.

Ochranná pásma

V ÚP jsou respektována OP silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území, která podle Zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích dosahují vzdálenosti 15 metrů od osy vozovky.

Dále jsou respektována OP železniční tratě, která podle Zákona č. 266/1994 Sb., o drahách zasahují do vzdálenosti 60 metrů od osy krajní koleje. Dále do území zasahují OP vzletových a přiblížovacích prostorů veřejného mezinárodního letiště Pardubice a OP radiolokačního prostředku (Čáslav, Pardubice), která jsou též respektována.

ad I.1.d.2)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ad I.1.d.2.1)

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zpracování koncepce zásobování vodou je především použito informací z materiálů PRVK Pk a ÚAP.

Zhodnocení současného stavu, návrh rozvoje zásobování vodou

Dle PRVK Pk množství vody ve zdrojích je pro stávající i výhledový počet obyvatel dostatečné, včetně zajištění vyhovující kvality vody.

Vodovod městysu Choltice je napojen na skupinový vodovod „Pardubice“. Dalším zdrojem vody jsou zdroje pro skupinový vodovod Přelouč – Chvaletice: vrty Jankovice – Brloh o vydatnosti 50 l/s a z východní části lokality Luhy o vydatnosti 25 l/s. Na zdroje jsou stanovena ochranná pásma I. stupně a II.b stupně.

Dle PRVK Pk kapacita vodárenských zdrojů pokrývá svým přebytkem krytí potřeby vody dostatečně s možností odběru vody ze zdroje Luhy. Městys Choltice je zásobován

pitnou vodou z vodojemu Lipoltice (500 m³, 303,3/299,8 m n. m.) vodovodním zásobním řadem DN 200 mm. Do úpravny vody Mokošín (70 l/s) s akumulací 2 000 m³, je voda čerpána ze zdrojů Jankovice - Brloh a vodních zdrojů Luhý.

Vodovod patří Městysu Choltice, provoz zajišťuje VAK, a.s. Pardubice. Kvalita vody odpovídá ČSN 75 7111.

Ledec je v současné době zásobován vodou prodloužením vodovodu z oblasti Cihelny Svojsice z roku 2003. Zdrojem vody je vodojem Turkovice 250 m³, 340/343 m n. m. Vodojem je plněn vodou ze skupinového vodovodu Přelouč přes vodojem Lipoltice. Pro zlepšení tlakových poměrů je navrhována ATS umístěná ve východní části v prostoru mezi hranicí k.ú. a stávající zástavbou.

Podhorky jsou zásobovány pitnou vodou individuálně z lokálních studní, balenou vodu dovážejí obyvatelé z obchodní sítě. Tento stav zůstane i nadále zachován (dle PRVK Pk).

Bilance potřeby vody dle PRVK Pk (k roku 2004)

Choltice		
Rok	2011	2020
Počet obyvatel	828	970
Počet obyvatel zásobených	822	970
Počet osob s ČOP	120	120
Průměrná denní potřeba m ³ /den	153,42	202,74
Maximální potřeba m ³ /den	230,14	283,74
Specifická potřeba l/ob.den	168,23	191,26

Ledec		
Počet obyvatel	44	42
Počet obyvatel zásobených	44	42
Počet osob s ČOP	4	4
Průměrná potřeba m³/den	3,45	3,23
Maximální potřeba m³/den	5,18	4,85
Specifická potřeba l/ob.den	78.46	76.97

Podhorky		
Počet obyvatel	12	12
Počet obyvatel zásobených	-	-
Počet osob s ČOP	10	10
Průměrná potřeba m ³ /den	-	-
Maximální potřeba m ³ /den	-	-
Specifická potřeba l/ob.den	-	-

Bilance potreby vody dle aktualizace PRVK Pk ze 6. 10. 2009

Choltice	
Bilanční potřeba – výhled	
Průměrná potřeba	1 067 ob. X 150 l/ob.den = 160,05 m ³ /den
-,-,-,- průmysl + zemědělství =	80 m ³ /den
celkem prům.potřeba	240,05 m ³ /den = 2,6 l/s
maximální potřeba	240,05 x 1,4 = 336 m ³ /den = 3,9 l/s

Vzhledem ke skutečnosti, že Choltice jsou napojeny na velkou vodárenskou soustavu, lze zvýšenou potřebu vody oproti dnešnímu stavu pokrýt se 100 % zabezpečeností.

Pro rozvoj zásobování pitnou vodou je navrhováno rozšíření stávající vodovodní sítě prodloužením vodovodních řadů k hranici navrhované plochy zástavby.

V části Ledec jsou hydrostatické a hydrodynamické tlakové poměry ve vodovodní síti nedostatečné. Navrhuje se zvýšení tlakových poměrů realizací ATS umístěné ve východní části před stávající zástavbou. Tlak ve vodovodní síti by se měl pohybovat v rozmezí 0,4-0,6MPa (4 – 6 atm).

Do ÚP je dle PRVK Pk navrhováno napojení Jedousova na vodovodní síť Choltic. Vydatnost zdrojů skupinového vodovodu Přelouč – Chvaletice je pro tento záměr dostatečná.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude řešeno dovozem cisternami ze zdrojů SV Přelouč – Chvaletice ze vzdálenosti do 15 km ve výši 15 l /os/den. Stávající studny po posouzení příslušným hygienikem lze využít dočasně jako zdroj pitné vody nebo jako zdroj vody užitkové.

Ochranná pásma

OP vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m.

Zabezpečení požární vodou

Zásobování ZÚ a zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 736639 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla. Přístupové komunikace musí splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Stávající vodovodní systém i po svém rozšíření plně vyhovuje potřebám dodávky požární vody pomocí osazených požárních hydrantů na vodovodní síti. Pro tento účel lze též využít místní vodní plochy a toky.

ad I.1.d.2.2)

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Popis stávajícího stavu

Choltice mají vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je zakončena ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Strouhy (Zlatotoku). Ledec a Podhorky zneškodňují odpadní vody individuálně v bezodtokých jímkách a septicích.

K realizaci kanalizační sítě ke koncepčnímu řešení kombinované kanalizace a ČOV byla použita dokumentace od firmy VIS, spol. s r. o., Hradec Králové. Využívá se část stávající stokové sítě s realizací nové kanalizace a ČOV. Stavba byla zahájena v roce 2005, kolaudace v roce 2006 s ekvivalentem 2 600 EO (i s výhledovým napojením Chrtníků). V současné době je realizována I. etapa ČOV o kapacitě 800 EO. Z ještě nenapojených objektů (do doby realizace splaškové kanalizace) budou splaškové vody zneškodňovány individuálně v jímkách na vyvážení.

Ledec a Podhorky budou zneškodňovat odpadní vody i nadále individuálně (dle PRVK Pk).

Návrh zneškodňování odpadních vod

Kanalizační síť městysu Choltice bude rozšířena prodloužením stávajících kanalizačních stok k navrhovaným plochám zástavby.

Postupně s rozšiřováním kanalizační sítě a vzhledem k plánovanému napojení obce Chrtníky se doporučuje realizovat druhou etapu ČOV.

Při jednání na Úřadu městysu Choltice lze ve výhledu uvažovat pro část Ledec s realizací splaškové kanalizace s čerpáním odpadních vod do budoucí kanalizační sítě Chrtníky a následně dalším společným čerpáním na kanalizační síť Choltic na ČOV Choltice. Tento záměr bude obsažen v nově připravované aktualizaci PRVK Pk se zahájením v letech 2014 – 2015. V ÚP je veden jako územní rezerva (v prostoru plochy těžby bude při prověřování navrhovaného řešení zohledněna skutečnost plánu těžby a rekultivace).

Podhorky budou zneškodňovat odpadní vody i nadále individuálně. Je nutné vytvořit ekologicky únosné podmínky pro svoz kalů z jímek a septiků a kontrolovat nakládání s těmito odpady.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí do průměru 500 mm včetně 1,5 m nad průměr 500 mm 2,5 m.

ad I.1.d.2.3)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Provozovatelem energetického systému je ČEZ Distribuce, a.s., Děčín. Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu TR 110/35 kV Opočinek. Z hlediska zajištění zásobování elektrickou energií je situace příznivá vzhledem k tomu, že zásobovací systém VN (35 kV) je vzájemně propojen. Podzemní kabelový rozvod VN systému je uplatněn u jediné el. stanice (TS1125) situované v prostoru nové bytové výstavby RD. Mimo odboček nadzemního vedení VN ku stávajícím el. stanicím, prochází řešeným územím řada nadzemních vedení energetiky. Jmenovitě vedení 400 kV (V401) TR Týnec – TR Krasíkov, vedení 2x110 kV (V 1137-8) TR Opočinek – TR Prachovice a vedení 2x110 kV TR Opočinek – TR Třemošnice a TR Chotěboř. A dále vedení vysokého napětí 2x35 kV (VN 812–3).

V horizontu roku 2020 plánuje provozovatel přenosové soustavy přestavění vedení V401 na vedení 2x400 KV, a to v trase současného vedení s minimalizací záborů nových pozemků.

Na zásobování řešeného území elektrickou energií se podílí 13 el. stanic (TS) 35/0,4 kV s celkovým instalovaným transformačním výkonem 4120 kVA. Zásobování obyvatelstva a služeb zajišťuje devět TS (2720 kVA). Podnikatelský odběr je zajištěn z vlastních stanic (TS 316, 317, 343 a 1054) transformačním výkonem 1400 kVA.

Číslo TS	Název	Typ TS	Rok výstavby	Majitel
314	Choltice – U školy	2sl.-bet.	1963	ČEZ
316	Choltice – U ZD	1sl.-bet.	1964	cizí
317	Choltice - Cyklos	2sl.-bet.	1964	cizí
343	Luhý - ČSSS	příhradová		cizí
379	Podhorky	příhradová		ČEZ
601	Ledec	2sl.-bet.		ČEZ
732	Choltice – U Jednoty	příhradová	1977	ČEZ
765	Choltice – U ČSD	příhradová	1979	ČEZ
942	Choltice - Jídelna	2sl.-bet.	1987	ČEZ
954	Choltice U zámku	2sl.-bet.	1988	ČEZ
976	Choltice – Zdravotní střed.	2sl.-bet.	1989	ČEZ
1054	Luhý - VAK	příhradová	2008	cizí
1125	Choltice - sídliště	kabelová	2009	ČEZ

Rozvod systému VN

Zásobování řešeného území el. energií, které je realizováno systémem 35 kV nevykazuje zásobovací ani provozní problémy. Rozvod systému VN je výkonově orientován na TR 110/35 kV Opočinek a je řešen nadzemním vedením. Situaci v systému VN lze shrnout konstatováním, že předmětné území je plošně pokryto a zařízení bude nutno pouze modernizovat a místy dle potřeb odběru a rozvoje území rozšířit. S ohledem na výkonovou transformační rezervu stávajících TS lze současné požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit zásobovaných ze sítě NN zajistit ze stávajících stanic. Koncepce zásobování nadzemním systémem 35 kV zůstane i ve výhledu zachována. Vyšší nároky nových podnikatelských subjektů bude nutné řešit s dodavatelem el. energie individuálně. Stávající systém VN je výkonově schopný požadavky odběru plně zajistit.

Rozvod systému NN

Systém NN je provozován normalizovanou napětovou soustavou 230/400 V, 50 Hz, TN-C, AC. Místní síť NN městyse Choltic je z podstatné části po rekonstrukci a plně vyhovuje současnému odběru el. energie. V části Ledec NN síť vyžaduje celkovou obnovu. Pro zlepšení zásobování bylo s ohledem na excentricky situovanou TS provedeno posílení místní sítě NN kabelovým vývodem z TS do středu. Pro výhledový stav bude nutné provést výkonové posílení instalovaného transformačního výkonu u stávající TS 601.

Návrh rozvoje území

Návrh rozvoje území je zaměřen na zajištění navrhované zástavby řešeného území, posílení výkonové kapacity zásobovacího systému a na omezení vlivu ochranného pásma u nadzemního vedení VN v souladu s platností zákona č. 458/2000 Sb., § 46. Vzhledem k tomu, že v rámci území je proveden rozvod zemního plynu, lze u nové výstavby předpokládat malé uplatnění el. vytápění. Zásobování el. energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 813 výkonově zajištěného z TR 110/35 kV Opočinek. Navrhovaný rozvoj území je soustředěn do severní a východní části řešeného území, kterou výrazně omezuje nadzemní vedení 2x110 kV (V1137-8) Opočinek-Prachovice.

Navrhovaný rozvoj řešeného území si vyžádá pro zajištění elektrického výkonu v první etapě dostavby realizaci dvou elektrických stanic (T1, T2). Po dokončení územních studií,

především ve východní a severní části řešeného území, další elektrické stanice. Pro omezení vlivu nadzemního vedení VN na novou výstavbu se navrhuje nahradit stávající TS 976 (Zdravotní středisko), kabelovou stanicí TS -T1 (35/0,4 kV). Napojení na systém VN bude řešeno zemním kabelovým vedením s napojením na nadzemní vedení VN realizované k TS 314. Trasa kabelového vedení VN bude stanovena v územní studii dané plochy. Předpokládaný rozvoj rekreace v jižní části řešeného území bude vyžadovat samostatnou stanicí TS - T2. Napojení na systém bude řešeno nadzemním vedením z vedení VN 813. Vzhledem k tomu, že prostorem navrhovaného situování TS-T2 prochází dálkové kabelové vedení Telefonica O₂, je nutné vyžádat si stanovisko provozovatele zmíněného vedení. V případě, že plochy určené pro doplnění stávající bytové výstavby ve východní části Choltic budou vyžadovat zajištění elektrického příkonu, lze tento požadavek řešit 1-sloupovou elektrickou stanicí vloženou do stávajícího nadzemního vedení VN k TS 942. Navrhované řešení neomezuje další rozvoj dané lokality a nemá prostorové nároky. Vymezené plochy smíšené výrobní, které jsou situovány ve východní části, nejsou blíže výkonově specifikovány. Pro zajištění zásobování el. energií se nevylučuje realizace elektrické stanice. Její situování a napojení na systém VN lze stanovit až po vyjasnění výkonových požadavků. Obdobná situace je u rozvojových ploch v severní části Choltic. Napojení na systém VN u nově vzniklých el. stanic bude řešeno nadzemním vedením.

V rámci ÚP byla se zástupci ČEZ, a.s. konzultována otázka kabelizace systému VN ve střední části Choltic, tj. v prostoru mezi TS 314 a TS 942. Z technického hlediska je návrh řešitelný, avšak z ekonomického hlediska v současné době nereálný pro značný investiční rozsah.

Rozvod systému NN

V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce, a.s. bude napojení nové bytové výstavby na rozvodný systém sítě NN řešeno zemním kabelovým rozvodem. Při zpracování projektové dokumentace u nově budovaných objektů bude v otázce zásobování elektrickou energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací ve výše uvedených plochách.

Ochranná pásma

Dle zákona č. 458/2000, Sb. ze dne 28. listopadu 2000, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s platností od 1. 1. 2001, dle § 46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb., § 19 (s účinností od 1. 1. 1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma.

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957	Dle zákona č. 222/1994 Sb.	Dle zákona č. 458/2000 Sb.
nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV	25	20	20
nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV	15	12	12
nadzemní vedení do 35 kV- vodiče bez izolace	10	7	7
podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
elektrické stanice	30	20	-
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. OP pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území části Choltice je z převážné části plynofikováno a další zájem o připojení na plynovodní síť není v současné době evidován.

Přes severovýchodní cíp území prochází VTL plynovod, na který jsou VTL přípojkami napojeny RS Choltice a RS Veselí.

STL plynovodní síť je rozvedena po části Choltice z RS u prostoru závodu Cyklos. Vedení je stabilizováno a dostatečně dimenzováno i pro uvažovaný rozsah zástavby.

Ochranná pásma

Pro plynárenská zařízení jsou v zákoně č. 458/2000 Sb. stanovena ochranná pásma, která je nutné respektovat:

- u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek v zastavěném

území na obě strany od osy plynovodu.....1 m

- u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek mimo zastavěné území na obě strany od osy plynovodu.....4 m

- u technologických objektů na všechny strany od půdorysu.....4 m

- v lesních průsecích jsou provozovatelé přepravní sítě nebo distribuční soustavy povinni udržovat volný pruh pozemků na obě strany od osy plynovodu v šířce.....2 m.

Při umísťování stavebních objektů je nutno respektovat ochranná pásma STL plynovodů a přípojek dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. Dále je nutné dodržet při budování inženýrských sítí ve vztahu k plynovodům normu ČSN 73 6005.

ad I.1.d.2.5)**TELEKOMUNIKACE****Dálkové kabely**

Dle ÚAP procházejí řešeným územím dálkové telekomunikační kabely podél silnic v trase Ledec – Choltice s pokračováním na Přelouč a Pardubice. Průběh telekomunikačních kabelových tras se dotýká většiny lokalit navrhovaného rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je nutné dodržet ochranné pásmo od telekomunikačního vedení. Zákon č. 127/2005 Sb. určuje ochranné pásmo pro dálková kabelová vedení na 1,5 m na obě strany od krajních vedení. Před zahájením všech zemních prací je nutné si vyžádat stanovisko od Telefónica O₂ Czech Republic, a.s.

Telefonní síť

Místní telefonní systém (Telefónica O₂), byl v celém rozsahu obce rekonstruován. Provedená obnova spojových cest zahrnuje úplnou digitalizaci telefonního zařízení a kapacitně plně vykrývá potřeby obyvatelstva i podnikatelské sféry. Pro ochranu kabelové telekomunikační sítě Telefónica O₂ platí stejné ochranné pásmo a povinnost respektovat stávající trasy telekomunikačního vedení, shodně s podmínkami uvedenými v odstavci „Dálkové kabely“.

Území je plošně pokryto signálem sítí mobilních operátorů. Z radiokomunikačních služeb sítě GMS jsou v současné době v řešeném území provozovány systémy mobilních operátorů Telefónica O₂, T-Mobile a Vodafone.

Radiokomunikace

Řešeným územím neprochází pátevní ani přístupová radioreléová trasa. Rovněž v řešeném území není vybudován vysílač mobilního systému.

ad I.1.d.2.6)

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se ÚP nemění. Nadále se, jako základní, zachovává individuální sběr domovního odpadu a jeho svoz na základě smluvního vztahu doplněný separovaným sběrem zprostředkovaným kontejnery na separovaný odpad, jež jsou soustředěny na určitých místech v městysu i v jeho částech. Dále je organizován sběr velkorozměrného odpadu minimálně 2x za rok, sběr nebezpečného odpadu 1x ročně a sběr elektrozařízení 1x za rok. Likvidace stavební sutě je možná po dohodě s pracovníky Úřadu městysu Choltice. Sběr železa je možný v součinnosti se Sborem dobrovolných hasičů nebo ve sběrném dvoře u Cyklosu. Drátěné sklo, skla automobilů a jiné předměty velkých rozměrů je nutné odvézt k likvidaci do sběrného dvora v Přelouči.

Pro likvidaci, resp. recyklaci části separovaného odpadu, je využívána severní část stabilizované plochy smíšené výrobní v místě původně zemědělského areálu Jedousovský, ležícího severně od Choltice.

ad I.1.d.3)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je v území městyse místního významu a je situováno jak ve stabilizovaných plochách tohoto charakteru, tak i v rámci přípustného využití v plochách určených převážně pro smíšené využití s bydlením.

Velikost sídla i funkce ve struktuře osídlení ovlivňuje také stávající skladbu i rozsah občanského vybavení a služeb. Doplnění situace v oboru občanského vybavení je popsáno v následujícím textu:

Správa a řízení

- v obci: Úřad městysu (včetně matriky a stavebního úřadu, v budově dále knihovna, služebna Policie ČR, advokátní kancelář, sběrna prádla); pošta Choltice; hasičská zbrojnice Choltice; sídlo Svazku obcí Podhůří Železných hor;
- dojíždka: Finanční úřad Přelouč; Živnostenský úřad Přelouč; Úřad práce Přelouč; Katastrální úřad Pardubice; OSSZ Pardubice; Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje Přelouč.

Školství:

- v obci: mateřská škola - pro děti ve věku 3-6 let (3 třídy); základní škola - 1.-9. ročník (223 žáků, školní družina, jídelna, 2 tělocvičny, odborné učebny, velký výběr zájmových kroužků pro žáky, ale i pro širokou veřejnost); pobočka Základní umělecké školy Přelouč působí při základní škole (vyučování hudebních a tanečních oborů);
- dojíždka: víceleté gymnázium – Přelouč; střední a učňovské školy - studenti dojíždějí převážně do Přelouče a Pardubic; vyšší a vysoké školy - studenti dojíždějí převážně do Pardubic a Prahy.

Zdravotní péče:

- v obci: zdravotní středisko Choltice (praktický lékař pro dospělé, praktický lékař pro děti a mládež, zubní lékař, rehabilitace, Lékárna U Romedia);
- dojíždka: poliklinika, ordinace specializovaných lékařů – Přelouč; nemocnice, pohotovostní služba - Krajská nemocnice Pardubice; sídlo RZP – Přelouč; Letecká záchranná služba – Hradec Králové.

Sociální péče:

sociální byty ve vlastnictví městyse v počtu 56; peněžní sociální dávky vypláceny Městským úřadem Přelouč.

Kultura:

knihovna - v budově Úřadu městyse; zámek Choltice, majitelem je Městys Choltice (pořádají se zde různé kulturní a společenské akce, byla otevřena zámecká expozice – prohlídkový okruh jižním křídlem - obnovené vlastivědné muzeum s jedinečnou barokní lékárnou, originálními barokními skvosty a archeologickými nálezy a kaple sv. Romedia; expozice – nový prohlídkový okruh – Svět vodníků a vodní říše a Svět loutek černého divadla – pořádají se zde dětská divadelní představení; kaple sv. Romedia – pořádání kulturních akcí; zámecká restaurace a zámecká obora); kostel s bohoslužbami; hřbitov.

Za dalšími kulturními zařízeními (např. divadlo, kino aj.) dojíždějí občané např. do Pardubic atd.

Spolková činnost:

Sbor dobrovolných hasičů Choltice; Tenisový klub LTC Choltice; Spolek choltických volejbalistů (SCHV); PENQUINS Choltice (šipkařský klub); TJ Slavoj Choltice (malá kopaná, fotbal, stolní tenis); zahrádkáři; klub důchodců; udržování lidových tradic.

Činnost spolků, a tedy i společenský život v městyse, se významně podílí na sounáležitosti obyvatel s daným územím, přispívá ke zvýšení vzdělanosti, nabízí širokou škálu volnočasových a sportovních aktivit, je příležitostí k aktivnímu odpočinku a relaxaci atd. V městyse se pravidelně konají kulturní, sportovní a společenské akce, např. výstavy v knihovně, oslava dětského dne, pálení čarodějnic, Festival chrámových a komorních sborů, Choltický zlaťák (cykloturistická akce), Klanění Tří králů (tradiční akce před Vánoci) aj.

V části Ledce je ze spolkové činnosti využívána budova bývalého MNV – dnes Spolkový dům.

Služby:

Agentura D-K, s.r.o. (výkup železného šrotu, likvidace autovraků); Autodoprava Pavel Sůra; Autodoprava, stavebniny – Zelený; BOLEK consulting, s.r.o. (účetní, daňové a administrativní služby); Čerpací stanice pohonných hmot; Hydroizolace plochých střech - dokončovací práce, malířství, natěračství Odrážka David; Kolář Josef (klempířské a zámečnické stavební práce); Ing. Jan Nevole, Sady Svinčany (ovocnářství – pěstování a prodej); Jan Čermák – CHOLTEX (katalogový prodej domácích spotřebičů, audio, video, prodej kancelářské techniky, papírenského zboží, příslušenství k mobil. telefonům, základního elektromateriálu, světelných zdrojů aj.); kadeřnictví-holičství; Fotostudio Kučera Petr; Malířství-natěračství Odrážka

Vlastimil; NÁBYTEK – LEBLOVÁ M & Z (prodej nábytku, zakázková výroba moderních kuchyní na míru včetně spotřebičů a montáže, výroba atypického nábytku); nákladní autodoprava Brabenec; novinový stánek Michaela Dvorská; prodejna OVOCE – ZELENINA; tesařství – sádkokartony Jan Urban; textil Tereza (prodej textilu – dámský, pánský, dětský a kojenecký, bytový); zámečnictví Tomáš Indra - výroba a montáž, stavební zámečnictví, montáž a opravy žaluzií, předokenních rolet atd.

Ubytování a stravování

Stravování:

zámecká restaurace (v současné době není v provozu celoročně); restaurace Na Kopečku; restaurace Na Hřišti (ve sportovním areálu, součástí restaurace venkovní terasa s dětským koutkem); restaurace U Rychtáře (posezení na zahrádce i pro maminky s dětmi); Restaurace Pivovarka.

Ubytování:

penzion Marta; turistická ubytovna Na Koupališti (8 třílůžkových pokojů); penzion Hastrman (ubytování a hlídání dětí).

Tělovýchovná a sportovní zařízení

sportovní areál (restaurace, sportoviště pro míčové hry, hasičský sport a lehkou atletiku); LTC Choltice- tenisový klub; Cyklotrasa č. 4127 Třemošnice – Kokešov (průběh trasy v území: Nákle, Jeníkovice, Svinčany, Zámek Choltice, Chrtínky, Choltice, Jedousov, Veselí, Veselí u Přelouče žel. zast., 38,50 km); Cyklotrasa č. 4129 Choltice – Jetonice (průběh trasy v území: Choltice, Ledecká obora, Urbanice, Sovolusky, Turkovice, Březinka, 15,50 km); Cyklotrasa č. 4130 Choltice – Přelouč (průběh trasy v území: Choltice, Ledecká obora, Poběžovice u Přelouče, Tupesy, Lipoltice, Pelechov, Mokošín, Přelouč, 13,5 km); turistická trasa.

Za dalšími zařízeními pro služby, rekreační vyžití, tělovýchovu a sport vyjíždějí obyvatelé městyse do okolních obcí či do větších center osídlení - např. do Přelouče, Heřmanova Městce, Pardubic atd.

ÚP vytváří územně technické podmínky jak pro další existenci výše uvedených zařízení, která se vyskytují ve stabilizovaných plochách občanského vybavení, tak vymezuje nové plochy pro tuto funkci – viz část ad I.1.c) této kapitoly.

ad I.1.d.4)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou funkční ve smyslu příslušných legislativních předpisů a jsou vymezena jako součást ostatních ploch s rozdílným funkčním využitím. V zastavitelných plochách je třeba rezervovat vhodné prostory i pro rozvoj těchto funkčních ploch v míře nezbytné pro vytvoření jejich optimálního životního prostředí, tedy v rozsahu minimálně 5 % plochy (kromě dopravních ploch), v souladu se stavebním zákonem.

Samostatně jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Další plochy veřejného prostranství jsou charakteru veřejné zeleně, a to jak stabilizované, tak plochy změn. Tyto jsou součástí systému sídelní zeleně - viz část ad I. 1. c) této kapitoly.

ad I.1.e)**USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

ÚP vychází při uspořádání krajiny z dochovalosti území, potřeb udržitelného rozvoje, potřeb místních občanů a podnikatelů. Zároveň zohledňuje historický vývoj sídla a vysokou přírodní a krajinářskou hodnotu okolní krajiny. Vše je pak zasazeno do rámce existujících ÚAP a právních norem. Pro uspořádání krajiny jsou to především § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Krajinný ráz, dle zákona č. 114/1992 Sb. to je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Územní plánování, dle stavebního zákona, ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Dle vydaných ZÚR Pk leží řešené území v krajině lesozemědělské (jihozápadní část) a v krajině zemědělské (převažující typ na ostatním území).

Území Choltic leží, dle „Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje“, ve dvou oblastech krajinného rázu. Převážná část (severní, střední a východní) leží v oblasti krajinného rázu 02 – Východočeská tabule: Chrudim – Vysoké Mýto a menší část (jih a jihozápad) leží v oblasti krajinného rázu 13/04 – Českomoravská vrchovina – Železné hory (dále jen oblasti). Jak z níže uvedených charakteristik a znaků pro tyto oblasti krajinného rázu vyplývá, je na základě terénních průzkumů téměř totožné s rozdělením území na jednotlivá k.ú.

Charakteristika oblasti 02 – Východočeská křída: Chrudim – Vysoké Mýto je ve studii uvedena následovně: „Vymezené území tvoří mírně zvlněnou až rovinatou pahorkatinu, místy skloněnou rovinu Chrudimské a Loučenské tabule, ve východní části s výraznou antiklinálou Vraclavského hřbetu. V této východní části má krajina charakter terasovité plošiny. Povrch je místy rozřezán vodními toky se severní orientací. Pouze v severní části území se toky postupně stáčíjí sz. směrem a vytvářejí otevřenější nivy, což je charakteristické pro přechod do oblasti Pardubické kotliny. Na jihu je území ohraničeno lesnatým masivem Českomoravské vrchoviny“. Tato obecná charakteristika se plně odráží v k.ú. Choltice.

Základní znaky přírodní charakteristiky pak studie uvádí následovně:

- mírně zvlněnou až rovinatou pahorkatinu, místy skloněnou rovinu Chrudimské a Loučenské tabule ve východní části s výraznou antiklinálou Vraclavského hřbetu,
- lesy převážně monokulturní smrkové a borové,
- mimolesní vzrostlá zeleň tvořená listnatými dřevinami doprovázející specifické prvky krajiny (podél komunikací a vodních toků a v sídlech),
- kulturní pastviny a louky v okolí sídel,
- drobné fragmenty květnatých luk zejména v údolích,
- četné travnaté pásy podél komunikací, oddělující kultury či jiné prvky,
- drobné vodní toky v původním korytě s bohatými břehovými porosty,
- výrazné geomorfologické prvky ve východní části - Toulavcovy Maštale.

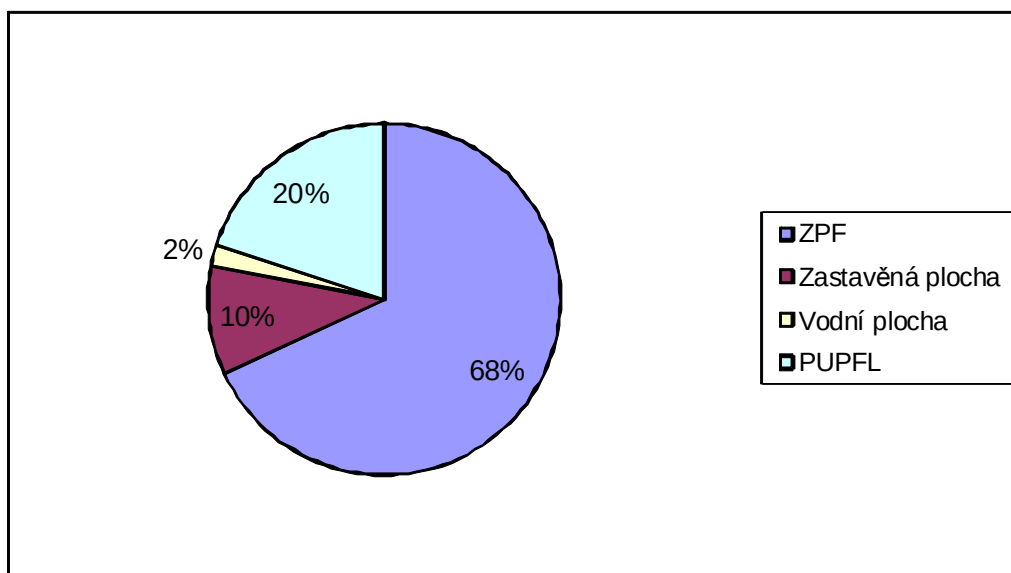
Charakteristika oblasti 13/04 Českomoravská vrchovina – Železné hory je ve studii uvedena následovně: V západní části je výrazný železnohorský hřbet (zlom). Tato část vytváří tektonickou kru, která se pozvolna svažuje na sever do Polabí. Celá oblast je velice lesnatá. V těchto lesích se pak otvírají více méně rozlehlá „prostranství“ s mozaikou polí, luk,

sadů a sídel. Převládají toky se severní až severovýchodní orientací toku. Tato obecná charakteristika se plně odráží v k.ú. Ledce.

Základní znaky přírodní charakteristiky pak studie uvádí následovně:

- pahorkatinný reliéf,
- rozsáhlé lesy převážně monokulturní smrkové nebo borové,
- drobné „selské“ lesíky se smíšenou porostní skladbou s výraznějším podílem listnatých dřevin uvnitř i v okrajích,
- mimolesní vzrostlá zeleň tvořená listnatými dřevinami doprovázející specifické prvky krajiny (v okolí lomů, podél komunikací a vodních toků a v sídlech),
- kulturní pastviny a louky v okolí sídel a na svazích údolí,
- drobné fragmenty květnatých luk zejména v údolích a na svazích,
- četné travnaté pásy podél komunikací, oddělující kultury či jiné prvky,
- komunikace doprovázené ovocnými stromy a keři,
- drobné vodní toky v původním korytě s bohatými břehovými porosty.

Zastoupení využití krajiny v řešeném území je znázorněno v následujícím grafu (zdroj vstupních dat ČSÚ).



Výše uvedenému grafu využití krajiny plně odpovídá i hodnota KES, která má pro území hodnotu 0,42 a řadí jej tak ke krajině intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabené jsou autoregulační pochody v ekosystémech, což způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Řešené území městysu Choltice se nachází v povodí Labe, dílčího hydrologického povodí 1 – 03 – 04 - 050 potoka Struha.

Potok Struha (včetně Svinčanky) od soutoku s Mlýnským potokem pod hydrologickým číslem 1 – 03 – 04 – 050 má dílčí plochu povodí 8,601 km², celkovou plochu 36,238 km². Od Mezihoří po Svojšice 1 – 03 – 04 – 048 s plochou dílčího povodí 0,901 km², celkové plochy 16,647 km².

Východní části území protéká Jeníkovský potok 1 – 03 – 04 – 051, 14,634 km².

Mlýnský potok, který se vlévá jako levostranný přítok do potoka Struha h. č. 1 – 03 – 04 – 049, s plochou povodí 10,990 km².

Bezejmenná vodoteč odtékající z části Podhorky má h. č. 1 – 03 – 04 – 056, s celkovou plochou 18,885 km².

V povodí potoka Struha a jeho přítoků se nacházejí tyto rybníky: Cukrovarský, Marešák, Malé a Velké Podrybníčky, sádky, Řehák jako boční nádrž potoka Struha, požární nádrž, Zrcadlo, Červený rybník, Chrtický rybník, Stružný rybník, Rohlíček, Kamenský rybník a další 3 rybníky bezejmenné v části Podhorky.

Znamé údaje o nádržích:

Chrtický rybník o ploše 3,94 ha, objem vody 35 tis.m³

Červený rybník -,- 1,21 ha

Zrcadlo -,- 0,50 ha

Řehák – obecní ve správě MO ČRS Přelouč, sportovní využití

Koupaliště v areálu zámku (požární nádrž)

Požární nádrž v části Ledec

Hydrologická data:

Průměrné roční hodnoty – srážky	739 mm
- odtok	278 mm
- odtokový součinitel	0,38
- specifický odtok	l/s. km ²

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), je nutné dodržet § 49 Oprávnění při správě vodních toků nezbytně nutný volný manipulační pás pro výkon správy vodního toku odst. 2b u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry a odst. 2c u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

V oblasti vodního hospodářství se posuzuje jednak vzájemné působení vodního toku a okolního území, jednak stabilita vodního režimu včetně bilance zdrojů a potřeby vody.

Cílem zadržení vody v krajině je obnova stability vodního režimu snížením rozdílů mezi minimálními a maximálními průtoky a zajištění vody pro obyvatelstvo, průmysl, zemědělství a potřeby ochrany přírody. Těchto cílů je možno dosáhnout zachycováním a zpomalováním odtoku povrchové vody (revitalizace vodních toků, ochranné vegetační infiltrační pásy, zřizování mokřadů, malé vodní nádrže, suché poldry, přeměna části orné půdy na trvalé travní porosty, zvětšení plochy lesa). Tato opatření zvýší dotace mělkých podzemních vod, zpomalování odtoku, zvýšení infiltrace vody z toků, zvýšení infiltrace srážkové a inundované vody zatravněním a zvýšením dotace hlubinných podzemních vod.

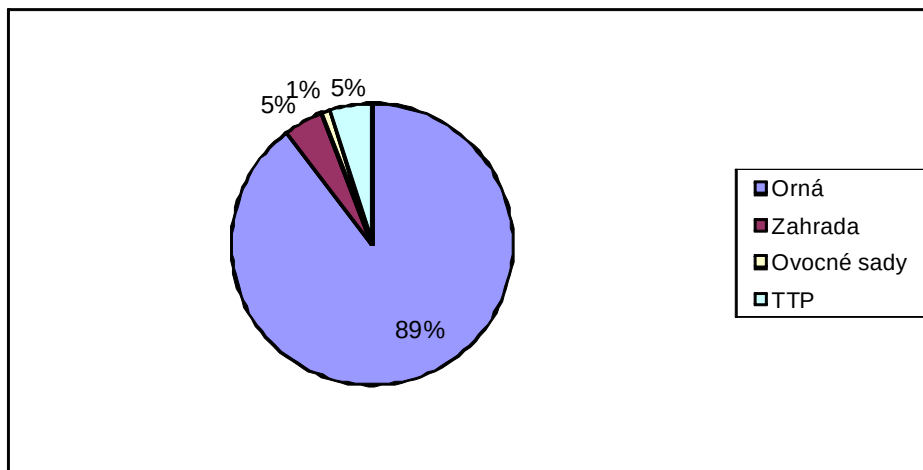
Účinky úprav potočních a bystřinných koryt, provedených pouze s ohledem na vodohospodářské požadavky, se většinou projevují negativně v ekologické stabilitě území. Náprava je úkolem revitalizací vodních toků. Hlavním cílem je zpomalení odtoku vody z povodí, snížení kulminačních průtoků velkých vod (protipovodňová opatření), zvýšení minimálních průtoků a zlepšení protierozní ochrany v celém území.

Plochy zemědělské (NZ)

Koncepce ÚP nadále zachovává ZPF v jeho prostorovém uspořádání. Zábor ZPF je navržen pouze pro zastavitelné plochy a v rámci zpracování návrhu byly jednotlivé požadavky na rozvojové plochy přehodnoceny s cílem minimalizovat zábor ZPF. Do plochy ZPF se žádný pozemek nenavrací. V rámci plochy zemědělské je hlavním využitím obhospodařování ZPF. Přípustná využití jsou charakteru ochrany území (protipovodňová a protierozní), podpory turistiky (turistické trasy, informační systémy), technické infrastruktury, zlepšení funkcí krajiny (vodní plochy do 0,2 ha a zeleň) a revitalizační

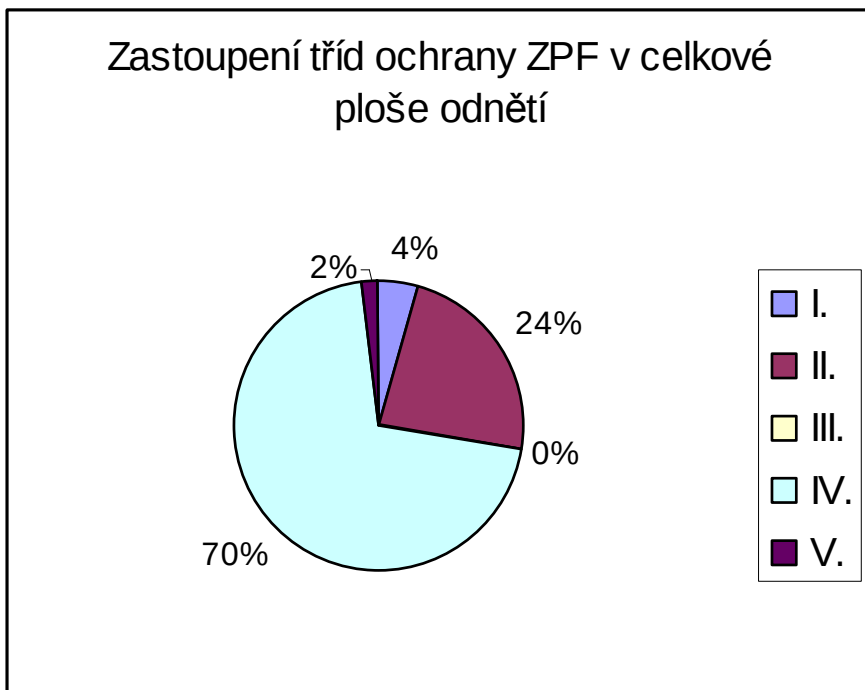
opatření. Ohrazování pozemků pro účely pastvy je možné, avšak jeho technické provedení nesmí výrazněji omezit biologickou prostupnost krajiny (např. kompaktní stěny apod.), především pro zemní savce (např. ježek), ptáky (např. křepelka, chřástal), obojživelníky a plaze. Mimo tato přípustná využití platí obecné využití a omezení plynoucí ze zákona o zemědělství (č. 385/2009 Sb.) a zákona o ochraně ZPF (č. 334/1992 Sb.).

Současné využití ZPF – zastoupení kultur - je znázorněno v následujícím grafu.



ÚP nenavrhuje takové změny, jež by výrazněji snižovaly rozlohu ZPF a přímo nenavrhuje změny kultur na ZPF.

ÚP je maximálně respektována ochrana ZPF, a to především půd nejvyšších tříd ochrany. Přesto je nezbytný i jejich zábor pro rozvoj, a to především z důvodu udržitelného rozvoje území, respektování všech přírodních a kulturních hodnot (zejména krajinný ráz, ÚSES, kulturní památky apod.) a z urbanistických důvodů – rozvoj stávajícího sídla, nikoli budování izolovaných satelitních ploch. V ÚP je pro rozvoj ploch nejvíce dotčena půda IV. třídy ochrany. Z celkové rozlohy ZPF (665 ha) se k odnětí navrhuje 30,69 ha. Poměrné zastoupení odnímaných tříd je znázorněno v následujícím grafu.



Plochy lesní (NL)

Lesnatost řešeného území je 20,4 % a je tak pod celostátním průměrem (34 %). V k.ú.Choltice dominuje zalesněný komplex Choltické obory, kde leží lesy zvláštního určení, stanovené z titulu existence PR Choltická obora (dle lesního zákona). Les zvláštního určení je kategorií lesa sloužící k ochraně dalších zájmů na lesním půdním fondu. V tomto případě je důvodem vyhlášení této kategorie existence vyhlášené PP. V LHP se upřednostňuje zjemnění lesního hospodaření výběrnými až skupinovými zásahy s cílem podpořit prosvětlení porostů, s ponecháním starých a rozpadavých jedinců. Území je zároveň atraktivním místem pro krátkodobou rekreaci.

Zbytek lesních ploch patří do lesů hospodářských. Tyto plochy pak převažují v k.ú. Ledec. Největším držitelem lesů je Česká republika, resp. správce Lesy ČR, s.p. V nedávné době byla Choltická obora převedena do vlastnictví městyse, který se tak stal dalším významným vlastníkem lesa. Malý zbytek lesních ploch vlastní fyzické osoby.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Stabilizované plochy tohoto charakteru ÚP důsledně chrání a využívá jejich hlavních funkcí v podobě přírodně blízkých ekosystémů a funkci ochranné (protierozní a protipovodňová). Plochy jsou stabilizované převážně na plochách ostatní neplodné půdy a přípustné využití je navrženo tak, aby nebyly oslabeny jejich hlavní funkce. Nově se navrhuje pro zlepšení funkčnosti regionálního koridoru, doplnění okraje sídla a udržení nivních poloh u toku Struhy plochy K1 až K3.

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

Nově se plocha K4 navrhuje v území zámeckého parku, a to v místech podmáčení v nivě toku Struhy, jižně od zámku. Účelem vymezené plochy je stabilizovat tuto část parku tak, aby zůstaly zachovány krajinářské parkové kompozice a zároveň byl posílen regionální prvek ÚSES (RK1330).

Krajinný ráz

Krajina v řešeném území plně odpovídá geologickému vývoji, který je obdobný pro všechna území na okraji České křídové pánve, tj. horniny druhohorní, které přisedají k horninám starším (vyjma oblasti s třetihorními vulkanity).

Řešené území se nachází na rozhraní geomorfologických celků Železné hory (podcelek Chvaletická pahorkatina) na jihozápadě a Svitavská pahorkatina (podcelek Chrudimská tabule) na severovýchodě. Jedná se o poměrně málo členité území, které lze charakterizovat jako plochou pahorkatinu, přecházející severovýchodním směrem v českou křídovou tabuli.

Změny ve využití krajiny Choltic a její rozvoj lze doložit i na změnách v zastavěnosti sídla a uspořádání krajiny.

Z mapy Stablního katastru (následující mapa vlevo) je zjevná rozdrobenost držby v severovýchodní části řešeného území. Ta se z části uchovala dodnes (následující mapa vpravo). Vlastní rozdrobená držba se v krajinném rázu dodnes projevuje v zastavěné části obce, a to ve tvaru jednotlivých zahrad a umístění stavebních objektů. Nová zástavba mimo

tuto část má pak zástavbu více unifikovanou, a to jak ve tvaru vlastního pozemku, tak ve velikosti a typech staveb.



Charakteristiky oblasti 02 Východočeská tabule: Chrudim – Vysoké Mýto se konkrétně odrážejí při dálkových pohledech na vlastní sídlo Choltic a jeho okolí. Vzhledem k charakteru oblasti je však minimum míst, odkud by bylo možné z mírného „nadhledu“ krajinný ráz popsat a zhodnotit dopad nového ÚP na krajinu jako celek.

Východní pohled na Choltice je z komunikace Heřmanův Městec – Přelouč z místa od zemědělského areálu (200 m před odbočením vlevo do Choltic), přímo na hranici k.ú. Projevuje se zde jako přírodní dominanta mimolesní zeleň ve skupinovém uspořádání. Nad keřovým patrem výrazně vystupují vzrostlé stromy. Z další mimolesní zeleně dotváří pravý okraj liniová zeleň podél vodoteče, do levého okraje vstupuje mozaika zemědělských pozemků orné půdy i trvalých travních porostů doplněné plochou intenzivních ovocných sadů. Vzdálený horizont tvoří zalesněný pás Choltické obory a lesy bývalé Ledecké obory. Z antropogenních dominant je zde výrazné zastoupení výškových staveb (sloupů) elektrického vedení (VN, VVN i ZVN). Ve stavbách převažují jednotlivé obytné objekty doplněné vzrostlou zelení. V ÚP je do této části navrhována individuální zástavba venkovského charakteru s převažujícím doplněním stávajících proluk. Zástavba není navrhována k výrazné přírodní dominantě, ani ji silně neovlivní. Ostatní krajinné dominanty nebudou aktivitami, které jsou v plochách ÚP navrženy, výrazně dotčeny. Severněji od tohoto místa rozhledu je výrazným přírodním prvkem tok Struhy a jejích drobných přítoků doprovázených liniovou zelení. Mezi tímto výrazným krajinným prvkem a místem výhledu je stávající výrobní areál. Do této části území nejsou navrhovány žádné nové plochy rozvoje.

Severní pohled s minimem narušení krajinného vnímání antropogeními stavbami (vedení VVN a VN) a omezením úhlu rozhledu (vzrostlá zeleň) je od turistického směrničku asi 60 m jižně od vyhlídky u kříže. Přímou od vyhlídky je prostor výhledu omezen k západu vzrostlým sadem a vnímání zbytku prostoru je značně narušeno centrálním bodem – sloupem ZVN. V ÚP je pro využití místa vyhlídky a pro zvýšení atraktivnosti místa navržena plocha pro stavbu rozhledny.

Od tohoto zvoleného bodu, kde je technické narušení krajinného pohledu minimální a omezuje se pouze na vodiče ZVN, VVN a vedení VN s jednotlivými nízkými sloupy jsou viditelné dílčí charakteristiky krajiny Choltic. Z místa výhledu lze pozorovat další charakteristiky oblasti, a to především mírný úklon roviny směrem k východu. Při panoramatickém pohledu od východu k západu je z tohoto pohledového místa nápadných několik výrazných dominant. Z přírodních dominant se zde projevuje skupinová zeleň keřů a stromů, která z části kryje zemědělský areál, jednotlivě vysazené stromy podél polní cesty k místu rozhledu se prozatím do přírodní scenérie zapojují minimálně. ZPF je v tomto krajinném pohledu reprezentován rozlehlými lány s minimem cest a komunikací. Ty jsou však osázeny zelení s lemem travinného porostu. Jsou tak významným, i když méně výrazným bodem. Dominantní polní cesta z místa výhledu k zástavbě tvoří i osu pohledu do krajiny. Krajinný rámec uzavírá lesní porost Choltické obory a vzdálenější zalesněné táhlé hřbety Železných hor. Při pohledu na vlastní zástavbu je výrazné zastoupení zeleně, a to i v okrajových částech. Z antropogenních dominant je zde již zmiňované vedení VN, VVN a ZVN. Z dalších staveb je to především zástavba původního zemědělského areálu, jejíž negativní vliv je z části eliminován vzrostlou zelení. V prodloužené ose polní cesty je výraznou dominantou stavba radnice a z parkové zeleně vystupující věž Choltického zámku. Výrazná stavba radnice s věžičkou tak svým výrazem překrývá i venkovsky nevhodnou zástavbu. V západní části sídla tvoří výraznější dominantu zástavby budova školy. V západním okraji pak dominuje další bývalý zemědělský areál, jehož vliv je mírně zvýrazněn celkově nedostatečnou vzrostlou zelení. ÚP umisťuje do této části území nové plochy smíšené výrobní a novou výstavbu rodinných domů venkovského charakteru, která bezprostředně navazuje na stávající území. Pro posílení působení přírodních prvků navrhuje nové plochy zeleně, které plní funkci nejen krajinyotvornou, ale i ochrannou a izolační.

Západní pohled na Choltice, uskutečněný z terénní hrany komunikace Choltice – Lipoltice, lze rozdělit na krajinu zemědělskou s výraznou přírodní dominantou zeleně v blízkosti kříže (popis viz výše) se zbytkem zemědělské půdy, pro niž platí stejná charakteristika jako při pohledu od severu. Zástavba sídla je z toho pohledu nízkopodlažní, z části zaklesnuta v terénní depresi a doprovázená vzrostlou zelení. Výraznější dominantu zde tvoří pouze stavba školy. Jižní část z tohoto místa rozhledu tvoří výrazná dominanta přírodní, a to lesní porost Choltické obory, který je opticky propojen přes území Chrtníků s lesními porosty u Ledce. ÚP navrhuje do této části sídla nové plochy pro výstavbu rodinných domů, které doplňují stávající proluky a bezprostředně navazují na zastavěné území.

V severozápadní části k.ú. Choltice leží samostatná zastavěná část Podhorky. Přírodními hodnotami jsou zde především malé vodní plochy a vzrostlá zeleň podél polních cest, které vedou od sídla do volné krajiny. Od severního okraje se severozápadním směrem otevírá mělké údolí, které je z části zatravněno a se vzrostlou zelení na svazích. Antropogenní dominantou je příhradový vysílač a bývalá stodola, která slouží podnikatelským aktivitám. V tomto území ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy mimo stávající zástavbu.

Jižní pohled na Choltice je zakryt lesním porostem Choltické obory a její vliv je v tomto pohledu je zcela dominantní. Nadto zde není vyvýšené místo, které by v dostatečně rozpoznatelné vzdálenosti umožňovalo nahlédnout nad lesními porosty.

Pro vlastní sídlo Choltice je určujících několik prostorů, a to jak turisticky atraktivních, tak urbanisticky a esteticky zajímavých. Nesporně největším z nich je areál zámku s přilehlým parkem a náměstíčkem před vstupem do areálu. K velmi zajímavým plochám pak patří náměstí, které se rozkládá od hřbitova až po odbočku k zámku. Jedná se o větší prostor téměř v centru sídla s množstvím vzrostlé zeleně, travními porosty i místem pro parkování. Na severní straně je lemován uzavřenou řadou domků. V západní části sídla je pak zcela novodobý prostor se hřišti, zástavbou rodinných domů příměstského typu

s dominantní stavbou školy. Pro vnitřní část sídla je navržena důsledná ochrana historických částí, kam jsou navrženy plochy pro posílení služeb a turistického ruchu – charakteru specifického občanského vybavení (bývalá zámecká zahrada) nebo plochy zeleně. V části u školy jsou pak doplněny plochy pro výstavbu.

Charakteristika oblasti 13/04 Českomoravská vrchovina – Železné hory se v plenéru uplatňuje v k.ú. Ledec. Nejvýraznější přírodní dominantou jsou zde lesní porosty bývalé obory, které zaujímají severní a západní část území. Od severu a západu z nich východním směrem vybíhají úzké zalesněné pásy, které pronikají až k vlastní zástavbě. Vlastní obec leží v mírné depresi a mimo les je obklopena lučními enklávami a menšími poli. Samo sídlo nemá výraznou dominantu. Z přírodních charakteristik jsou významné vodní plochy a drobná vodoteč s bohatým břehovým porostem a převážně přírodním tokem. Do severovýchodního okraje území zasahuje plocha těžby, která je obklopena vzrostlou náletovou zelení a lesem.

ÚP zde nevymezuje nové plochy pro výstavbu, sídlo je stabilizováno.

Z výše uvedeného textu je zjevné, že ÚP bude mít mírný vliv na krajinný ráz. Návrhy nových ploch vycházejí z historického uspořádání. Určující znaky území a sídel nebudou narušeny. Největším zásahem do krajinného rázu, především v období výstavby, bude realizace dopravního obchvatu. Vliv ostatních ploch a na nich realizovaných staveb lze snížit podmínkami stanovenými při následných řízeních a následnou kontrolou jejich dodržení.

Geologie

Řešené území leží na rozhraní několika geologických celků, a to chrudimského paleozoika a české křídové pánve, které v území převažují, a v plošně nejméně rozsáhlém Železnohorském proterozoiku. Pestré geologické podloží, které se v řešeném území nachází, je důvodem pro zařazení jižní části do navrhovaného Národního geoparku Železné hory.

Základní geologické jednotky ležící v řešeném území dokládají vývoj od starohor až po čtvrtohory, resp. současnost.

Železnohorské proterozoikum (starohory) zasahuje do jihozápadní části řešeného území. Geologické stáří tohoto období se datuje v rozmezí 2,5 mld. až 542 mil. let. Převažující horninou je zde zpevněný sediment – droba. Pouze malou rozlohu zasahující pod zastavěné území části Ledec tvoří metamorfity.

Chrudimské paleozoikum (prvohory) je zde zastoupeno starším obdobím (kambrium až devon). Geologické stáří tohoto období je v rozmezí 542 mil. až 360 mil. let. Horniny z tohoto období leží v jižní části řešeného území a tvoří je převážně zpevněné sedimenty – droba a jílovitá břidlice. V části dobývacího prostoru lomu Chrtínky (těsně za hranicí řešeného území) se nachází a těží zpevněné sedimenty – křemence a především pak magnetické intruze – dolerit (dříve diabaz).

Celá střední a severní část řešeného území má geologické podloží z období mezozoika (druhohory), a to z nejmladšího období – křídý. Geologické stáří tohoto období je odhadováno na 145 až 65 mil. let (celé mezozoikum 251 až 65 mil. let). Podloží je tvořeno sedimenty České křídové pánve, spongilitických slínovců, prachovců a slínovců.

Kvartérní sedimenty Českého masivu jsou zde zastoupeny nezpevněnými sedimenty, a to jak navátými – spraš a sprašová hlína, tak svahovými sedimenty – hlína, písek.

Ve vodních tocích a přilehlých úzkých nivách sedimenty nezpevněné – splachové a nivní, hlína, písek, štěrk.

Z hlediska radonového rizika, vyjádřeného radonovým indexem geologického podloží, se jedná o území s nízkým, přechodným a ojediněle středním rizikem. Přesto je doporučeno odborné změření koncentrace radonu v podloží v místě plánované stavby. Při využívání místních podzemních zdrojů pro pitné účely se doporučuje analýza této vody na radioaktivní prvky.

Zvláště chráněná území

V řešeném území leží PR Choltická obora a EVL Choltická obora.

EVL Choltická obora byla vyhlášena Nařízením vlády č. 132/2005 Sb. a jako taková zařazena do evropského seznamu chráněných území soustavy Natura 2000 pod kódem CZ0533302. Rozloha území (dle Nařízení vlády) je 69,5926 ha. Předmětem ochrany jsou druhy kuňka ohnivá a páchník hnědý, včetně jejich biotopu. Páchník hnědý je druhem xylofágním, vyžadujícím pro svůj životní cyklus přítomnost starých dutých stromů s dostatkem vhodného rozpadavého stádia trouchu, do něhož klade vajíčka, vyvíjejí se v něm larvy a jsou v něm uloženy kukly. Část života v něm tráví i dospělí jedinci. Kuňka ohnivá je vázána svým životním cyklem na vodní plochy s dostatečným litorálním pásmem a bez intenzivního chovu ryb, který vyvolává eutrofizaci nebo tlak na likvidaci litorálního porostu. Rozloha EVL je mírně větší než PR a obě plochy se v řešeném území překrývají.

PR Choltická obora byla vyhlášena OkÚ Pardubice vyhláškou č. 25 dne 2.10. 1992 s účinností od 1. 11. 1992. Rozloha území je 69,1542 ha. Důvodem ochrany je zachování přirozených lesních porostů parkového charakteru s monumentálními věkovitými jedinci (dub, lípa, buk, javor, jasan) se zřetelem ke skutečnosti, že po roce 1945 se hospodaření omezilo na nejnutnější výchovné zásahy s cílem zachování přirozeného vývoje. Jde o ekologicky pestré a morfologicky členěné území s miniaturním kaňonem potoka, s hnízdištěm vodního ptactva a naleziště cenné entomofauny.

Památné stromy

V řešeném území jsou vyhlášeny dva stromy. Oba jsou součástí Choltického parku, resp. PR a EVL Choltická obora. Památný strom Dub letní v k.ú. Choltice na p.č. 749/1 stojí v zámeckém parku 500 m jihovýchodně od zámku. Výška stromu 25 m, stáří 400 let, obvod kmene 675 cm. Památný strom Dub letní v k.ú. Choltice na p.č. 750/1 stojí v lese 100 m západně od sportovního areálu. Suché torzo. Stáří 500 let, obvod kmene 855 cm.

V zámeckém parku, resp. v interiéru obory a v jiných částech řešeného území, jsou další mohutné stromy, které by bylo možné navrhnout pro jejich věk, místo kde rostou i význam za památné. V ÚP však nejsou zaneseny, protože ochrana vzrostlé zeleně je zajištěna obecnými zákonnými nástroji a je na uvážení občanů, zda navrhnou některý významný strom do kategorie památný.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se ve skladebných prvcích ÚSES nachází regionální a místní (lokální) úroveň a oba plošné typy, tj. biocentrum a biokoridor. Choltice jsou územím s dlouhým osídlením a kultivací krajiny, ležící v příhodných klimatických podmínkách. Důsledkem dlouhého využívání krajiny spojeného se zcelováním pozemků a unifikováním porostů je území měštyse jako celek přírodně méně kvalitní, což se projevuje i v částečně nefunkčních částech ÚSES. Především se jedná o nefunkční prvky na orné půdě, a to jak u regionálního biokoridoru, tak u místních biocenter a biokoridorů.

V ÚP tak jsou jednotlivé skladebné prvky dopřesněny a dovymezeny, a to na základě poskytnutých vstupních dat a vlastních terénních průzkumů a rozborů a v souladu s doporučenou metodikou. Jejich označení je totožné textově i výkresově. Při vymezování bylo postupováno v souladu s platnou metodikou ÚSES a vydanými ZÚR Pk (prostorové

vymezení) a obecnými principy nadřazenosti dokumentací – prvky regionální úrovně jsou v označení převzaty, prvky místní jsou značeny posloupně od jedničky výše. Zároveň byl upřesněn regionální biokoridor mimo plochu DP Chrtníky.

Celý ÚSES je v řešeném území plošně propojen a v převážné míře jsou skladební prvky funkční nebo alespoň omezeně funkční a navazující na sousední k.ú. Pro dosažení jeho plné funkčnosti je třeba realizovat doplnění chybějících úseků a ploch jednotlivých skladebních prvků.

V dalším období je pro udržení funkčnosti ÚSES nezbytná průběžná kontrola jednotlivých skladebních prvků a v případě nutnosti jejich údržba. Tu je třeba provádět v období nejvhodnějším pro jednotlivé typy skladebních prvků a jejich posláním a po dohodě s orgánem ochrany přírody. Zaplocování pozemků v prvcích ÚSES je možné jen pro období nezbytně nutné (ochrana kultur, pasení, apod.), a to vždy tak, aby jednotlivé typy ochrany umožňovaly průchod druhů, které neohroží účel oplocení (např. pastvinu neoplocovat až k pevné zemi oproti oplocení zabraňujícímu okusu vysázených stromů).

Skladebné prvky ÚSES:

Regionální biocentrum 919 Ledecká obora leží na jihozápadním okraji k.ú. Ledce. Převážně lesní biocentrum je doplněno drobnými vodotečemi a při východním okraji rybníčky a menšími loukami. Lesní porosty jsou s pestrým druhovým složením a místy s bylinným podrostem. Z listnatých dřevin je zastoupen dub, buk, bříza a podél vodotečí a rybníků olše jasan, vrba. Z jehličnanů je zastoupena borovice, smrk, ojediněle jedle a nepůvodní modřín. Lesní plocha patří do lesa hospodářského. Postupné zjemnění hospodaření v biocentru a zvýšení zastoupení stanovištně původních druhů a podíl MZD je nutno postupně převést do LHP a v rámci obnovy lesních porostů nebo pěstebních zásahů je naplňovat. Rybníky jsou využívány k chovu ryb.

Regionální biokoridor RK1330 vedený řešeným územím propojuje regionální biocentra 919 Ledecká obora a 918 Meandry Struhy (ležící mimo řešené území). Jeho plocha byla dovymezena a dopřesněna tak, aby jej bylo možné jednoznačně identifikovat, a to buď na lomové body parcel, nebo alespoň jednou stranou je veden po hranici parcel. Ve většině své trasy je jeho šíře 40 m. Širší je v některých lesních úsecích, užší je naopak v zastavěném území. Funkčnost v užších místech však není výrazně omezena, protože v jeho okolí jsou většinou zaplacené sady a zahrady, přes něž může většina druhů migrovat a může zde probíhat tok energie i genetické informace, tak jako doposud. Výrazněji byla trasa tohoto biokoridoru pozměněna v ploše schváleného DP Chrtníky, a to tak, že je vedena po jeho současné hranici, což zajistí jeho dlouhodobější biologickou funkčnost a nevyvolá brzké střety při využití ložiska.

Pro zlepšení funkčnosti tohoto skladebného prvku je nezbytné funkčně podpořit nefunkční segmenty koridoru, a to především dosadbou stromové a keřové zeleně a přívěsem lučních trav. Jednotlivé druhy pro tuto činnost musí odpovídat stanovištním podmínkám. Pro zvýšení migračního efektu je nutné pro část ležící v k.ú. Choltice odstranit migrační bariéry v toku.

Nefunkční části RK1330 jsou navrženy jako VPO, a to na základě vydaných ZÚR Pk, kap. 7.6., kde je VPO označeno jako U 56.

Prvky ÚSES místního významu – místní biokoridory a místní biocentra doplňují strukturu regionálních prvků (např. místní biocentra vložená do regionálního biokoridoru) nebo je propojují s dalšími místy ležícími mimo řešené území, popřípadě pouze územím procházejí. Místní prvky jsou částečně funkční.

Místní biocentrum MC1

Biocentrum leží při severním okraji lesního komplexu Ledecké obory. Severní hranici tvoří silnice Choltice – Lipoltice. Biocentrum je tvořeno různověkými porostními skupinami s bylinným podrostem a je funkční.

Místní biocentrum MC2

Lesní biocentrum zasahuje do území z k.ú. Chrtínky. Převažují zde mladší porosty smrku, doplněné borovicí, dubem, habrem. Jižní okraj biocentra je při hranici CHLÚ Ledec. Biocentrum je funkční.

Místní biocentrum MC3

Biocentrum je součástí PR Choltická obora a leží v západní části zámeckého parku. Jeho součástí jsou lesní porosty s převahou plně vzrostlých dubů, v podrostu s habrem, javorem mléč a doplňkově s borovicí, olší. Nedílnou součástí biocentra jsou vodní plochy dvou rybníků a vodní tok. Biocentrum je plně funkční.

Místní biocentrum MC4

Biocentrum leží na východním okraji Choltic. Plocha je tvořena vodním tokem s doprovodnou zelení, tvořenou převážně olší a keřovými vrby. Zbytek plochy je využíván jako orná půda, ač téměř polovina plochy je v katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost (p.č. 627/33). Biocentrum je omezeně funkční. Pro zlepšení funkčnosti je nezbytné převést plochu do trvalých travních porostů, dosít a dosázet stanovištně vhodné a druhově původní dřeviny a byliny.

Místní biocentrum MC5

Biocentrum leží ve východní části řešeného území a je částečně funkční. Západní hranici tvoří železniční trať Prachovice – Přelouč. Součástí plochy je vodní tok s doprovodnou vzrostlou zelení (olše, vrba, dub) a keřovým patrem (vrba, střemcha, bez černý) a přilehlou travnatou nivou. Zbytek území je využíván jako orná půda. Na p.č. 568/7 vedené v katastru nemovitostí jako orná půda je přirozený nálet o stáří 15 až 20 let. Tuto plochu by bylo vhodné převést do PUPFL nebo alespoň vyjmout ze ZPF a nadále ponechat přirozené sukcesy. Zbytek plochy – orná na ZPF – převést do trvalých travních porostů a oset druhově bohatou travní směsí s druhy původními odpovídajícími stanovišti.

Místní biokoridor MK1

Zasahuje do severozápadní části u Podhorek. Vede podél otevřené vodoteče a je částečně funkční. Funkčnost zajišťuje otevřená vodoteč s doprovodnou keřovou zelení. Zbytek plochy (polní okraje) jsou nefunkční. Pro zvýšení funkčnosti je nezbytné tyto okraje zatravnit druhově bohatou směsí původních a stanovištně vhodných bylin.

Místní biokoridor MK2

Je veden z regionálního biocentra 919 Ledecká obora východním směrem. Prochází částí Ledce a dále je veden lesními okraji. Je převážně funkční.

Místní biokoridor MK3

Leží ve východní části řešeného území. Jeho součástí je tok Jeníkovického potoka s doprovodnou vzrostlou zelení (olše, dub, jasan, vrba). Zbytek plochy (polní okraje) je nefunkční. Pro zvýšení funkčnosti je nezbytné tyto okraje zatravnit druhově bohatou směsí původních a stanovištně vhodných bylin.

Místní biokoridor MK4

Leží v západní části řešeného území. Vychází z RK 1330 severozápadním směrem k hranici s obcí Lipoltice. Je funkční a je veden na PUPFL.

Přehled prvků územního systému ekologické stability

V následující tabulce jsou uvedena v jednotlivých sloupcích tato data:

Označení - označení prvku, shodné s textovou i grafickou částí (označení regionálních prvků je převzato z poskytnutých ÚAP a doplněné o funkční označení v souladu s vydanými ZÚR Pk, místní prvky jsou značeny nově – posloupně pro celé území)

V - význam:

R – regionální

M – místní (lokální)

Typ – C – centrum

K - koridor

S - složení – J – jednoduchý, pouze s jedním typem kultury

K – kombinovaný, složený z více typů kultur

Rozloha – celková rozloha prvku (v ha) – stanovena dle GIS, N – plocha nefunkční části

F – funkční stav prvku:

D - prvek v menší části nefunkční

F - prvek funkční

Označení	V	Typ	S	Popis	F
919 Ledecká obora	R	C	K	Převážně lesní porosty, dub, buk, smrk, borovice, modřín, drobné vodoteče a rybníčky, druhově chudé luční porosty	F
RK 1330	R	K	K	Lesní úseky plně funkční, ostatní nutno doplnit ve stanovené ploše o výsadby a luční porosty původními druhy	D
MC1	M	C	J	Lesní s převahou smrku, doplňkově dub, habr	F
MC2	M	C	J	Z části zasahuje do území, smíšené porosty	F
MC3	M	C	J	Součást PR Choltická obora, dub, habr, olše, vodní plocha	F
MC4	M	C	K	Vodní tok s doprovodnou zelení, pole	D
MC5	M	C	K	Vodní tok s doprovodnou zelení, louky, pole	D
MK1	M	K	K	Drobná vodoteč s doprovodnou zelení, pole	D
MK2	M	K	K	Převážně lesní, borovice, smrk, dub, část v obci	F
MK3	M	K	K	Vodní tok s doprovodnou zelení, luční niva	D
MK4	M	K	J	Lesní úseky	F

Jednotlivé prvky ÚSES i celý systém neplní jen ryze přírodní poslání, tj. umožnění prostupnosti krajiny pro živé složky přírody, ale plní i další funkce. Především se jedná o funkci ochrannou (protipovodňovou a protierozní), estetickou (zvýraznění prvků v krajině a orientace) a hygienickou (rozptýlená zeleň přispívá k zachycování aerosolových částic).

Interakční prvky nejsou do systému ÚSES v ÚP vymezeny, a to z několika důvodů. Především by jejich umístění bylo velmi pevně vázáno a obtížně měnitelné. Vzhledem k tomu, že v území jsou dosud zachována místa rozhledů a průhledů, nebylo by dobré pro jeho ochranu omezovat výhledový prostor výsadbami zeleně, která by jej snižovala. Zároveň striktně navržené výsadby by mohly ztěžovat technickou prostupnost území, popřípadě obhospodařování krajiny.

Z důvodu udržení a zlepšení funkčnosti prvků ÚSES a zároveň umožnění jejich průchodnosti pro technické (liniové) stavby jsou navrženy i rámcové podmínky využití s dodatkem, že jejich přesné provádění je třeba dohodnout s místně a věcně příslušným orgánem ochrany přírody. Tato opatření vycházejí z nutnosti určité flexibility ÚP a zároveň nutnosti udržitelného rozvoje a ochrany prvků krajiny, a dále vycházejí z dlouhodobé zkušenosti projektantů, znalosti terénu a z odborných konzultací s erudovanými odborníky.

KES je poměrové číslo a stanovuje poměr ploch stabilních (přírodních a přírodě blízkých) a nestabilních (atropogenně pozměněných a urbanizovaných) ve sledovaném území.

KES řešeného území je 0,42 a přiřazuje se tak ke krajinnému typu A – krajina zcela přeměněná člověkem, a to jako území málo stabilní. Tento typ je charakterizován jako intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost krajiny (včetně nemotorové) je zabezpečena systémem silnic a ostatních komunikací včetně jejich doplnění v návaznosti na zastavěné území i na zastavitelné plochy. Tento systém je doplněn sítí stabilizovaných účelových komunikací v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. K dopravní prostupnosti se řadí i železniční doprava reprezentovaná železniční trať (celostátní) se zastávkou v těsné návaznosti na řešené území. Celkově lze dopravní prostupnost hodnotit kladně a ÚP počítá se zachováním tohoto trendu i do budoucna.

Biologická prostupnost území je mírně omezená především v severní části území, kde jsou větší celky zemědělsky obdělávané s chybějící rozptýlenou krajinnou zelení. V jižní části je prostupnost dobrá, především díky převažujícím lesním porostům, existujícím sadům a větší mozaice polních kultur. Zároveň je biologická prostupnost v území chráněna formou ploch smíšených nezastavěného území, které tvoří nejen smíšené porosty stromů a keřů v podobě linií podél vodotečí, ale i menší plochy. Ty tak umožňují nejen migraci územím, ale nabízejí i úkryt, odpočinek a potravní zásobárnu nejen pro migranty, ale i biologické druhy vyskytující se v území stabilně.

Pro zvýšení biologické prostupnosti se navrhuje funkční doplnění chybějících částí prvků ÚSES, včetně regionálního koridoru, kde jsou tyto návrhy zároveň zařazeny mezi VPO. Zároveň se navrhuje nové plochy smíšené nezastavěného území. Pro zvýšení biologické prostupnosti přispěje i pravidelná údržba, především odstraňování migračních bariér v tocích. V obecné rovině je navržena ochrana a doplňování rozptýlené krajinné zeleně a zeleň ochranná a izolační, které v případě realizace pomohou překonávat větší plochy zemědělských kultur i plochy zástavby, především výrobní areály.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území se pro tento účel samostatně plochy nevymezují, a to především z důvodu ochrany I. a II. třídy ochrany půd. Jsou však významnou doprovodnou funkcí prvků ÚSES při realizaci opatření v prvcích ÚSES. Zatravněním a údržbou stávajících travních porostů a vzrostlé liniové zeleně vzroste i protierozní ochrana řešeného území.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na vodním toku Strouha v centrální části dochází k občasným rozlivům způsobeným při vyšších průtocích malou průtočnou kapacitou mostků a propustků (v prostoru zámeckého parku a ve východní části Choltic v polích v lokalitě v Rybníce). Tento stav neohrožuje současnou ani plánovanou zástavbu a nevyžaduje žádná opatření ani v okolní krajině - povodí potoka Strouha - dle Zadání není nutné uvažovat s realizací protipovodňových opatření. Potok Strouha není regulován a zpevněn.

REKREACE

Městys leží v oblasti, která je atraktivní z hlediska přírodního prostředí a krajiny a je zde také řada historických památek a příležitostí pro sportovní vyžití, např. cyklotrasy, pěší trasy, možnost koupání.

Území je využíváno pro rekreaci místních obyvatel, rekreaci místních chatařů a chalupářů a také pro krátkodobou rekreaci turistů. Do budoucna by bylo dobré podporovat vhodný a šetrný rozvoj rekreace a cestovního ruchu, rozšíření a zkvalitnění služeb a občanského vybavení. Území je vhodné pro rozvoj např. cykloturistiky a doplňkových služeb a také pro rozvoj agroturistiky. Rozvojem v této oblasti je možné očekávat i zvýšení nabídky pracovních příležitostí, a tím také zatraktivnění i pro trvalé bydlení.

Občanské vybavení sloužící pro rekreaci je popsáno v části ad I.1.d.3) této kapitoly.

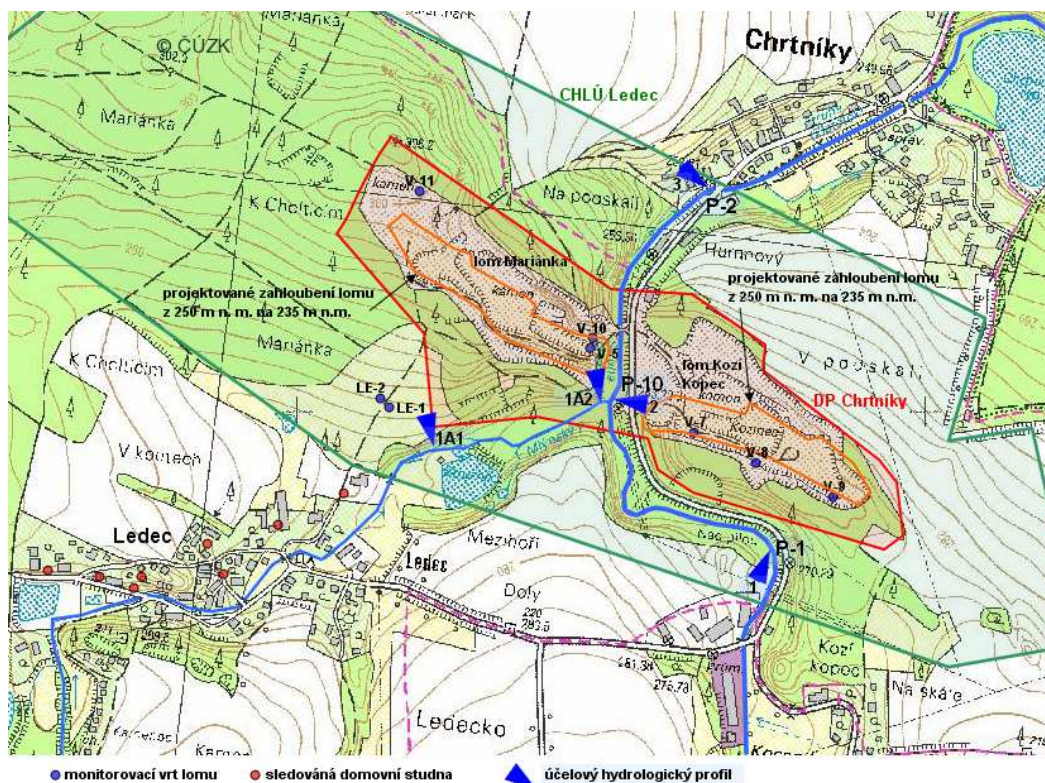
Popsané atraktivní území vedly v historii k rozvoji individuální rekreace v plochách smíšených obytných venkovských, pro kterou jsou plochy v ÚP stabilizovány, rozvoj rodinné rekreace je možný v již zmíněných plochách. Pro podporu cestovního ruchu je v ÚP vymezen dostatek ploch (stabilizované i plochy změn) pro rozvoj vybavenosti a služeb - plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (jejich rozvoj je možný i v plochách smíšených obytných venkovských), plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, plocha se specifickým využitím, které doplňují současný systém a rozšiřují možnosti doplnění nabídky pro cestovní ruch (nové plochy i plochy přestaveb).

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Severní část k.ú. Ledec leží v CHLÚ Ledec č. 02750000 se stanoveným DP Chrtníky č. 70287. Těžený nerost je zde diabaz pro stavební účely, a to z výhradního ložiska stavebního kamene Choltice č. 3027500 (ident. č. 302750001 – 302750002) – viz stanovisko MŽP ČR k návrhu Zadání ÚP. Do území zasahuje lom Mariánka, který je v současné době netěžený. Intenzivní těžba probíhá v sousedním k.ú. – lom Kozí Kopec.

Provozovatelem DP je EUROVIA Stone CZ, s.r.o. Praha. V současné době probíhá Hodnocení vlivu na životní prostředí akce Lom Chrtníky zahlušení lomů (Zpracovatel Vodní zdroje Chrudim, s.r.o.).

V následující mapce je znázorněn celkový rozsah DP, hranice CHLÚ a body pro sledování vyhodnocení dopadu těžby (autor mapy Vodní zdroje Chrudim, s.r.o.)



Dobývací prostor těžený má při uvažovaném prohloubení perspektivu další těžby minimálně do roku 2030.

Těžba se tak může dlouhodobě stát zdrojem příjmu místní samosprávy a může být trvalým zaměstnavatelem, byť jen několika obyvatel, avšak s dlouhodobou perspektivou. Z těchto důvodů je nadále těžba respektována a brána jako významná hodnota území s limitem rozvoje daným schváleným dobývacím prostorem.

Dle stanoviska MŽP ČR k návrhu Zadání ÚP nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani jiné vlivy důlní činnosti.

OCHRANA OBYVATELSTVA, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Na základě konkrétního požadavku, uplatněného příslušným DO v rámci projednání Návrhu Zadání ÚP, se ve smyslu § 20 písm. d) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění navrhuje následující plochy pro potřebu evakuace obyvatelstva (1 – shromáždění před evakuací, 2 – nouzové ubytování a stravování pro evakuované):

1 – plochy OV a OS v okolí základní školy a zámku Choltice, plochy VS v prostoru Technických služeb, CYKLOS, v.d. a jejich okolí (alternativně);

2 – budovy základní školy, zámku, CYKLOS, v.d., Technických služeb, nákupního střediska, zdravotního střediska a úřadu městysu (pokud nebude využit pro účely krizového území).

V území nejsou vymezeny zóny havarijního plánování. Příslušná ochranná pásma jsou respektována.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

Vymezená území – celé správní území.

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území: celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO. Dále je třeba veškerou výstavbu odsouhlasit Ústředním vojenským zdravotním ústavem.

ad I.1.f)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v souladu s metodikou MINIS Pardubického kraje (aktuální verze) se stanovuje s ohledem na současný charakter jejich užívání a s ohledem na optimální rozvoj urbanistické kompozice hlavní (převažující) využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Pro hlavní (převažující) a přípustné využití se nestanovují obecně žádné podmínky. Využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné je obecně považováno za nepřípustné (tzv. pozitivní vymezení). V ÚP stanovené podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití upřesňují a doplňují podmínky obsažené v příslušných ustanoveních vyhlášek o obecných požadavcích na využívání území a o obecných technických požadavcích na výstavbu, obě v platném znění. V plochách NL, NSp a NSpk se připouští i umístění vodních ploch.

Jednotlivým typům ploch odpovídá i nastavení podmínek prostorového uspořádání. Míra využití území se stanovuje jak pro celou vymezenou plochu (ať stabilizovanou či plochu změny – zastavitelnou plochu či plochu přestavby a plochu územní rezervy), tak pro jakoukoliv její část v budoucnu oddělenou, aby byla zachována hustota zástavby, a tím i stanovená urbanistická kompozice městyse. Toto se netýká ploch změn v krajině, které jsou nezastavitelné. Výšková hladina určuje výšku nejvyššího bodu stavby nad nejnižší stavbou dotčeným bodem neupraveného (rostlého) terénu, aby byla zachována silueta zástavby dle stanovené prostorové kompozice.

Doplňující podmínky pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé plochy či skupiny ploch tak, aby byly vytvořeny co nejlepší územní předpoklady pro rozvoj městyse, případně na základě požadavků uplatněných ve stanoviscích dotčených orgánů. V plochách s funkčním využitím pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory, ležící v hlukem zasaženém území, se proto vylučuje umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní i venkovní prostor staveb upravuje § 11 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. V plochách změn zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa se obecně na základě stanoviska příslušného DO umožňuje umístování staveb již v poloviční vzdálenosti.

Pro postupné zkvalitňování urbanistické kompozice v lokalitě „Na hlásku“ se zde umožňuje pouze výstavba izolovaných RD, nikoliv tedy dvojdomů či řadových RD.

Povinnost respektování požadavků obecně platných právních předpisů v navazujících řízeních, ve kterých bude rozhodováno a využití ploch v území městyse, není stanovením těchto podmínek dotčena. Je pouze zpřesněna v míře dohodnutých uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

Stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu je řešeno obecně pro celé území městyse pro zachování současného charakteru a struktury krajiny – podrobněji viz část ad I.1.e) této kapitoly.

ad I.1.g,h)**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

Pro zajištění možnosti realizace opatření ve veřejném zájmu v oblasti územního systému ekologické stability se tato opatření vymezují jako veřejně prospěšná ve smyslu příslušného ustanovení SZ (§ 170) – s možností vyvlastnění.

Z vydaných ZÚR Pk se přebírá a upřesňuje VPO č. U56 pro zajištění funkčnosti regionálního prvku ÚSES (regionální biokoridor RK 1330) - VU1, VU2.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou vymezeny, neboť jejich potřeba z dosavadního průběhu pořizování nevyplývá. Stejně tak nevyplývá potřeba stanovení možnosti uplatnění předkupního práva.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚAP byly aktualizovány v r. 2010 a obsahují úkoly pro územní plánování. Na základě rozboru údajů o území a SWOT analýz byla provedena analýza percepce kvality života v jednotlivých sídlech (k.ú.) a dále vyhodnocena hlavní témata regionu – stanoveny hlavní problémy k řešení v ÚPD. Tyto jsou v ÚP řešeny takto:

- plochy k bydlení i plochy k obnově jsou vymezeny,
- chodníky jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury silniční a ploch veřejných prostranství,
- pro zvýšení atraktivity území jsou vymezeny plochy občanského vybavení a umožňuje se rozvoj nemotoristické dopravy,
- ÚP je pořizován (nově),
- zábory nejceněnějších půd a dotčené investice do půdy byly minimalizovány na nezbytný rozsah pro udržitelný rozvoj území,
- členění území bylo přehodnoceno, nově vymezeno dle zákonného způsobu využití s ohledem na důslednou ochranu a rozvoj hodnot; nekoordinovaný rozvoj může nastat nevydáním nového ÚP (dosud je řízen koordinovaně v souladu s platnou ÚPD).

II.1.d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze schváleného Zadání, závěrů jednání s příslušnými dotčenými orgány a usnesení zastupitelstva městyse vyplývá, že k návrhu Zadání nebyl věcně a místně příslušným dotčeným orgánem uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a nepředpokládá se významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti. Nebyl proto uplatněn ani požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Pro rozvoj Choltic se předpokládá využití především volných ploch s požadovaným funkčním využitím v ZÚ, jejichž zastavěním nebudou dotčeny ZPF a PUPFL, nenaruší se ráz městysu a nedojde ke zhoršení životního prostředí. Plochy mimo ZÚ jsou navrhovány pro rozvoj tam, kde bude jejich novým využitím co nejméně negativně dotčen ZPF a PUPFL, krajinný ráz a kvalita životního prostředí.

V návrhu ploch pro rozvoj byl respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 14/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, zákon č. 98/1999 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 10/1993 Sb., vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 a zákon 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v jejich platném znění.

Rozvoj aktivit regionálního a místního významu se předpokládá jak uvnitř ZÚ rekonstrukcemi, modernizací, úpravou uspořádání včetně doplnění jednotlivých objektů, tak na nově navrhovaných plochách. U rozvojových ploch zasahujících do volné krajiny se předpokládá umístění většiny staveb v návaznosti na ZÚ.

Do vyhodnocení nejsou zahrnuty plochy pro ÚSES. Plochy ÚSES zůstávají v ZPF s tím, že se na nich upraví hospodaření v souladu s typem prvku ÚSES a po dohodě s orgánem ochrany přírody.

Zábory v členění dle způsobu využití a jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu a podrobně vyhodnoceny v tabulkách.

Uvedené výměry záborů jsou maximální a vyjadřují celou rozlohu návrhových ploch. Při navazujících řízeních může být odňata nejvýše část odpovídající míře využití (zastavění), stanovené pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole I.1.f) ÚP.

ÚP navrhuje jedinou rozvojovou plochu na pozemcích PUPFL, a to Z21 pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Navrhovaná plocha přímo navazuje na stabilizovanou plochu hřiště ležícího v blízkosti školy a její další rozšíření nabídne diverzifikované využití jak při hodinách školní výuky, tak i pro mimoškolní aktivity jak dětí, tak dospělých. Vzhledem k výše uvedené návaznosti nelze plochu Z21 umístit v jiné části Choltic. Předmětná plocha s lesními pozemky „vystupuje“ z uceleného lesního okraje Choltické obory. Současný lesní porost zcela neplní funkce očekávané, resp. stanovené zákonem o lesích, a to především v mimoprodukčních funkcích lesa. Lokalita je z větší části bez porostu. Ve zbytku lokality jsou řídce rozmístěné listnaté stromy. Lokalita je od choltické obory oddělena cestou. Odnětím z PUPFL se zároveň sníží budoucí riziko ohrožení osob a majetku pádem vzrostlého stromu, neboť část stabilizovaných a navrhovaných ploch leží přímo na hranici těchto lesních pozemků navržených k odnětí. Toto odůvodnění je s dotčeným orgánem dohodnuto.

Dotčení ploch ZPF je zpracováno do tabulky dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011. Tabulka č. 1 uvádí souhrn všech ploch na ZPF navržených pro rozvoj.

Tabulka č. 2 podává přehled plochy zabírané na PUPFL.

Výměry jsou uváděny v hektarech a jsou maximální. Skutečný zábor (a částka odvodu) bude stanoven až při realizaci konkrétního záměru podle skutečně zabírané plochy.

Vysvětlivky k tabulkám „Vyhodnocení záborů půdního fondu“:

Označení plochy - označení plochy Z – zábor, K- změna v krajině

Kód využití - převažující navrhovaný způsob využití plochy vyjádřené zkráceně (viz kapitola I.1.c)

Celkový zábor - celková výměra ZPF navrhovaná k záboru (výměry jsou v ha)

Třída ochrany - třída ochrany ZPF přiřazená k BPEJ dle poskytnutých údajů z ÚAP, s aktualizací dle vyhlášky MŽP ČR č. 48/2011 Sb.

Tabulka č. 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Katastrální území Choltice

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (v ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	SV	4,05	3,97	-	-	0,08	-	-	-	-	-	4,05	-	0,76
Z5 ^{*)}	SV	1,61	1,61	-	-	-	-	-	-	-	-	1,61	-	1,61
Z9	SV	0,51	0,34	-	-	-	-	0,17	-	-	-	0,51	-	0,51
Z11	SV	1,92	1,92	-	-	-	-	-	-	1,92	-	-	-	-
Z17	SV	0,67	0,40	-	-	0,27	-	-	0,23	0,44	-	-	-	0,13
Z18	SV	0,75	0,75	-	-	-	-	-	0,70	0,05	-	-	-	0,75
Plochy SV celkem		9,51	8,99	-	-	0,35	-	0,17	0,93	2,41	-	6,17	-	3,76
Z19	RI	2,06	2,06	-	-	-	-	-	-	2,06	-	-	-	2,06
Plochy RI celkem		2,06	2,06	-	-	-	-	-	-	2,06	-	-	-	2,06
Z20	OV	0,06	-	-	-	-	-	0,06	-	-	-	0,06	-	-
Plochy OV celkem		0,06	-	-	-	-	-	0,06	-	-	-	0,06	-	-
Z22	OX	3,96	2,99	-	-	0,97	-	-	-	3,96	-	-	-	-
Plochy OX celkem		3,96	2,99	-	-	0,97	-	-	-	3,96	-	-	-	-
Z23	VS	3,52	3,52	-	-	-	-	-	-	-	-	3,52	-	3,52
Z24	VS	2,24	1,98	-	-	-	-	0,26	-	-	-	1,93	0,31	2,24
Z25	VS	0,41	0,41	-	-	-	-	-	-	0,41	-	-	-	0,41
Plochy VS celkem		6,17	5,91	-	-	-	-	0,26	-	0,41	-	5,45	0,31	6,17
Z32	DS	0,37	0,31	-	-	-	-	0,06	-	-	-	0,37	-	0,37
Plochy DS celkem		0,37	0,31	-	-	-	-	0,06	-	-	-	0,37	-	0,37
Z37 ^{*)}	ZV	1,34	1,34	-	-	-	-	-	-	-	-	1,34	-	0,90
Z38	ZV	0,47	0,40	-	-	0,07	-	-	-	-	-	0,47	-	0,23
Plochy ZV celkem		1,81	1,74	-	-	0,07	-	-	-	-	-	1,81	-	1,13
Z39	ZO	0,33	0,33	-	-	-	-	-	-	-	-	0,33	-	0,27

Z40a	ZO	1,82	1,82	-	-	-	-	-	-	-	-	1,82	-	1,82
Z40b ^{*)}	ZO	0,41	0,41	-	-	-	-	-	-	-	-	0,41	-	0,41
Z41	ZO	1,01	1,01	-	-	-	-	-	-	-	-	0,69	0,32	1,01
Z43	ZO	0,72	0,72	-	-	-	-	-	-	-	-	0,72	-	-
Z44	ZO	0,40	-	-	-	0,24	0,16	-	-	-	-	0,40	-	-
Plochy ZO celkem		4,69	4,29	-	-	0,24	0,16	-	-	-	-	4,37	0,32	3,51
K1	NSp	0,15	-	-	-	-	-	0,15	-	0,15	-	-	-	-
K2	NSp	0,72	-	-	-	-	-	0,72	0,68	0,04	-	-	-	-
K3	NSp	0,08	0,08	-	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	-
Plochy NSp celkem		0,95	0,08	-	-	-	-	0,87	0,68	0,27	-	-	-	-
K4	NSpk	1,11	-	-	-	-	-	1,11	-	-	-	1,11	-	-
Plochy NSpk celkem		1,11	-	-	-	-	-	1,11	-	-	-	1,11	-	-
ZÁBOR ZPF CELKEM		30,69	26,37	-	-	1,63	0,16	2,53	2,02	8,70	-	19,34	0,63	17,00

^{*)} Část plochy Z5, Z37, Z40b leží v ZÚ

Plochy Z2 – Z4, Z6 – Z8, Z10, Z12 – Z16, Z33 a Z42 leží v ZÚ a dle společného doporučení MMR a MŽP se plocha nepočítá

Pro plochy Z25 (část) – Z29, Z35 a Z36 se odnětí ze ZPF nepožaduje (plochy ostatní – 0)

Tabulka č. 2 „ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL “

Katastrální území Choltice

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (v ha)
Z21	OS	0,55
Celkem	-	0,55

Seznam zkratk a symbolů

ATS	automatická tlaková stanice
BPEJ	bonitová půdně ekologická jednotka
ČEZ,a.s.	České energetické závody,a.s.
ČOP	časově omezený pobyt
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSTV	Český svaz tělesné výchovy
ČSÚ	Český statistický úřad
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
DN	diametr nominál
DO	dotčený orgán
DP	dobývací prostor
EIA	posuzování z hlediska vlivu na životní prostředí
el.	elektrický
EO	ekvivalent obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
GIS	geografický informační systém
ha	hektar
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
kVA	kilovoltampér
MC	místní biocentrum
MK	místní biokoridor
LHP	lesní hospodářský plán
LTC	tenisový klub
MgM	magistrát města
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MNV	místní národní výbor
MO	ministerstvo obrany
MŠ	mateřská škola
MZD	meliorační zpevňující dřeviny
MŽP	ministerstvo životního prostředí
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NPÚ	národní památkový ústav
OkÚ	okresní úřad
ORP	obec s rozšířenou působností
OSSZ	okresní správa sociálního zabezpečení
p.č.	parcelní číslo
PHM	pohonné hmoty
PR	přírodní rezervace
PRVK Pk	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RK	regionální koridor
RS	regulační stanice
RZP	rychlá záchranná služba

Sb.	sbírka
SCHV	spolek choltických volejbalistů
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlaký
SV	skupinový vodovod
SWOT	posouzení podnikatelských projektů na základě identifikace silných i slabých stránek a příležitostí i očekávaných ohrožení
SZ	stavební zákon
TJ	tělovýchovná jednota
TR	transformovna 110/35 kV
TS	elektrická stanice pro transformaci VN/NN
ÚAP	Územně analytické podklady pro území správního obvodu obce s rozšířenou působností Přelouč 2010
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VAK	Vodovody a kanalizace
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
WMS	serverový produkt určený pro zpracování GIS dat
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ZVN	zvláštní vysoké napětí

**II.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ
 POŘIZOVATELEM**

II.2.a) Postup při pořízení územního plánu

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl zpracován na základě projednaného a schváleného zadání.

Městský úřad Přelouč, jako pořizovatel, oznámil společné jednání o návrhu územního plánu Choltice. Společné jednání se konalo dne 3.1.2012 na úřadu městyse Choltice. Ke společnému jednání bylo jednotlivě obesláno celkem 42 dotčených orgánů státní správy, dotčených obcí, institucí a správců sítí. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit svoje připomínky sousední obce.

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 6.12.2012 v zámecké restauraci Choltice. V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky a námítky – viz. kapitoly „rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ a „vyhodnocení připomínek“.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek

(dotčené orgány státní správy, orgány územního plánování, dotčené obce, instituce a správci sítí)

ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č.	Autor	Text	Vyhodnocení
1.	Krajský úřad odbor strategického rozvoje - oddělení územního plánování	Ke společnému jednání: Věc: Vyjádření k návrhu Územního plánu Choltice Krajský úřad Pardubického kraje obdržel dne 12. 12. 2011 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Choltice. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, oddělení územního plánování, je příslušný dle ustanovení § 7 odst. 1, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), k pořízení zásad územního rozvoje. Dne 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje. K předloženému návrhu uplatňujeme ve smyslu § 50 stavebního zákona následující vyjádření. Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají zejména následující úkoly pro územní plánování řešeného území: - Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, a to především: - 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; - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny; - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat přiměřené využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; - Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk. - Dle ZÚR Pk se řešené území nenachází v rozvojové oblasti a ose. ZÚR Pk zařazuje předmětné území dle cílových charakteristik krajiny do krajiny zemědělské a lesozemědělské. V územním plánu je nutné respektovat a zpřesnit zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk, a to především: - chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; - rozvíjet retenční schopnost krajiny; - preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; - při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce nebo svým plošným parametřům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat; - 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. - Zpřesnit vymezení regionálních skladebných prvků územního systému ekologické stability (RBK 1330, RBK 919) při respektování čl. 111 až čl. 113 ZÚR Pk. <u>Požadujeme upravit dokumentaci ve smyslu níže uvedených připomínek:</u> - Doplnit odůvodnění územního plánu o posouzení souladu se ZÚR Pk. Předložené odůvodnění se týká pouze prvků ÚSES. Odůvodnění musí obsahovat posouzení souladu územního plánu s jednotlivými články ZÚR Pk, které mají vazbu na řešené území. Do zprávy o projednání požadujeme uvést podrobné posouzení souladu se ZÚR Pk, včetně posouzení souladu s čl. 131 b) ZÚR Pk, ze kterého vyplývá, že zastavitelné plochy mimo zastavěná území obce lze navrhovat pouze v nezbytné nutné míře. Respektive požadujeme doložit vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Součástí odůvodnění návrhu ÚP toto odůvodnění není. Považujeme za důvodné, aby tato část byla součástí dokumentace územního plánu již ve fázi řízení o vydání územního plánu. Je povinností především projektanta, aby důsledně odůvodnil rozsah zastavitelných ploch ve vazbě na potřeby území. - Dle ZÚR Pk čl. 113a je nutné při vymezení prvků ÚSES vycházet z Plánu regionálního ÚSES Pardubického kraje (Plán RÚSES). Požadujeme opravit vymezení RBK 1330 dle Plánu RÚSES. - Zachovat označení prvků územního systému ekologické stability dle ZÚR Pk. V hlavním výkresu a v koordinačním výkresu je uveden kód RBK 1370 (k. ú. Ledec), správné označení je RBK 1330. - Územní plán vymezuje plochy pro umístění přeložky silnice III/34210 v poloze severozápadního a severního obchvatu (Z30, Z31, Z34). Návrh přeložky silnice III. třídy není v koncepci dopravy Pardubického kraje na území obce v dohledném časovém horizontu sledován a není ani součástí ZÚR Pk, a to ani v kategoriích územní rezervy. Považujeme tedy za nutné vymezit přeložku pouze v kategoriích územní rezervy. Tento záměr neobsahují ani územně analytické podklady (ÚAP) ORP Přelouč, nemá návaznost na území obce Jedousov, není prověřen žádným podrobnějším podkladem a není tedy dle našeho názoru ani odůvodnitelný ve vztahu k dotčeným vlastnickým pozemkům. Stanovisko dle § 51 stavebního zákona obsahující posouzení návrhu změny z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a posouzení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem Vám sdělíme po předložení zprávy o projednání, zpracované v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Stanovisko k návrhu ze dne 30.7.2012: bez připomínek	Vzato na vědomí Návrh je ve smyslu uvedených připomínek upraven - doplnění odůvodnění o podrobné posouzení souladu s jednotlivými články ZÚR Pk (včetně posouzení souladu s čl.131/b)- tak jak je uvedeno v textu této zprávy. - vymezení RBK 1330 bude opraveno včetně správného označení přeložky silnice III/34210 bude vymezena jako územní rezerva bez připomínek

DOTČENÉ ORGÁNY

2.	KU odbor dopravy a silničního hospodářství	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
3.	Krajský úřad odbor životního prostředí a zemědělství	Ke společnému jednání: Předložená ÚPD představuje zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to v těchto rozvojových lokalitách: Z21 Plocha občanského vybavení – těl. a sportovní zařízení (OS). Dále je dotčeno ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa, a to vymezením zastavitelných ploch Z2, Z19, Z22, Z35, P3, P4 K předloženému záměru máme následující připomínky: 1. Potřeba umístění sportovního zařízení na lesní pozemky není v textové části územního plánu jakkoli odůvodněna – pro možnost řádného posouzení záměru z pohledu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa je třeba uvést, zda a jak je naplněna povinnost zpracovatelů dokumentací, vyplývající z ust. §14 lesního zákona (navrhnout a zodůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a celospolečenských zájmů, případně provést vyhodnocení navrženého řešení z hlediska dopadu na okolní lesní porost). Toto odůvodnění požadujeme do návrhu územního plánu doplnit a předložit orgánu státní správy k vyjádření.	Odůvodnění bude doplněno, a to následovně: <u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</u> ÚP navrhuje jedinou rozvojovou plochu na pozemcích PUPFL, a to Z21 pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Navrhovaná plocha přímo navazuje na stabilizovanou plochu hřiště ležícího v blízkosti školy a její další rozšíření nabídne diverzifikované využití jak při hodinách školní výuky, tak i pro mimoškolní aktivity jak dětí, tak dospělých. Vzhledem k výše uvedené návaznosti nelze plochu Z21 umístit v jiné části Choltic. Předmětná plocha s lesními pozemky „vystupuje“ z uceleného lesního okraje Choltické obory. Současný lesní porost zcela neplní funkce očekávané, resp. stanovené zákonem o lesích, a to především v mimoprodukčních funkcích lesa. Lokalita je z větší části bez porostu. Ve zbytku lokality jsou řidce rozmístěné listnaté stromy. Lokalita je od Choltické obory oddělena cestou. Odnětím z PUPFL se zároveň sníží budoucí riziko ohrožení osob a majetku pádem vzrostlého stromu, neboť část stabilizovaných a navrhovaných ploch leží přímo na hranici těchto lesních pozemků navržených k odnětí.

		2. umístování trvalých staveb na lokalitách označených Z2, Z19, Z22, Z35, P3, P4 orgán státní správy lesů stanovuje podmínku, že musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m. Tuto podmínku požadujeme do textové části územního plánu při popisu lokalit uvést jako omezení. K veřejnému projednání: nezasláno	Toto odůvodnění je s dotčeným orgánem dohodnuto. Podmínky pro využití ploch budou takto upraveny. nevyhodnoceno
4.	MÚ Přelouč oddělení vodoprávní	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
5.	Městský úřad Přelouč oddělení dopravy	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
6.	Městský úřad Přelouč odbor život. prostředí	Ke společnému jednání: Ochrana PUPFL : Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, uvádí následující. Ve všech případech ploch s rozdílným využitím území bude u nově realizovaných záměrů, zejména staveb, dodrženo 50m ochranné pásmo lesa, přičemž v rámci dílčích řízení, územního řízení apod., vydá orgán státní správy lesů závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 lesního zákona. Součástí tohoto stanoviska může být stanovení podmínek pro daný záměr, tak jako možnost udělení výjimky k zásahu do výše uvedeného ochranného pásma lesa. Z hlediska dotčení ochranného pásma lesa se jedná zejména o plochy změn, a to Z2, Z19, Z21, Z22, Z36, P3, P4, potažmo K4. Z hlediska plochy změn Z21, která je tvořena lesními pozemky p. č. 756/1 o výměře 4624 m² a p. č. 750/7 o výměře 750 m² v k. ú. Choltice, orgán státní správy lesů souhlasí s jejím vytvořením a začleněním do ÚP Choltice, zároveň však upozorňuje, že samotnou realizaci tělovýchovných a sportovních zařízení nelze uskutečnit bez závazného stanoviska dle § 14 odst. 2, udělení výjimky dle § 13 odst. 1, tak jako bez odnětí z PUPFL dle § 15 až 18 lesního zákona. Při udělování výjimky dle § 13 odst. 1 lesního zákona, tj. využití lesních pozemků k jiným účelům, přitom orgán státní správy lesů dbá zejména na to, aby k jiným účelům byly přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů. Výjimku a odnětí povoluje příslušný orgán státní správy lesů, tj. Městský úřad Přelouč, formou rozhodnutí ve správním řízení. Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, tímto stanoviskem k ÚP Choltice zároveň upozorňuje na skutečnost, že na lesních pozemcích lze bez odnětí umístit v souladu s ustanovením § 15 odst. 3 lesního zákona pouze dle písm. a) signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemních vedení, vstupní šachty podzemních vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m² a dle písm. b) přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m².	Vzato na vědomí. Jelikož v tomto případě je dotčeným orgánem Krajský úřad, bude postupováno (po dohodě s dotčeným orgánem), tak jak je uvedeno v bodě 3 vyhodnocení. Vzato na vědomí. Jelikož v tomto případě je dotčeným orgánem Krajský úřad, bude postupováno (po dohodě s dotčeným orgánem), tak jak je uvedeno v bodě 3 vyhodnocení (pro lokalitu Z21).

		Ochrana přírody a krajiny: - Žádáme dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny o doplnění dvou památných stromů: Památný strom Dub letní v k.ú. Choltice na p.č. 749/1 stojí v zámeckém parku 500 m jihovýchodně od zámku. Kód AOPK 1466 - Památný strom Dub letní v k.ú. Choltice na p.č. 750/1 stojí v lese 100 m západně od sportovního areálu obce. Suché torzo. Kód AOPK 1465 - V řešeném území se nenachází registrované VKP Rybníky u Ledce. Tato lokalita je VKP dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. - V řešeném území jsou významnými krajinnými prvky lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy, které jsou chráněny před poškozováním a ničením (§ 3 ods.1 písm. b a § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.). - Dle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je nutné, v řešeném území, zajistit funkčnost územního systému ekologické stability (ÚSES), jeho funkční a prostorové propojení. K veřejnému projednání: nezasláno	V odůvodnění již obsaženo. V návrhu bude doplněno. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. nevyhodnoceno
7.	Ministerstvo životního prostředí OVSS VI Hradec Králové	Ke společnému jednání: Do svodového území zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene Choltice č. 3027500 a je zde stanoveno chráněné ložiskové území Ledec č.02750000. Dále se zde nachází těžený DP Chrtínky č. 70287. K veřejnému projednání: nezasláno	V návrhu jsou tyto skutečnosti zohledněny. nevyhodnoceno
8.	Ministerstvo dopravy odbor dopravní politiky a ž. prostředí Praha	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
9.	Krajská hygienická stanice Pardubice	Ke společnému jednání: Souhlas V souladu s §77 zákona č.258/2000 a §4 odst.5 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek: KHS požaduje, aby byla funkce OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – sportovní střelnice v ploše přestavby P5 vypuštěna. Z hlediska KHS je nevhodné umísťovat plochu sportovní střelnice ke stávajícím i nově navrženým plochám určených k bydlení. Umístěním sportovní střelnice by byla negativně ovlivněna pohoda bydlení v jejím okolí – plochy SV – smíšené obytné venkovské. Umístěním sportovní střelnice by pravděpodobně docházelo k překračování platných hygienických limitů hluku u nejbližších obytných prostor. KHD doporučuje upřednostňovat urbanistická řešení před technickými. K veřejnému projednání: nezasláno	Plocha přestavby P5 bude z návrhu územního plánu vypuštěna a bude zachováno stávající funkční využití (bydlení). Umístění sportovní střelnice není v souladu s cíly územního plánování a je zjevně v rozporu s veřejným zájmem. nevyhodnoceno
10.	Magistrát města Pardubic odbor kultury, sportu a cestovního ruchu - památková péče	Ke společnému jednání: <i>Platí stanovisko ze dne 6.1. 2011:</i> Správní obvod Choltice není územím chráněným ve smyslu zákona o státní památkové péči, ale nachází se zde nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (areál zámku, areál hřbitovní kaple, kaplička sv.Antonína, dřevěná zvonice proti zámku, pomník B.Jelínka na hřbitově, boží muka, sousoší Nejsvětější Trojice na náměstí, pomník F.Nohejla	V odůvodnění jsou tyto skutečnosti zohledněny.

		a F. Kubelky, kamenný most přes Zlatý potok). <i>Pro upřesnění seznamu nemovitých kulturních památek uvádíme, že součástí areálu zámku je park, jehož součástí je i obora, vč. tří rybníků, cest, mostků, drobné architektury a ohradní zdi.</i> Z hlediska architektonicko-urbanistického nemáme k předloženému návrhu zásadní připomínky s výjimkou lokality pro výstavbu rodinných domků severně a východně od areálu hřbitovní kaple. Výstavbu na této lokalitě požadujeme hmotově regulovat tak, aby nebylo potlačováno v podstatě minimalistické, ale přesto dominantní působení kaple. Hmotové řešení výstavby by bylo nejvhodnější omezit na přízemní objekty vesnického charakteru se šikmými střechami a zvláště na východní straně zvětšit zelený oddělovací pás od ohradní zdi areálu hřbitova. V lokalitě 13/1 nesmí dojít k poškození objektu gloriety. Ostatní kulturní památky nejsou návrhem, přímo ohroženy. <i>V oblasti archeologických památek je třeba provést drobnou úpravu textu v odůvodnění na straně 42. Oznamovací povinnost Arch. ústavu se netýká záměru zemních prací, ale záměru stavební činnosti obecně</i> K veřejnému projednání: bez připomínek	V návrhu budou tyto požadavky přiměřeně zohledněny, využití plochy Z10 je podmíněno územní studií, plocha Z44 bude rozšířena. Lokalita 13/1 se v návrhu nevyskytuje, objekt gloriety v ploše Z22 je respektován, využití plochy je podmíněno územní studií. Text bude v tomto smyslu upraven. bez připomínek
11.	Hasičský záchranný sbor Pardubice	Ke společnému jednání: souhlasné stanovisko K veřejnému projednání: souhlasné stanovisko	bez připomínek bez připomínek
12.	Obvodní báňský úřad Trutnov	Ke společnému jednání: Vzhledem k tomu, že v zájmovém území bylo stanoveno chráněné ložiskové území a dobývací prostor, je nutné, aby nebylo plánováno umístění staveb, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska do prostoru, ve kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území. V chráněném ložiskovém území lze zřizovat stavby, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona. Povinnost stanovenou horním zákonem v ustanovení §18 proto zahrňte například do textové části dokumentace územního plánu. K veřejnému projednání: Vzhledem k tomu, že v zájmovém území bylo stanoveno chráněné ložiskové území a dobývací prostor, je nutné, aby nebylo plánováno umístění staveb, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska do prostoru, ve kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území. V chráněném ložiskovém území lze zřizovat stavby, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona. Povinnost stanovenou horním zákonem v ustanovení §18 proto zahrňte do textové části dokumentace územního plánu. Trváme na tom, aby do mapové dokumentace územního plánu byla zakreslena hranice stanoveného chráněného ložiskového území, hranice stanoveného dobývacího prostoru.	Zastavitelné plochy v tomto prostoru návrh územního plánu nevymezuje – jedná se o neurbanizované území. Zastavitelné plochy v tomto prostoru návrh územního plánu nevymezuje – jedná se o neurbanizované území. Připomínka je bezpředmětná, protože chráněné ložiskové území a hranice stanoveného dobývacího prostoru jsou v koordinačním výkrese řádně vyznačeny, stejně tak v textové části.
13.	Státní energetická inspekce	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek
28.	Ministerstvo průmyslu	Ke společnému jednání:	

	a obchodu – odbor surovinové politiky	bez připomínek K veřejnému projednání: nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
30.	Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad	Ke společnému jednání: V katastrálním území byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy, proto doporučujeme při návrhu územního plánu ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci „Plánu společných zařízení“ K veřejnému projednání: V katastrálním území byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy, proto doporučujeme při návrhu územního plánu ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci „Plánu společných zařízení“	Vlastnické vztahy územní plán neřeší. Informace bude předána zástupcům Městysu Choltice.

OSTATNÍ SUBJEKTY

14.	Vojenská ubytovací a stav. správa Pardubice	Ke společnému jednání: V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku. Dále se v řešeném území nachází hlukové ochranné pásmo vojenského letiště. Je nutné veškerou výstavbu odsouhlasit Ústředním vojenským zdravotním ústavem. Tyto regulativy požadujeme zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. Na celém území lze vydat pro vyjmenované druhy výstavby územní rozhodnutí a stavební povolení jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. K veřejnému projednání: nezasláno	Zájmy obrany státu jsou v návrhu respektovány, požadavek ve vztahu k ÚVZÚ bude do návrhu doplněn. nevyhodnoceno
15.	Česká inspekce život. prostředí H. K.	Ke společnému jednání: nezasláno	nevyhodnoceno
16.	České radiokomunikace	Ke společnému jednání: nezasláno	nevyhodnoceno
17.	Povodí Labe Hradec Králové	Ke společnému jednání: K předloženým plochám zástavby nemáme zásadních připomínek, jejich realizaci podmiňujeme řádným odkanalizováním.	V návrhu je již obsaženo.
18.	Pozemkový fond Pardubice	Ke společnému jednání: nezasláno	nevyhodnoceno
19.	ČEPS a.s.	Ke společnému jednání: V dané lokalitě ČEPS provozuje vedení 400 kV (V401 Týnec – Krasíkov) – ochranné pásmo 25m od krajních vodičů. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti. Pro informaci sdělujeme, že celková šířka ochranného pásma vedení V 401 je cca 74m. Společnost plánuje v horizontu roku 2020 přestavět V401 na vedení 2x 400 kV. Přestavba bude provedena v trase stávajícího vedení se snahou minimalizovat zábor nových pozemků. Žádáme vás tímto, abyste náš rozvojový záměr respektovali.	V návrhu je již obsaženo. Informace o přestavbě bude do odůvodnění doplněna.
20.	Správa a údržba silnic Doubravice	Ke společnému jednání: bez připomínek	bez připomínek
21.	Vodovody a kanalizace	Ke společnému jednání:	

	Pardubice	nezasláno	nevyhodnoceno
22.	Vých.plyn. (RWE)	Ke společnému jednání: bez připomínek	bez připomínek
23.	Národní památkový ústav Pardubice	Ke společnému jednání: V rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR: - kaple hřbitovní s hrobkou Thun Hohen...(areál) - kaplička sv. Antonína - zvonice - boží muka - boží muka – zbořena, fragmenty deponovány - socha Nejsvětější Trojice s Pietou - pomník Bohdana Jelínka - pomník F.Nohejla a F.Kubelky - silniční most - zámek (areál) V areálu zámku je nutno z plochy občanské vybavenosti jako plochu veřejné zeleně vyjmout zámecký park, jako plochu OV vést pouze budovy s nádvořím. Z36: Navrženou plochu dopravní infrastruktury v areálu bývalého hospodářského dvora doporučujeme převést na plochu veřejného prostranství s tím, že kapacita parkovacích stání bude sloužit pouze pro zámek a jeho využití. Historický areál zámku a jeho hospodářství nemůže sloužit k naplňování kapacitních potřeb obce. Z19, P3, P4: V těsné blízkosti zámecké zahrady je navrhovaná rozsáhlá plocha přestavby a rozvojová plocha RI- stavby pro rodinnou rekreaci. Doporučujeme snížit přípustnou míru zastavění na 20%, stanovit max. plošnou výměru staveb rod.rekreace a přípustnou hladinu zástavby stanovit jako 1 NP s možností podkroví. Zástavba lokality trvale obývanými rodinnými domy není z hlediska celkové kompozice sídla přijatelná. Z10: Změna zasahuje prostředí kulturní památky. Územní studii je nutno projednat s NPÚ. Z22: K objektu gloriety se váže zaniklá historická parková úprava s úzkou arch. vazbou k památce samotné. Detaily řešení se měnily, vždy však šlo o přibližně čtvercové pole parkové úpravy s koncentrickou sítí cest. Parková úprava výrazně přispívá k uplatnění památkových hodnot gloriety, který jr primárně objektem zahradní architektury, výhledově je žádoucí její obnova. Využití plochy zahradnictví jako zvláštního zastavěného území je zdůvodněno využitím ve vazbě na památkové hodnoty zámku. Lepší zhodnocení výjimečné památky s problematickými možnostmi využití je z hlediska památkové péče žádoucí a výstavba v zahradnictví za tímto účelem z hlediska historického urbanismu akceptovatelná. Je však podmíněna požadavkem na zpracování regulačního plánu, který bude odsouhlasen NPÚ. Plocha parkové úpravy bude vymezena v historických hranicích parcely č.703. Zahradnictví se navíc nachází na společné parcele s ohradní zdí, která je kulturní památkou, jasně se na něj tedy vztahuje pojem „prostředí kulturní památky“. Je třeba obnovit napojení Zahradní a Nádražní ulice formující významnou historickou komunikační osu. Tuto komunikační osu je nutno zohlednit i v případě Z11 a Z12. Plochu Z12 doporučujeme vzhledem k návaznosti na sousední Z11 zahrnout do územní studie. K veřejnému projednání: nezasláno	V odůvodnění již obsaženo. Návrh bude takto upraven. Návrh bude takto upraven. Komu bude sloužit případné parkování neřeší územní plán. V podmínkách pro využití ploch bude snížena přípustná míra zastavění na 25 %. Ostatní podmínky pro využití ploch jsou dostatečné a korespondují s doporučením. Trvale obývané rodinné domy nejsou v lokalitě přípustné. V návrhu bude doplněno. Využití této plochy je podmíněno územní studií. Plocha Z12 bude do prověření územní studií zahrnuta. nevyhodnoceno
24.	Český telekomunikační	Ke společnému jednání:	

	úřad Hradec Král.	nezasláno	nevyhodnoceno
25.	ČEZ a.s.,	Ke společnému jednání: bez připomínek	bez připomínek
26.	Centrum dopravního výzkumu Praha	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno
27.	Lesy ČR	Ke společnému jednání: nezasláno	nevyhodnoceno
29.	ČEPRO	Ke společnému jednání: bez připomínek	bez připomínek
31.	Správa železniční dopravní cesty	Ke společnému jednání: V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.	V OP se žádné rozvojové či přestavbové plochy nenacházejí.
32.	EUROVIA Kamenolomy	K veřejnému projednání: Eurovia nesouhlasí s návrhem územního plánu Choltice a to z důvodu, že v novém územním plánu není vyznačeno chráněné ložiskové území a blok zásob u západní části ložiska (viz.příloha)	Připomínka je bezpředmětná, protože chráněné ložiskové území a blok zásob jsou v koordinačním výkrese řádně vyznačeny, stejně tak v textové části.

SOUSEDNÍ OBCE

33.	Magistrát města Pardubic	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
34.	Obec Jeníkovice	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
35.	Obec Veselí	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
36.	Obec Chrtínky	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
37.	Obec Lipoltice	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
38.	Obec Jedousov	Ke společnému jednání: Stanovisko k návrhu územního plánu Choltice Obecní zastupitelstvo obce Jedousov na svém zasedání dne 26.1.2012 rozhodlo, že zásadním způsobem nesouhlasí se změnou využití území místní části Podhorky. Jedná se o brokovou střelnici. Zkušenosti z provozu střelnice z minulých let jednoznačně dokazují, že provoz střelnice obtěžuje obyvatele obce Jedousov a jejích místních částí – Horeckého Dvora a Loděnice a hluk výstřelů způsobuje výrazné zhoršení životních	Plocha přestavby P5 bude z návrhu územního plánu vypuštěna a bude zachováno stávající funkční využití (bydlení). Umístění sportovní střelnice není v souladu s cíly územního plánování a je zjevně v rozporu

		podmínkem obyvatel. K veřejnému projednání: nezasláno	s veřejným zájmem. nevyhodnoceno
39.	Obec Bezděkov	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
40.	Obec Poběžovice	Věc: Přípomínky obce Poběžovice u Přelouče k návrhu územního plánu městyse Choltice V návrhu územního plánu městyse Choltice je nově vymezena plocha přestavby P5 (ze zahrady na sportovní střešnici) - plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (dále též „OS“). S navrženým vymezením plochy označené v návrhu územního plánu městyse Choltice jako P5 - plocha přestavby ze zahrady na sportovní střešnici a s jejím plánovaným využitím (OS - sportovní střešnice) obec Poběžovice u Přelouče zásadně n e s o u h l á s í , a t o z n á s l ě d j í c í c h d ů v o d ů : Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyvážení vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Již v roce 2010 bylo zahájeno řízení o změně využití území v návrhu územního plánu označeného jako plocha P5 ze zahrady na brokovou neveřejnou střešnici a řízení o umístění přenosné stavby střeleckých věží, šachty a okopu pro tramp (vizte přílohu č. 1 – oznámení o zahájení územního řízení). Proti tomuto záměru realizovanému ryze v soukromém zájmu se postavili – mimo jiné - obyvatelé obcí Poběžovice u Přelouče a Jedousov (vizte přílohu č. 2 – petice), neboť se důvodně obávají hlukové zátěže spojené s provozem střešnice. Střelby měly dle záměru investora probíhat od pondělí do soboty od 8 – 12 hod. a od 13 do 17 hod., a to v maximální intenzitě 2123 výstřelů za 8 hod., tj. 265 výstřelů za hodinu (cca 4 výstřely za minutu). Současné občane přilehlých obcí poukazali na skutečnost, že změna využití zahrady na brokovou střešnici není v souladu s platným územním plánem městyse Choltice (území je určeno k bydlení). Příslušný stavební úřad následně řízení usnesením ze dne 2. prosince 2010 zastavil (vizte přílohu č. 3 – usnesení o zastavení územního řízení). Z výše uvedeného je dle názoru obce Poběžovice u Přelouče prima vista patrné, že plocha přestavby P5 je v návrhu nového územního plánu městyse Choltice opět vymezována v zájmu soukromého investora, nikoliv v zájmu veřejném, nadto vzdor výraznému odporu obyvatel sousedních obcí a zastupitelů městyse Choltice, kteří se dne 5. září 2011 vyslovili „proti zachování sportoviště v novém ÚP“ (vizte přílohu č. 4 – zápis z porady starosty se zastupiteli městyse Choltice ze dne 5. září 2011). Lze tedy uzavřít, že pokud bude územním plánem městyse Choltice připuštěno, aby území vymezené jako plocha přestavby P5 bylo možno využít k výstavbě sportovní střešnice, dojde následně k a) narušení soudržnosti společenství obyvatel území, b) zásadnímu omezení rekreačního a turistického potenciálu území (těžko si lze představit, že někdo bude chít „odpočívat“ či se bude chít „rekreovat“ v místech, kde za minutu uslyší nejméně 4 výstřely z brokovnice), c) zhoršení životních podmínek obyvatel městyse Choltice a obyvatel okolních obcí (hluková zátěž, možnost zranění osob), d) zhoršení životních podmínek zvířete žijící v okolí plochy označené jako P5 (opět v důsledku hlukové zátěže), e) zásadnímu zásahu do práv vlastníků přilehlých pozemků (návrh územního plánu obce Poběžovice u Přelouče počítá s výstavbou nových domů v těsné blízkosti plochy přestavby P5), d) vzniku sporů mezi občany obcí Poběžovice u Přelouče, Jedousov, Choltice a provozovatelem střešnice (obtěžování hlukem), to vše pouze proto, aby byly uspokojeny soukromé potřeby majitele plochy označené v návrhu jako P5. Z výše uvedených důvodů obec Poběžovice u Přelouče navrhuje upravit návrh územního plánu tak, aby bylo zachováno původní využití plochy v návrhu územního plánu městyse Choltice označené jako plocha přestavby P5, tj., aby předmětné území bylo i nadále využitelné výlučně pro bydlení.	Plocha přestavby P5 bude z návrhu územního plánu vypuštěna a bude zachováno stávající funkční využití (bydlení). Umístění sportovní střešnice není v souladu s cíly územního plánování a je zjevně v rozporu s veřejným zájmem.
41.	Obec Svinčany	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
42.	Obec Urbanice	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
43.	Obec Holotín	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno
44.	Obec Svojišice	Ke společnému jednání: nezasláno K veřejnému projednání: nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno

II.2.b) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Územní plán Choltice je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, tak jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů .

Navržené řešení územního plánu je v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Řešení neobsahuje prvky potenciálně ohrožující životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Popis jednotlivých lokalit, včetně zdůvodnění je uveden v textu.

II.2.c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Choltice je zpracován a pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

II.2.d) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byly podány následující námitky. Bylo o nich rozhodnuto takto:

Námitka č.1

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – zařazení pozemku vlastníků vilky čp.123 v ul. Cukrovarská do kategorie smíšená výrobní je v rozporu s přáním vlastníků, kteří požadují využít pozemek k zástavbě RD.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

V ÚP bude pozemek zařazen jako plocha smíšená obytná – venkovská (SV) s oddělovacím pásem od plochy výroby.

Odůvodnění:

Pozemek 634/6 navazuje na plochu SV a není důvod přání vlastníků nerespektovat.

Námitka č.2

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – chatová oblast Třešňovka by měla dle vlastníků pozemků být zařazena pro využití k rekreaci, tak jako je tomu v místě „U obory“

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

V ÚP bude chatová oblast Třešňovka zařazena jako plocha staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

Odůvodnění:

S ohledem na vymezení plochy Z10 (SV) v sousedství je možné stabilizovanou plochu RZ navrhnout k přestavbě na RI

Námitka č.3

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – pozemek pod rybníkem Cukrovarský je z funkčního hlediska nutno zařadit do kategorie VS – smíšená výrobní

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

V ÚP bude pozemek zařazen jako plocha smíšená výrobní (VS) namísto plochy občanského vybavení (OV)

Odůvodnění:

Funkční zařazení VS více odpovídá stávajícímu využití (benzinová stanice), funkčnímu zařazení sousedních pozemků (VS) i výhledovému využití.

Námitka č.4

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – VS – smíšená výrobní je nutné označit plochy firmy ALIN a Kovoděl, možná i Dřevovýroba p. Petra

Rozhodnutí:

Námitce se částečně vyhovuje

Funkční zařazení zůstává jako plocha smíšená obytná venkovská (SV). V textové části (v regulativech) bude upraveno tak, aby nebylo ohroženo bezproblémové fungování výše zmíněných stávajících provozoven.

Do textové části ÚP bude na str. 28 vložen text: „U stabilizovaných staveb, jejichž účel užívání není v souladu se způsobem využití stanoveným pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, nástavby a přístavby pro dosavadní účel užívání pouze výjimečně za předpokladu neomezení budoucího využití okolních ploch nebo jejich částí pro způsob využití pro ně stanoveny.“

Odůvodnění:

Výše zmíněné plochy slouží jak k bydlení, tak k drobné výrobní činnosti majitelů nemovitostí.

Námitka č.5

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – prověřit vyznačení ploch určených pro parkoviště: Zdravotní středisko, DPS V Lipkách, Jednota, a úřad městyse

Rozhodnutí:

Námítce se částečně vyhovuje

Parkoviště před zdravotním střediskem bude upraveno, ostatní nikoliv.

Odůvodnění:

Parkoviště u zdravotního střediska je nutno posunout naproti tomuto středisku (plocha OV).

Ostatní zmíněné plochy jsou svojí velikostí nepatrné a pro grafické znázornění nevhodné. Dopravní infrastrukturu před výše zmíněnými subjekty lze realizovat v rámci přípustného využití příslušných funkčních ploch.

Námítka č.6

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – zařadit do kategorie ploch relaxačně odpočinkové centrum pod rybníkem Řehák (místo odpočinku, rekreační sport, dětské hřiště,)

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje

Výše zmíněná lokalita zůstává zařazena do funkční plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Odůvodnění:

Přípustné využití funkční plochy ZV nabízí dostatečný prostor pro případnou realizaci záměru parku v dané lokalitě, včetně sportovních aktivit.

Funkční plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV) nejlépe ze všech funkčních ploch odpovídá požadavkům uvedených v námitce.

Námítka č.7

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – prověřit vodní plochy a vodoteče – zákres neodpovídá skutečnosti, nutno zakreslit nátoky a přepustě. Zrušit již neexistující náhon pod Řehákem ke mlýnu.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje

Bude v rozsahu námítky upraveno a upřesněno na základě aktuálních dat.

V ÚAP ORP Přelouč 2012 byly zjištěny vrstvy VodUtPov_I a VodNad_p, které budou zobrazeny v Koordinačním výkrese jako limit využití území. S přihlédnutím k těmto limitům budou do Hlavního výkresu zpřesněny dle mapového podkladu vodní plochy a vodní toky, zobrazené v tomto mapovém podkladu plošně.

Odůvodnění:

Jedná se o nedostatek, který vznikl zejména použitím nedostatečných údajů v ÚAP.

Námitka č.8

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – TI – cesty

Nebyly zapracovány dle dokumentu městyse: „Pasportizace místních komunikací“.

Propojit chodníkem dolní Choltice (ulice Nádražní, Hlásek, Cukrovarská, Cyklos a ČD) s městečkem Choltice. Chodník by zajišťoval bezpečnou cestu pro občany bydlící v ul. Nádražní, Na hlásku, Cukrovarská, Cyklos a ČD.

TI – veřejný vodovod

K zákresu nebyla použita projektová dokumentace, ani studie veř. vodovodu VAK Pce.

TI – kanalizace

Nebyla použita PD kanalizace a ČOV Choltice. Chybí zákres kanalizačního vedení západní části Choltic, okolí zámeckého areálu, ul. Jedousovská, Boh. Jelínka,

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění:

Dokumentace je zpracována v systému MINIS v míře podrobnosti ÚP.

Vodovod – stav odpovídá podkladům v době zpracování a míře podrobnosti ÚP

Kanalizace – stav odpovídá podkladům v době zpracování a míře podrobnosti ÚP

Ve všech plochách jsou zmíněné funkce (komunikace, infrastruktura) vedeny jako přípustné využití.

Námitka č.9

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – Památné stromy – v zámecké oboře jsou 2x dub letní, 1x platán východní.

Rozhodnutí:

Námitka je bezpředmětná

Problematika je v ÚP již zahrnuta. V řešeném území jsou vyhlášeny dva památné stromy (2x dub letní). Oba jsou součástí Choltického parku. Tyto vyhlášené památkové stromy jsou uvedeny ve výkresové i textové části územního plánu.

Odůvodnění:

V zámeckém parku a v jiných částech řešeného území jsou další mohutné stromy, které by bylo možné navrhnout pro jejich věk a význam za památné. V územním plánu však nejsou zaneseny, protože ochrana vzrostlé zeleně je zajištěna obecnými zákonnými nástroji a je na uvážení občanů, zda navrhnou některý významný strom do kategorie památný.

Námitka č.10

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – v dokumentu jsou uvedeny zastaralé demografické údaje. Chybí aktuální počet obyvatel.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

Bude upraveno.

Odůvodnění:

Bude provedena aktualizace.

Námitka č.11

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – v dokumentu není úplný soupis firem se sídlem v Cholticích.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Soupis firem se sídlem v Cholticích se nebude upravovat.

Odůvodnění:

Jedná se pouze o nezávaznou informaci v rámci odůvodnění územního plánu. Byly zmíněny nejvýznamnější firmy, mající nějaké zaměstnance. V Cholticích je cca 220 lidí s živnostenským oprávněním. Není žádný důvod všechny zmiňovat.

Námitka č.12

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Ledec – OV – nutno vyznačit Spolkový dům (MNV) jako veřejná infrastruktura.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

Spolkový dům bude zařazen do funkční plochy občanského vybavení (OV).

Odůvodnění:

I když podmínky využití stanovené pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV) tento způsob využití umožňují, funkční plocha občanského vybavení (OV) více odpovídá realitě i budoucímu využití.

Námitka č.13

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Ledec – OS – občanský sport. Místo, kde je požární nádrž, hřiště pro kopanou, míčové hry a hřiště volejbalové je využíváno pro sport a rekreaci. Není proto možné ji vyznačit jako plochu určenou k zástavbě RD.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

Pozemek p.č. 5/1 bude vymezen jako stabilizovaná funkční plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Odůvodnění:

Místo, kde je a bude požární nádrž, hřiště pro kopanou, míčové hry a hřiště volejbalové je využíváno pro sport a rekreaci není možné vyznačit jako plochu určenou k zástavbě RD.

Námitka č.14

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Ledec – VZ – zemědělská výroba.
Zde je provozován chov bažantů, který patří m. spolku Hubert. V návrhu je plocha zařazena pro stavbu RD.

Rozhodnutí:

Námitce se (ne)vyhovuje

Pozemek bude vymezen jako stabilizovaná funkční plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).

Odůvodnění:

Místo, kde je a bude provozován chov bažantů, který patří m. spolku Hubert není možné vyznačit jako plochu určenou k zástavbě RD.

Námitka č.15

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Ledec – Nutno dokreslit vodoteče přivádějící vodu do rybníků. Chybějí přepustě a nátoky.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

Bude v rozsahu námitky upraveno a upřesněno na základě aktuálních dat.

V ÚAP ORP Přelouč 2012 byly zjištěny vrstvy VodUtPov_I a VodNad_p, které budou zobrazeny v Koordinačním výkrese jako limit využití území. S přihlédnutím k těmto limitům

budou do Hlavního výkresu zpřesněny dle mapového podkladu vodní plochy a vodní toky, zobrazené v tomto mapovém podkladu plošně.

Odůvodnění:

Jedná se o nedostatek, který vznikl zejména použitím nedostatečných údajů v ÚAP.

Námitka č.16

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Ledec – NL – lesní plocha.

V roklině u Bábovků je náletový porost, který patří spíše do kategorie NSP.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Bude zachováno funkční využití NL – plochy lesní.

Odůvodnění:

Funkční využití NL – plochy lesní je v souladu se zařazením pozemků v katastru nemovitostí.

Námitka č.17

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Ledec – TI – cesty.

Dokreslit chybějící komunikace procházející obcí.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění:

Páteční komunikace obcí je ve výkresu nakreslena. Cesty jsou zpracovány v míře podrobnosti ÚP.

Námitka č.18

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Podhorky – vyznačit chybějící vodoteče. Nejsou zakresleny přepustě a napájení rybníků.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje

Bude v rozsahu námitky upraveno a upřesněno na základě aktuálních dat.

V ÚAP ORP Přelouč 2012 byly zjištěny vrstvy VodUtPov_I a VodNad_p, které budou zobrazeny v Koordinačním výkrese jako limit využití území. S přihlédnutím k těmto limitům budou do Hlavního výkresu zpřesněny dle mapového podkladu vodní plochy a vodní toky, zobrazené v tomto mapovém podkladu plošně.

Odůvodnění:

Jedná se o nedostatek, který vznikl zejména použitím nedostatečných údajů v ÚAP.

Námitka č.19

Ing.Jan Málek
Nádražní 224, Choltice

Choltice – Ve stávající dokumentaci ÚP jsou zakresleny plochy k zástavbě RD včetně zákresů budoucích ulic. Tak, jak byly navrženy a následně schváleny, je nutno je přenést do dokumentace nového územního plánu.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění:

Výše zmíněné plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) jsou novým územním plánem určeny k řešení územními studiemi, které budou rozmístění místních komunikací řešit.

Územní studie navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, které není možné v této podrobnosti a rozsahu řešit v rámci územního plánu. Územní studie bude vycházet mj. i z řešení ve stávajícím územním plánu a z dříve zpracovaných studií.

Námitka č.20

Lenka Colombo Sršňová
Italská 51, Praha

Choltice – lokalita Na Hlásku – plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Podáváme námitku proti zastavění max.40% a navrhujeme max. zastavění 15%.

Odůvodnění

– lokalita představuje stabilizované zastavěné území, jehož základní hodnotou v jižní části je významná zeleň zahrad s dominantním významem, kterou velikost a pozice rodinných domů pouze doplňuje. Vymezené rozvojové plochy jsou v této lokalitě samostatnými parcelami, kterým náleží umístění 1 rod. domu. Zmíněný regulativ pak může způsobit změnu systému osídlení, ke kterému není vzhledem k hodnotě území a pozici lokality vůči středu města žádný důvod – jedná se o okrajovou část městyse, která by měla plynule přecházet do krajiny.

Přijmutím námitky nebudou parcely, jejichž velikost odpovídá umístění 1 RD, dále děleny a urbanistická struktura území bude zachována. V případě postupné přeměny stávajících ploch zahrad se zahr. a rekr. domky na plochy trvalého bydlení pak přijetí regulativu zabrání umísťování rodinných domů na parcely, vymezeny pro zahrádky – nikoliv rodinné domy.

Nový návrh ÚP hovoří o zlepšení biologické prostupnosti, která je mírně omezená a na druhé straně navrhuje její zastavění.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje

Zůstává regulativ max. zastavěnosti 40 %.

Odůvodnění:

Požadované procento zastavěnosti (max. 15 %) je pro stavbu RD nedostatečné. V porovnání s již postavenými RD v této lokalitě by toto omezení mohlo být považováno vlastníky pozemků za diskriminační. I tak je regulativ max. zastavěnosti 40 % významně omezujícím prvkem pro vlastníky pozemků. Biologická prostupnost je v této lokalitě již stejně silně omezena stávajícím zaplacením pozemků. Biologická prostupnost je zajišťována v územním plánu především postupným dotvářením plné funkčnosti všech prvků ÚSES, které však nejsou součástí této lokality.

Námítka č.21

Lenka Colombo Sršňová
Italská 51, Praha

Podáváme námítku proti výškové hladině zástavby max. 10,5m na snížení max. na 8m u oblasti Na Hlásku a Mnistiště.

Odůvodnění

– obě lokality jsou umístěny na vyvýšených místech nad úrovní současné zástavby. Plánovanou výškovou hladinou zástavby do 10,5m se naruší urbanistická koncepce a nebude stabilizován a podpořen současný význam a funkce městyse Choltice ve struktuře osídlení kraje. Dále při takové výstavbě bude výrazně narušen stávající krajinný ráz.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje

Výšková hladina zástavby max. 10,5 m zůstává v platnosti.

Odůvodnění:

Výšková hladina zástavby max. 10,5 m byla v procesu pořízení územního plánu dohodnuta tak, aby nenarušila urbanistickou koncepci a odpovídala běžným zvyklostem. Ze schématu, který žadatelka předložila jasně vyplývá, že požadovaná výška 8 m by vyhověla pro RD v šířce max. 9 m, pro max. konstrukční výšku 2,9 m! a neuvažuje se soklem ap.

Námítka č.22

Lenka Colombo Sršňová
Italská 51, Praha

Podáváme námítku na chybějící požadavky prostorového uspořádání území.

Územní plán neřeší typ budov pro SV zástavbu.

- a) Měla by být i nadále zachována urbanistická koncepce a povoleny u nově vznikající zástavby šikmé střechy do 45° sedlové, nebo valbové jak tomu bylo doposud. Jednopodlažní domy s obytným podkrovím.
- b) V případě ulicové zástavby by měla být vymezena uliční čára – odstup

Odůvodnění

- dodržení uliční čáry představuje charakteristický rys města, v případě lokality Na Hlásku – např. ulice Nádražní je podle našeho názoru základní urbanistickou hodnotu sídla.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Uliční čáru ani tvar a sklon střechy nelze řešit v ÚP, protože přísluší k podrobnější dokumentaci.

Odůvodnění:

Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Požadavek je v rozporu se stavebním zákonem. Stanovení uliční čáry, tvar a sklon střechy náleží do regulačních plánů či územních rozhodnutí.

Námitka č.23

Lenka Colombo Sršňová
Italská 51, Praha

Námitka se vztahuje na vymezení požadavků na plochy s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené výrobní (VS)

Podáváme námitku proti výškové hladině zástavby max. 12,5 m.

Odůvodnění

– přijetím výškové úrovně 12,5m se naruší současná prostorová kompozice sídla. Městys Choltice je urbanistickým souborem nízkopodlažní zástavby, přičemž vyšší výška náleží a odpovídá hierarchii významných budov ve městě (zámek, škola).

Navrhované vymezení výšky 12,5m je mimo jiné v rozporu s ustanovením návrhu územního plánu – viz. str.28 textové části: Základní podmínky ochrany krajinného rázu (...při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit stávající krajinný ráz. ...při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.)

Připomínáme v této souvislosti, že obec uvažuje vybudovat rozhlednu, jejíž výška může být max. 10,5 m a průmyslové budovy v jejím okolí budou moci být o 2 m vyšší?

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Výšková hladina zástavby max. 12,5 m zůstává v platnosti.

Odůvodnění:

Výšková hladina zástavby vyhovující terénní konfiguraci byla v procesu pořízení územního plánu dohodnuta tak, aby nenarušila urbanistickou koncepci a odpovídá běžným zvyklostem. Argument s rozhlednou, která má stát na kopci a daleko od okolní zástavby je zcela lichý.

Námitka č.24

Lenka Colombo Sršňová
Italská 51, Praha

Námitka se vztahuje na požadavek zapracování požadavku:

Odstavná a parkovací stání

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

Do podmínek prostorového uspořádání území ve formě, která by umožnila účinné vymáhání této podmínky, zachování a kontrolu v následných územních a stavebních řízení nových staveb i změn stávajících staveb v zastavěném území městyse.

Rozhodnutí:

Námitka je bezpředmětná

Problematika je v ÚP již zahrnuta. Formulace je obsažena jako závazná zásada v koncepci dopravní infrastruktury územního plánu.

Odůvodnění:

Formulace je obsažena jako závazná zásada v koncepci dopravní infrastruktury územního plánu – jinam to nepatří.

Námitka č.25

Ludmila Řezáčová
Češkova 1240
Pardubice

Nesouhlasím, aby pozemek č.p. 685/1 (dolní polovina) byla změněna ze zemědělské půdy na klidovou zónu. Trvám aby nadále zůstal jako pozemek se zemědělským využitím, t.j. zemědělská půda.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Na severní části pozemku (výše zmíněná dolní polovina pozemku č.p. 685/1) bude zachován návrh K1 (NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní) ve vazbě na regionální biokoridor, který musí být upraven dle požadavku KÚ Pk.

V jižní části pozemku bude zachován návrh Z11 (SV – plochy smíšené obytné - venkovské) k řešení územní studií, která prověří využití pozemku.

Odůvodnění:

Na severní části pozemku (výše zmíněná dolní polovina pozemku č.p. 685/1) bude zachován návrh K1 (NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní) ve vazbě na regionální biokoridor, který musí být upraven dle požadavku KÚ Pk.

Navrhovaná plocha respektuje funkční využití ploch okolních pozemků (SV /obytná/ a ZO /plochy ochranné a izolační zeleně/) a regionální biokoridor – požadovaná plocha zemědělská (NZ), by v žádném případě tyto požadavky nesplňovala.

Námitka č.26

Zbyněk Bendák
Nádražní 143
Choltice

Požaduji vymezení plochy pro výstavbu RD na pozemku 725/115 jehož jsem vlastníkem. Jedná se o lokalitu k návaznosti na stabilizovanou plochu SV.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Pozemek 725/115 zůstává zařazen ve funkční ploše zemědělské (NZ).

Odůvodnění:

Jednalo by se o další zábor ZPF. Pozemek je navíc od stabilizované plochy SV oddělen OP VVN a VN, za které se dále nedoporučuje zástavbu rozšiřovat. I kdyby se prověřovalo (nové projednání), je předpoklad záporného výsledku a i tak by se proces vydání ÚP značně prodloužil a prodražil.

Námitka č.27

Vilém Vilím
Pardubická 114
Choltice

Jsem spoluvlastník pozemku 761/2. Dle platného územního plánu je pozemek navržen pro stavbu RD. Zastavovacím plánem byly pozemky rozděleny pro výstavbu RD a komunikace. V důsledku toho požaduji dodržení původně schváleného záměru – zapracování do nového ÚP.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění:

Výše zmíněné plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) jsou novým územním plánem určeny k řešení územními studiemi, které budou rozmístění místních komunikací řešit.

Územní studie navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, které není možné v této podrobnosti a rozsahu řešit v rámci územního plánu. Územní studie bude vycházet mj. i z řešení ve stávajícím územním plánu a z dříve zpracovaných studií.

Námitka č.28

Stanislav Sedláček
249 Choltice

Jsem vlastníkem pozemků č.764/51 a č.761/43. Dle platného územního plánu je pozemek za mým RD určen pro veřejnou komunikaci. Žádám o dodržení tohoto územního plánu tzn. aby byla tato lokalita zpracována i v tomto územním plánu.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění:

Výše zmíněné plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) jsou novým územním plánem určeny k řešení územními studiemi, které budou rozmístění místních komunikací řešit.

Územní studie navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, které není možné v této podrobnosti a rozsahu řešit v rámci územního plánu. Územní studie bude vycházet mj. i z řešení ve stávajícím územním plánu a z dříve zpracovaných studií.

Námitka č.29

Daniel Pulpán
U Školy 317
Choltice

Jsem vlastníkem pozemku č.761/52. Dle platného územního plánu je pozemek za mým RD určen pro veřejnou komunikaci. Žádám o dodržení tohoto územního plánu tzn. aby byla tato lokalita zpracována i v tomto územním plánu.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění:

Výše zmíněné plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) jsou novým územním plánem určeny k řešení územními studiemi, které budou rozmístění místních komunikací řešit.

Územní studie navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, které není možné v této podrobnosti a rozsahu řešit v rámci územního plánu. Územní studie bude vycházet mj. i z řešení ve stávajícím územním plánu a z dříve zpracovaných studií.

Námitka č.30

Marie Drahošová
Zahradní 188
Choltice

Nesouhlasím ze zařazením pozemku Z22 jako občanskou vybavenost. Dcery by si zde chtěly postavit rodinné domy. Jsem spolumajitelka pozemku 703/1.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Plocha Z22 zůstává jako plocha občanského vybavení – se specifickým využitím (OX).

Do regulativů této plochy se však uvede další přípustné využití: byty majitelů a správců v rámci staveb hlavního využití.

Odůvodnění:

Plocha s ohledem na kulturně – historickou hodnotu území není vhodná pro bydlení (gloriet).

Do regulativů této plochy se však uvede další přípustné využití: byty majitelů a správců v rámci staveb hlavního využití.

Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů.

Námitka č.31

Věra Jeřábková
Demokratické mládeže 937
Pardubice

Nesouhlasím s využitím plochy Z22 jako plochy občanského vybavení se specifickým využitím a podávám námitku proti návrhu územního plánu.

Odůvodnění: plánovaná výstavba rodinného domu na parcele č.703/2, jehož jsem majitelkou.

Návrh: převedení do plochy OV, případně umožnění bydlení v rámci staveb hlavního využití.

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje

Plocha Z22 zůstává jako plocha občanského vybavení – se specifickým využitím (OX).

Do regulativů této plochy se však uvede další přípustné využití: byty majitelů a správců v rámci staveb hlavního využití.

Odůvodnění:

Plocha s ohledem na kulturně – historickou hodnotu území není vhodná pro bydlení (gloriet).

Do regulativů této plochy se však uvede další přípustné využití: byty majitelů a správců v rámci staveb hlavního využití.

Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů.

II.2.e) vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky – viz. tabulka - vyhodnocení stanovisek a připomínek v rámci kapitoly „Postup při pořízení územního plánu“.

P o u ě n í

Proti Územnímu plánu Choltice, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Ú ě i n n o s t

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

.....
místostarosta

.....
starosta