

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu VYSOKÉ CHVOJNO

Zadání vypracoval:

Městský úřad Holice odbor ŽP a stavební úřad, Josef Polák - pořizovatel
Obec Vysoké Chvojno, Pavel Pětioký - určený zastupitel obce
technická spolupráce - A -PROJEKT - ing. arch. Petr Kopecký, Pardubice

datum zpracování - říjen 2011

Obsah:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- 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)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 vyplývá pro územní plán obce Vysoké Chvojno, že řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojových os.

Územní plán Vysoké Chvojno zohlední požadavky a rozvojové záměry stanovené Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, které byly schváleny v dubnu 2010. Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Do specifických oblastí řešené území rovněž nezasahuje.

Do řešeného území zasahují nadregionální biokoridory K74 (osa NRBK v jižním okraji řešeného území) a K81 (osa NRBK v severovýchodním okraji řešeného území). V severozápadní části řešeného území se nachází trasa stávajícího vodovodu (z vodojemu severně obce směrem na Chvojenc). Plochy a koridory pro prověření územní studií v řešeném území nejsou stanoveny.

Z dokumentace ZÚR vyplývají pro řešené území především následující úkoly:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):
 - nadregionálních biokoridorů K74, K81
- ZÚR vymezují na nadregionální úrovni
 - osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit: K 74 Bohdaneč - Uhersko a K 81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno v šířce minimálně 40 m
 - ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany; účelem vymezení ochranné zóny je podpora koridorového efektu, což znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (4, 5) jsou chápány jako součásti nadregionálního biokoridoru.
- ZÚR vymezují na regionální úrovni
 - regionální biokoridor 807 Odmezený-K81.

Řešené území spadá do oblastí se shodným krajinným typem – krajiny lesní a jihozápadní část do krajiny lesozemědělské.

Jako veřejně prospěšná opatření ÚSES, jsou v řešeném území dle ZÚR stanoveny:

- biokoridor U04 – nadregionální biokoridor K74 Bohdaneč – Uhersko
- biokoridor U08 – nadregionální biokoridor K 81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno

Návrh ÚP bude v rámci širších vztahů rovněž koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí. Současně bude také respektovat schválený Program rozvoje Pardubického kraje.

Z hlediska státní správy spadá obec Vysoké Chvojno pod Krajský úřad Pardubického kraje a Městský úřad Holice, stavební úřad Městského úřadu Holice. Nejsilnější vazby má Vysoké Chvojno na blízké Holice.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Ke dni 1. 1. 2009 Městský úřad Holice, stavební úřad, oddělení územního plánování, které vykonává činnost úřadu územního plánování (dále také OÚP) ve smyslu § 6 stavebního zákona, zajistil v souladu s požadavky tohoto zákona zpracování dokumentu „Územně analytické podklady ORP Holice“. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a omezení změn v území z hlediska ochrany veřejných zájmů nebo vyplývající z vlastností území. Územně analytické podklady byly aktualizovány v prosinci 2010. Z tohoto stavu vychází návrh zadání územního plánu.

Důležitými požadavky na řešení problémů, vyplývajícími z územně analytických podkladů, jsou zejména:

- záměr výstavby splaškové kanalizace a vlastní ČOV v obci (projekčně připraveno);
- dosud problematické (byť legální) zaústění odpadních vod z části nové zástavby do rybníka;

- záměr realizace sběrného místa mj. pro velkoobjemový odpad, bioodpad a stavební suť (již promítnut do ÚPD);
- záměr rekonstrukce sociálního zázemí fotbalového hřiště (vč. klubovny);
- lokální problém s odstavováním nákladních vozidel na veřejných prostranstvích;
- možnost napojení i na pardubickou vodovodní síť (dosud zásobování pitnou vodou jen z vlastního zdroje);

K akci byly v září 2011 uskutečněny doplňující průzkumy a rozборы pochůzkou v terénu a konzultací na obecním úřadu.

Lze dovodit obecný požadavek na ochranu životního prostředí, na vytváření podmínek pro zvýšení zaměstnanosti, na zvyšování počtu obyvatel a zlepšení demografické struktury, na doplnění vybavenosti a zkvalitnění technické infrastruktury. Toto jsou požadavky, na jejichž splnění se může podílet územní plán svými nástroji (vymezením ploch a jejich funkčním zařazením do ploch bydlení, výroby a skladování a vymezením ploch občanského a technického vybavení).

Pro řešené území vyplývají z předaných ÚAP zejména následující konkrétní požadavky:

- respektovat prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory a prvky ochrany přírody (EVL,PR)
- respektovat nemovitě kulturní památky:
 - ev.č. 29917 / 6–2175 Vysoké Chvojno, kostel sv. Gottharda jihozápadní okraj obce
 - ev.č. 46473 / 6–2177 Vysoké Chvojno, fara jihozápadní okraj obce, u kostela
- respektovat památky místního významu
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat veškeré trasy a ochranná pásma inženýrských sítí
- respektovat ochranná pásma ploch lesů
- respektovat sesuvná území

Bude třeba stanovit hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a stávajícího územního plánu vč. změn.

V řešeném území projektant vymezení návrhové lokality pro další rozvoj obce a vyhodnotí vybavení obce technickou infrastrukturou. Veškerým plochám řešeného území bude v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční regulativy.

Dále budou vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce a bude respektována stávající komunikační síť.

c) požadavky na rozvoj území obce

V souladu se zpracovanými územně analytickými podklady (ÚAP) a doplňujícími průzkumy a rozборы bude další rozvoj obce chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území. Kromě rozvoje bydlení bude funkčními regulativy umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou.

Zastavěné území bylo stanoveno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v období září 2011.

Nutným předpokladem pro další bytovou výstavbu je dořešení infrastruktury v obci (především splašková kanalizace napojená na ČOV) a rozšíření infrastruktury do rozvojových lokalit (vodovod, plynovod, elektrorozvody,...).

Hlavním cílem je v obci zajistit podmínky pro stabilizaci, příp. rozvoj počtu obyvatel – stanovení rozvojových ploch, především pro bytovou výstavbu a posouzení občanské a technické vybavenosti. Je třeba určit kritéria pro možný rozvoj v daném území a navrhnout urbanistické a funkční řešení katastrálního území obce, jež bude podkladem pro koordinaci činností v řešeném území. Návrh ÚP vč. vymezení zastavitelných území bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci.

Pro funkci bydlení budou stanoveny takové rozvojové plochy, které nebudou dotčeny negativními účinky zejména hluku (z dopravy) a z ploch výroby a zemědělství, nebudou situovány do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu.

V případě vymezení nových ploch pro funkci výroby, budou tyto vymezeny např. ve vazbě na stávající výrobní plochy, plochy zemědělské výroby a silnice. Budou situovány tak, aby obytné území nebylo zatěžováno provozem těchto zařízení.

V rámci stanovení koncepce rozvoje obce Vysoké Chvojno projektant prověří stávající funkční uspořádání a navrhne vhodné doplnění urbanistické struktury tak, aby byly vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek

Následující výčet lokalit vychází ze zpracovaných průzkumů a rozborů, požadujeme je proto prověřit pro následné zařazení do zastavitelných území, přestavbových nebo ostatních návrhových ploch (číselné označení dle výkresu limitů).

Zastavitelné plochy – nově navržené lokality:

k. ú. Vysoké Chvojno

lokalita č. Z6

Lokalita pro obytnou zástavbu – drobná lokalita na jihovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu; orientační rozsah cca 0,15 ha.

Zastavitelné plochy – převzaté ze stávajícího ÚPO (vč. změny č. 1):

k. ú. Vysoké Chvojno

lokalita č. Z1

Lokalita pro obytnou zástavbu – lokalita na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, oproti ploše v platném ÚPO je zvětšena směrem západním; orientační rozsah cca 2,3 ha.

lokalita č. Z2

Lokalita pro obytnou zástavbu – lokalita na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, v prostoru u rybníka, při východní straně místní komunikace; orientační rozsah cca 0,5 ha.

lokalita č. Z3

Lokalita pro obytnou zástavbu – lokalita na severovýchodním okraji střední části obce, navazující na stávající zástavbu, oproti ploše v platném ÚPO je zvětšena směrem jihovýchodním; orientační rozsah cca 2,5 ha.

lokalita č. Z4

Lokalita pro obytnou zástavbu – lokalita na severovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu; orientační rozsah cca 1,8 ha.

lokalita č. Z5

Lokalita pro plochu technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady – trojúhelníková plocha při severovýchodním okraji zastavěného území obce, jižně předchází lokality Z4; orientační rozsah cca 0,25 ha.

lokalita č. Z7

Lokalita pro plochu technické infrastruktury – čistírnu odpadních vod – plocha západně stávajícího zastavěného území obce, severně komunikace na Chvojeneč; orientační rozsah cca 0,12 ha.

lokalita č. Z8

Lokalita pro plochu občanského vybavení – hřbitovy – plocha západně stávajícího zastavěného území obce, jižně komunikace na Chvojeneč, při západní straně stávajícího hřbitova (oproti platnému ÚPO zmenšena cca na polovinu); orientační rozsah cca 0,30 ha.

lokality č. Z9

Lokalita pro plochu technické infrastruktury – alternativní umístění čistírny odpadních vod – plocha jižně stávajícího zastavěného území obce, při výhodní straně komunikace na Holice; orientační rozsah cca 0,12 ha.

lokality č. Z10

Lokalita pro obytnou zástavbu – lokalita na západním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu, severně komunikace na Chvojenc; orientační rozsah cca 2,7 ha.

Přestavbová plocha:

k. ú. Vysoké Chvojno

lokality č. P1

Lokalita pro plochu technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady – plocha při severním okraji zastavěného území obce – stávající plocha smíšené výroby (část plochy bývalého zemědělského areálu) se má změnit na plochu technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (vybudování sběrného místa pro tříděné odpady); orientační rozsah cca 0,12 ha.

Plocha územní rezervy:

k. ú. Vysoké Chvojno

lokality č. R1 – Lokalita pro obytnou zástavbu – lokalita na severovýchodním okraji střední části obce, navazující na navrhovanou plochu Z3 a stávající zástavbu; orientační rozsah cca 6,1 ha.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Obec Vysoké Chvojno leží v severovýchodní části pardubického okresu, cca 4,5 km severním směrem od Holic při komunikaci třetí třídy III/3051, která odbočuje z komunikace I/35 Hradec Králové – Holice – Vysoké Mýto

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

Z hlediska historického vývoje se obec Vysoké Chvojno rozkládá při komunikaci třetí třídy III/3051 do Albrechtic a odbočkách ní na svahu obráceném k jihu. Přesto, že centrum obce a původní zástavba Vysokého Chvojna je soustředěna kolem návsi, nasvědčuje pozdější uspořádání polí spíše lánovému typu vsi jako u okolních osad. Úzké pruhy obdělávaných pozemků, ústíích od domku, či cesty, se táhly hustě vedle sebe až k okrajům lesů. Dnešní obec má rozsáhlou návěs v centru při hlavní komunikaci.

Z urbanistického hlediska je stávající zástavba obce poměrně zachovalá, strukturu jen mírně narušují objekty bytových domů ve střední části obce a zemědělský areál v severozápadní části obce, které svým měřítkem a objemem budov nezapadají do urbanistické struktury ani panoramat obce.

V řešeném území obce Vysoké Chvojno jsou zastoupeny především následující funkce:

- bydlení včetně hospodářského vybavení
- občanská a technická vybavenost
- zemědělská výroba
- drobná výroba řemesla a skladování
- plochy pro sport
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravy
- neurbanizované území

Bydlení venkovské (objekty s příslušným hospodářským zázemím) představují největší část současně zastavěných ploch v obci.

Občanská vybavenost – hlavní objekty jsou soustředěny v centrální části obce na návsi.

Zemědělská a drobná výroba je v řešeném území zastoupena zejména areálem v severozápadním okraji, po obci jsou drobnější provozy soukromých farem.

Plochy pro tělovýchovu a sport se nacházejí především na severovýchodním okraji obce, v areálu s fotbalovým hřištěm.

Plochy veřejných prostranství jsou hlavně ve střední části obce v prostoru návsi.

Řešeným územím okrajově prochází v jihozápadní části katastru komunikace první třídy I/35 Hradec Králové – Holice – Vysoké Mýto zhruba ve směru severozápad – jihovýchod. Z ní jižně obce odbočuje silnice III. třídy Horní Ředice – V. Chvojno – Albrechtice, kolem níž se rozkládá vlastní obec.

V ostatních částech řešeného území se rozprostírá neurbanizované území zahrnující zemědělskou půdu a zemědělské plochy, krajinnou zeleň a lesní plochy, vodní plochy a toky.

Z demografických údajů vyplývá, že po předchozím dlouhodobém poklesu obyvatel cca do roku 2007, se podařilo v posledních letech stabilizovat počet obyvatel obce. S ohledem na % produktivních obyvatel a zájem o stavební parcely mimo města se dá předpokládat rozvoj bytové výstavby v obci a tím i stabilizace či navýšování počtu obyvatel.

V možnostech územního plánu je návrh lokalit pro bytovou zástavbu, infrastrukturu, vytvoření regulativních podmínek pro výrobu a podnikatelskou činnost, apod. a tím vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce.

Návrh ÚP Vysoké Chvojno bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby. V maximálně možné míře bude pro rozvoj využíváno proluk v zastavěném území – rozsáhlejší rozvojové lokality pro výstavbu budou situovány zejména v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji v obci a zajišťovat dostatečnou potřebu a výběr rozvojových ploch, především pro bydlení.

Projektant prověří potřebnost vymezení funkčních ploch občanského vybavení.

Projektant zároveň navrhne pro další rozvoj obce řešení nebo doplnění prvků veřejné infrastruktury nezbytné pro zajištění nových rozvojových lokalit.

Budou respektovány přírodní hodnoty v území a prvky ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky, atd.) a prvky Natura 2000. Koncepce uspořádání krajiny vyjde ze současného stavu s cílem zachování krajinného rázu spolu s tvorbou krajinářské kompozice, především doplněním zeleně a prvků ÚSES.

V rámci ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ.

Pro rozvojové plochy bude navržena funkční regulace. Součástí regulativů bude také prostorová regulace (např. koeficient zastavění, podlažnost, sklon a tvar střechy, apod.)

Nové zastavitelné plochy budou dopravně napojeny na státní silniční síť, resp. na místní komunikace.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

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

Základní koncepce dopravy v řešeném území je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní trasy včetně ochranných pásem.

V případě napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikace III. třídy nebo místní bude počet výjezdů pokud možno minimalizován. V rámci navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostňováno komunikační řešení jako obytné zóny.

Technická infrastruktura

V ÚP bude posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň bude navrženo řešení rozšíření nebo doplnění nezbytné pro zajištění celého území, a to dle technických možností formou prodloužení či odboček ze stávajících řadů. V případě výstavby vodních děl je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

Případné požadavky na rozšiřování elektrické sítě budou konzultovány s ČEZ a.s. distribuce. Telefonní účastníci ve vlastní obci i místní části jsou připojeni na digitální ústřednu a rozvody mají rezervu pro objekty v navrhovaných lokalitách.

Budou respektována veškerá ochranná pásma inženýrských sítí, zejména vrchního vedení VN a STL plynovodu.

Občanské vybavení

Celková koncepce občanské vybavenosti obce se nezmění. Základní občanská vybavenost je umístěna v samostatných objektech v centrální části obce. V návrhu ÚP budou vytvořeny regulativní podmínky pro její další možné doplnění a rozvoj i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována, požaduje se jejich zkvalitnění a udržování. V rozsáhlejších návrhových lokalitách je třeba v rámci návrhu bytové zástavby počítat s plochami veřejných prostranství v rozsahu minimálně dle platné legislativy.

Likvidace odpadů

V řešeném území není regulovaná skládka tuhých domovních odpadů, bude posouzena stávající likvidace odpadů, eventuálně navrženo její doplnění.

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

Nakládání s komunálními odpady produkovanými občany bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, stanovený obecně závaznou vyhláškou obce Vysoké Chvojno, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

Likvidace domovního odpadu je ve stávající době v obci řešena svozem z popelnic a kontejnerů na regulovanou skládku.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Do dokumentace bude zahrnut zpracovaný územní systém ekologické stability (ÚSES). Budou respektována a ve výkresové části vyznačena veškerá ochranná pásma (zejména ochranná pásma vodních zdrojů, inženýrských sítí atd.), případná vyhlášená PHO apod.

V návrhu budou respektovány lokality přírodních rezervací (PR) „U parku“ (arboretum, kód PÚ 06004) a „Buky u Vysokého Chvojna“ (kód PÚ 06005), evidovaného (*neoficiální kategorie*) významného krajinného prvku (VKP) „Rybník Špičník“ a evropsky významná lokalita (EVL) systému Natura 2000 „Buky u Vysokého Chvojna“ (CZ 0533297).

Zpracovány budou stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí. V textové části bude uvedena vzdálenost manipulačního prostoru určená vodním zákonem pro správu toku.

Budou respektována event. provedená meliorační odvodnění ZVHS.

V návrhu budou respektována sesuvná území ve východním okraji obce a v jižní části řešeného území.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy podle památkového zákona. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo.

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

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

Respektovány budou rovněž památky místního významu – křížky, sochy, pomníky, apod.

Do územního plánu bude uvedena nutnost provést před zahájením výstavby, v lokalitách určených zejména pro bydlení, radonový průzkum.

V ÚP bude zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

ÚPD bude obsahovat všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Záměry uvedené v zadání nepředpokládají dotčení PUPFL, tato skutečnost bude výslovně uvedena v textové části (např. v části vyhodnocení návrhů).

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR Pk budou v územním plánu Vysoké Chvojno zpracována jako veřejně prospěšná opatření:

- biokoridor U04 – nadregionální biokoridor K 74 Bohdaneč – Uhersko
- biokoridor U08 – nadregionální biokoridor K 81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno

K zajištění koncepčního řešení projektant případně navrhne další veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace, vymezí pro ně potřebné plochy a definuje je na konkrétní parcely.

V případě vymezení VPS a VPO, pro něž bude možné uplatnit předkupní právo, budou tyto specifikovány na konkrétní pozemky dle platného právního stavu (KN, resp. PK). Seznam pozemků bude aktualizován před zahájením řízení o návrhu územního plánu.

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)

Do textové a výkresové části budou zpracovány požadavky stanovené v § 20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb. v platném znění k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V návrhu budou respektována sesuvná území ve východním okraji obce a v jižní části řešeného území.

Do ÚP budou zakresleny event. průzkumné a vodohospodářské vrty, zpracovaná záplavová území, event. RR trasy, ochranná pásma letiště, atd. dle dostupných podkladů.

Součástí návrhu územního plánu bude i zapracování protipovodňového poldru v prostoru při západní hranici katastru obce, směrem na Chvojenec, při severní straně komunikace, dle zpracované dokumentace.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Obecně budou respektována a zakreslena veškerá ochranná pásma vyplývající z průzkumů a rozborů, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranné pásmo lesa a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.

V územním plánu budou vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce, vyhodnoceno napojení obce na inženýrské sítě, navrženo jejich doplnění či rozšíření.

V rámci územního plánu budou projektantem řešeny následující úkoly, problémy a střety:

- vymežit nadregionální biokoridor K74 Bohdaneč – Uhersko vůči zastavěnému území a plochám změn
- vymežit nadregionální biokoridor K81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno vůči zastavěnému území a plochám změn
- prověřit řešení střetu navrhovaných ploch se stávajícími trasami inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy
- prověřit, případně upravit nebo nově vymežit prvky ÚSES, a to v návaznosti na řešení rozvojových ploch
- obec se nachází v území s archeologickými nálezy – nutno respektovat
- střet některých rozvojových záměrů se zájmy ochrany ZPF
- zařadit do návrhu ÚP záměr výstavby splaškové kanalizace a vlastní ČOV v obci (v souladu se zpracovanou PD)
- zařadit do návrhu ÚP záměr realizace sběrného místa mj. pro velkoobjemový odpad, bioodpad a stavební suť (v souladu se zpracovávanou změnou ÚPO č. 2)
- zohlednit možnost napojení i na pardubickou vodovodní síť (dosud zásobování pitnou vodou jen z vlastního zdroje);

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavěné území bylo stanoveno na základě mapových podkladů a terénních průzkumů v období září 2011.

Funkční plochy navržené k zástavbě budou převážně v těsné návaznosti na zastavěné území obce a v souladu se stávající urbanistickou strukturou. V krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty.

Z hlediska požadované funkce jsou navrhovány tyto typy ploch:

- plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV – lokality č. Z1 až Z4, Z6, Z10)
- plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO – lokality č. Z5 a P1)
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI – lokality č. Z7 a Z9)
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH – lokalita č. Z8)

Návrh zastavitelných ploch bude v souladu s § 18, odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území.

S přihlédnutím ke stávající územně plánovací dokumentaci včetně změny, územně analytickým podkladům a návrhům předneseným zástupci obce a občany budou prověřeny a následně zařazeny do návrhu níže uvedené lokality.

(číselné označení dle výkresu limitů, uvedený rozsah lokalit je pouze orientační a předběžný, slouží pro prověření a projednání záměrů v zadání územního plánu, přesné umístění a rozsah lokalit bude uveden v následující etapě ÚPD).

- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

k. ú. Vysoké Chvojno

lokality č. Z1

lokality na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, oproti ploše v platném ÚPO je zvětšena směrem západním; cca p. č. či části: 126//49, 126/15, 126/43, 126/14, 826/1, 812, 827, orientační rozsah cca 2,3 ha.

lokality č. Z2

lokality na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, v prostoru u rybníka, při východní straně místní komunikace; cca p. č. či části: 196/23 – 25, orientační rozsah cca 0,5 ha.

lokality č. Z3

lokality na severovýchodním okraji střední části obce, navazující na stávající zástavbu, oproti ploše v platném ÚPO je zvětšena směrem jihovýchodním; cca p. č. či části: 196/1, 114/3, 212/1, 196/31-33, orientační rozsah cca 2,5 ha.

lokality č. Z4

Lokality pro obytnou zástavbu – lokality na severovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu; cca p. č. či části: 211/4, 246/4, 211/5, 246/2, 246/8, orientační rozsah cca 1,8 ha.

lokality č. Z6

Lokality pro obytnou zástavbu – drobná lokality na jihovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu; cca p. č. či části: 69/1, orientační rozsah cca 0,15 ha.

lokality č. Z10

lokality na západním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu, severně komunikace na Chvojenec; cca p. č. či části: 33/1, 754/5, 754/6, 754/1, orientační rozsah cca 2,7 ha.

- plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

k. ú. Vysoké Chvojno

lokality č. Z5

Lokality pro plochu technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady – trojúhelníková plocha při severovýchodním okraji zastavěného území obce, jižně předchází lokality Z4; cca p. č. či části: 255/3, orientační rozsah cca 0,25 ha.

lokality č. P1

přestavbová plocha při severním okraji zastavěného území obce – stávající plocha smíšené výroby (část plochy bývalého zemědělského areálu) se má změnit na plochu technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (vybudování sběrného místa pro tříděné odpady); cca p. č. či části: 775/1, orientační rozsah cca 0,12 ha.

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

k. ú. Vysoké Chvojno

lokality č. Z7

lokality pro čistírnu odpadních vod – plocha západně stávajícího zastavěného území obce, severně komunikace na Chvojenec; cca p. č. či části: 754/1, orientační rozsah cca 0,12 ha.

lokality č. Z9

lokality pro alternativní umístění čistírny odpadních vod – plocha jižně stávajícího zastavěného území obce, při výhodní straně komunikace na Holice; cca p. č. či části: 502/2, orientační rozsah cca 0,12 ha.

- plochy občanského vybavení – hřbitovy

k. ú. Vysoké Chvojno

lokality č. Z8

plocha západně stávajícího zastavěného území obce, jižně komunikace na Chvojenec, při západní straně stávajícího hřbitova; cca p. č. či části: 643/3, orientační rozsah cca 0,30 ha.

Dále je vytipována následující plocha územní rezervy:

- R1 – plocha bydlení – v rodinných domech – venkovská - lokality na severovýchodním okraji střední části obce, navazující na navrhovanou plochu Z3 a stávající zástavbu; cca p. č. či části: 196/1, orientační rozsah cca 6,1 ha.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V případě plošně rozsáhlejších rozvojových ploch, zejména pro bydlení, bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií řešící především organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou případně stanoveny v dalším stupni zpracování územního plánu.

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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a na udržitelný rozvoj území nebylo dosud stanoveno. Bude řešeno dle požadavku věcně a místně příslušného dotčeného orgánu.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Dle dohody obce, pořizovatele a zpracovatele nebude zpracován koncept územního plánu Vysoké Chvojno. Požadavek na zpracování variant rovněž nebyl stanoven.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP bude obsahovat výkresovou a textovou část. Bude zpracován v souladu se Stavebním zákonem č.183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, ÚPD a se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v platných zněních a bude splňovat podmínky schváleného zadání.

Bude obsahovat zejména:

Návrh:

A) Textová část

B) Grafická část

- výkres základního členění území	m. 1 : 5 000
- hlavní výkres	m. 1 : 5 000
- výkres technické infrastruktury	m. 1 : 5 000
- event. výkres veřejně prospěš. staveb, opatření a asanací .	m. 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

A) Textová část

B) Grafická část

- koordinační výkres.....	m. 1 : 5 000
- výkres širších vztahů	m. 1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m. 1 : 5 000

Zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky Krajského úřadu Pardubice (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů měst a obcí v GIS tzv. MINIS), s výstupy z barevného plotru včetně předání dat na CD-ROM s projekty ve formátu ArcGIS, hlavní výkres bude zpracován rovněž ve formátu TIFF, umístěný v souřadnicovém systému S-JTSK, kompletní textová část v digitální podobě.

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- pro společné jednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu pdf pro prezentaci na internetu)
- pro veřejné projednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu pdf pro prezentaci na internetu)
- čistopis návrhu
 - 4x v listinné podobě
 - 3x v digitální podobě dle MINIS na CD nosiči