

ÚZEMNÍ PLÁN ČANKOVICE



květen 2015



Zastupitelstvo obce Čankovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, 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 ČANKOVICE

ÚP ČANKOVICE

z.č. 2 / 134 / 13

TEXTOVÁ ČÁST

ÚP ČANKOVICE

SEZNAM PŘÍLOH

A - Územní plán

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

A2 - GRAFICKÁ ČÁST

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

B - Odůvodnění územního plánu

B1 - TEXTOVÁ ČÁST

B2 - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 50 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

1	vymezení zastavěného území	8
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
3	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	16
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	17
4.2.1	Vodovod.....	17
4.2.2	Kanalizace	17
4.2.3	Elektrozvody	17
4.2.4	Spoje.....	18
4.2.5	Plynovody	18
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	18
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	18
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	18
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	18
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	19
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	19
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	20
7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	33
9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....	33

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	33
12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	34
13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

B - odůvodnění územního plánu

1 postup pořízení územního plánu	36
2 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	37
3 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	38
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	38
3.1.1 Postavení obce v systému osídlení.....	39
3.1.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury.....	39
3.1.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	40
4 vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	40
5 vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	41
6 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	42
7 vyhodnocení splnění požadavků zadání	49
a.2) požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	49
a.2.1) Urbanistická koncepce	49
a.2.2) Koncepce veřejné infrastruktury	51
a.2.3) Koncepce uspořádání krajiny	51
8 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	53
9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení	53
9.1 URBANISTICKÝ NÁVRH	53
9.2 ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	54

9.3	KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	55
9.4	DOPRAVA.....	56
9.5	VODOVOD	57
9.6	KANALIZACE	57
9.7	ELEKTROROZVODY	58
9.8	SPOJE	59
9.9	PLYNOVODY	59
9.10	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	60
9.11	ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADŮ	60
9.12	ÚSES	60
9.13	PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	63
9.14	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ – OCHRANA PŘED POVODNĚMI	63
9.15	PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	63
9.16	POŽADAVKY Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA.....	64
9.17	OCHRANNÁ PÁSMA.....	65
10	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	66
11	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	66
12	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	67
13	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	67
14	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	69
14.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	69
14.2	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	73
15	rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	73
16	vyhodnocení připomínek.....	75
17	Použité zkratky	75

A - Územní plán

Úvodní údaje

Název obce	: Čankovice
Okres	: Chrudim
Objednatel akce	: Obec Čankovice
Pořizovatel akce	: Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Ing. Hana Kovandová
Zpracovatel akce	: Ing. arch. Petr Kopecký, A – PROJEKT s.r.o. Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice č. autorizace 01 175
Datum zpracování	: Zadání územního plánu – říjen 2013 (pořizovatel) Doplňující průzkumy a rozbor, návrh ÚP – květen 2014 Upravený návrh – říjen 2014 Upravený návrh 2 – březen 2015 ÚP (čistopis) – květen 2015

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 3. 2015.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Čankovice, které tvoří katastrální území Čankovice o celkové rozloze 419,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce; zástavbou jsou doplňovány zejména proluky ve stávající zástavbě .

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu zahrnut především dostatečný rozsah ploch pro bydlení – v plochách bydlení – v RD – venkovských (BV – lokality č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a P1), resp. ploch pro bydlení – v bytových domech (BH – lokalita č. P2), ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL – lokalita Z8) a v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Pk plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS – lokalita Z7). Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(6) Je třeba doplnit dopravní a technickou infrastrukturu do navrhovaných rozvojových ploch.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.17 Odůvodnění územního plánu.

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

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci ploch bydlení – v RD – venkovských, vyhodnocení občanského vybavení, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru obce, aktuálních požadavků obce a občanů a rovněž z předchozí urbanistické studie, na kterou nový ÚP navazuje.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případné nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) V řešeném území jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v RD – venkovských, smíšených obytných – venkovských, zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční a zastavitelná plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Uvnitř zastavěného území je navržena plocha přestavby smíšené obytné – venkovské.

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

- zastavitelné plochy... Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6
- plocha přestavby..... P1

(15) Pro rozvoj ploch bydlení – v bytových domech je vymezena následující plocha:

- plocha přestavby..... P2

(16) Pro rozvoj ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu je vymezena následující plocha:

- zastavitelná plocha... Z8

(17) Pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury – silniční je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z7

(18) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

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

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

(21) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	0,9345 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severozápadním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu, po obou stranách cesty k bývalému cukrovaru, převzata ze stávající US
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na místní obslužnou komunikaci procházející střední částí lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, v severovýchodním okraji OP telekomunikačního vedení - v jižním okraji je nutno respektovat podmínky zóny havarijního plánování stanovené podél komunikace I/17

Z2 zastavitelná plocha „severní okraj obce“	
rozloha:	1,5219 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji Čankovic, v návaznosti na stávající zástavbu, při západní straně silnice III/32256 na Moravany, převzata ze stávající US
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na silnici třetí třídy č. 32256 procházející po východním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizaci, plynovod, elektrorozvody) - pro plné využití lokality (společně s lokalitami Z3 a Z4) bude nutno vybudovat novou trafostanici - v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení - v lokalitě je nutno respektovat podmínky zóny havarijního plánování stanovené podél komunikace I/17

Z3 zastavitelná plocha „severní okraj obce“

rozloha:	1,5605 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji Čankovic, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně silnice III/32256 na Moravany, převzata ze stávající US
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na silnici třetí třídy č. 32256 procházející po západním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizaci, plynovod, elektrorozvody) - pro plné využití lokality (společně s lokalitami Z2 a Z4) bude nutno vybudovat novou trafostanici - v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení <ul style="list-style-type: none"> - v lokalitě je nutno respektovat podmínky zóny havarijního plánování stanovené podél komunikace I/17

Z4 zastavitelná plocha „severní okraj obce“

rozloha:	0,4927 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji Čankovic, v návaznosti na stávající zástavbu, při severní straně silnice I/17 na Vysoké Mýto, navazuje přímo na předchozí plochu Z3, z které byla oddělena, aby mohly být stanoveny individuální podmínky, převzata ze stávající US
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na silnici první třídy č. 17 procházející po jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizaci, plynovod, elektrorozvody) - pro plné využití lokality (společně s lokalitami Z2 a Z3) bude nutno vybudovat novou trafostanici - v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení, v jižní části OP přilehlé komunikace - plocha je podmíněně přípustná - v územním resp. stavebním řízení bude nutno prokázat splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I/17 - v lokalitě je nutno respektovat podmínky zóny havarijního plánování stanovené podél komunikace I/17

Z5 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,7720 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v jihovýchodním okraji zastavěného území obce, plocha stávajících zahrad, v návaznosti na stávající zástavbu, převzata ze stávající US
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizaci, plynovod, elektrorozvody) - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení - pro plné využití lokality je nutné ochránit jižní část pozemku proti záplavám (např. navážkou při budování protizáplavových opatření v jižní části obce)

Z6 zastavitelná plocha „jihozápadní okraj obce“

rozloha:	0,2174 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihozápadním okraji Čankovic, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně cesty k ČOV, na pozemku již probíhá výstavba, ale stavba ještě není vložena do katastru
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na obslužnou komunikaci procházející při severozápadním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizaci, plynovod, elektrorozvody) - v severozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, v severní části OP komunikace I. třídy - v lokalitě je nutno respektovat podmínky zóny havarijního plánování stanovené podél komunikace I/17

Z7 zastavitelná plocha „přeložka komunikace I/17“

rozloha:	koridor 32,1041 ha
funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury – silniční
lokalizace plochy:	lokalita v jižní části katastru obce, jižně zastavěného území obce, koridor pro přeložku silnice I/17 převzatý ze ZÚR Pk (stavba D30) zpřesněný na šířku koridoru 150 m
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí vybrané trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu obce opět do ploch určených pro zemědělské využití - v ploše je třeba respektovat trasy a OP veškerých inženýrských sítí, zejména trasy vrchního elektrického vedení

Z8 zastavitelná plocha „plocha výroby – západ katastru obce“

rozloha:	koridor 21,9706 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování – lehký průmysl
lokalizace plochy:	lokalita v západním okraj katastru obce, plocha bývalého areálu cukrovaru, kde nynější vlastník pozemků chce vybudovat nový výrobní areál, navazuje na původní funkční využití plochy
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na obslužnou komunikaci vybudovanou pro bývalý cukrovar při jihovýchodní okraji lokality - inženýrské sítě bude vzhledem k rozsahu lokality nutno řešit individuálně, obecně jsou řešitelné obdobně jako pro bývalý cukrovar - v severozápadní části lokality je nutno respektovat zónu havarijního plánování a v jihovýchodním okraji OP trasy VTL plynovodu - vzhledem k rozsahu plochy je před započítáním výstavby nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 10) - přílehlá plocha hromadného bydlení bude oddělena plochou zeleně, která bude součástí plochy výroby

- plochy přestavby (uvnitř zastavěného území)

P1 plocha přestavby „východní okraj obce“	
rozloha:	1,3996 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v RD – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při východním okraji obce, část bývalého zemědělského areálu, jižně silnice I/17
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na komunikaci I/17, která prochází po severním okraji lokality, event. z obslužné komunikace vymezené komplexními pozemkovými úpravami při východním okraji - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - v severním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu a plynovodu - v lokalitě je nutno respektovat podmínky zóny havarijního plánování stanovené podél komunikace I/17 - v další fázi (regulační plán, územní řízení, apod.) je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z okolních provozů pro nejbližší chráněné venkovní i vnitřní prostory
P2 plocha přestavby „ubytovna u bývalého cukrovaru“	
rozloha:	0,0639 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v bytových domech
lokalizace plochy:	lokalita v západním okraji katastru obce, severně stávajících bytových domů u bývalého areálu cukrovaru, jedná se o budoucí přestavbu stávající ubytovny na bytový dům
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit ze stávající komunikace při severovýchodní straně objektu - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v objektu (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - v další fázi (regulační plán, územní řízení, apod.) je nutno doložit dodržení hygienických limitů z event. budoucích okolních provozů lehkého průmyslu (budou-li vybudovány před rekonstrukcí objektu pro nejbližší chráněné venkovní i vnitřní prostory

Celkově je navrženo 32,8081 ha (včetně koridoru přeložky silnice I/17) nových ploch převážně pro plochy bydlení – v RD – venkovského a výrobu a skladování – lehkou výrobu. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

(22) V souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR Pk - územní plán vymezuje koridor dopravy nadmístního významu veřejně prospěšné stavby D30 pro přeložku silnice I. třídy č. 17 Čankovice v jižním okraji katastru – lokalita Z7.

(23) Koncepce dopravní obsluhy je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny kromě výše uvedeného koridoru.

(24) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. třídy (silnice č. 17 procházející obcí) a III. třídy (silnice č. 3553 Čankovice – Blansko směrem jižním, č. 32256 Čankovice – Moravany směrem severním) a stabilizované plochy místních komunikací a veřejných prostranství.

(25) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd.

Pěší a cyklisté

(26) Vybudovat prodloužení minimálně jednostranných chodníků k nově navrhovaným rozvojovým plochám. Uvnitř navrhovaných ploch budou komunikace přednostně řešeny jako obytné zóny.

Doprava v klidu

(27) Územní plán nevymezuje samostatnou plochu pro dopravu v klidu. Doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (viz dále kap.6 ÚP).

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

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(29) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

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

4.2.2 Kanalizace

(31) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

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

4.2.3 Elektrorozvody

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

Lokalita Z1 (západ obce)

Napájení ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN z TS 35/0,4 kV č. 0977 Čankovice – obec. Při plném využití plochy Z1 bude řešeno posílení stávající sítě (výměna stávajících vodičů).

Lokality Z2, Z3 Z4 a P1 (severovýchodní a východní okraj obce)

První nové RD napojit ze stávající rozvodné soustavy NN za předpokladu posílení, tj. výměny stávajících vodičů Cu (od místa, kde končí kmenové vedení AlFe). Při plném využití území bude nutno řešit výstavbu nové kabelové trafostanice 35/0,4 kV do výkonu 1x 630 kVA. TS bude připojena kabelem 35 kV ze stávajícího vedení (přípojky) 35 kV pro TS č. 0040 – Čankovice - u ZD. Z nové TS provést kabelový rozvod 0,4 kV pro novou výstavbu RD a řešit posílení stávající venkovní rozvodné soustavy z nové TS.

Lokalita Z5 (jihovýchodní okraj obce)

Napájení ze stávající TS č. 0040 – Čankovice – u ZD kabelovým rozvodem 0,4 kV, který bude propojen se stávající sítí NN.

Lokalita Z6 (jihozápadní část obce)

Novostavba RD je v současné době již připojena z distribuční rozvodné soustavy 400/230 V.

Veřejné venkovní osvětlení

(34) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry je třeba připojit na stávající

rozvod VO v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno převážně sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

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

(37) Je nutno respektovat trasu, ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu, který prochází severní a západní částí řešeného území.

4.3 Občanské vybavení

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

4.4 Veřejná prostranství

(39) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

(41) Do volné krajiny nebudou umisťována zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky apod., která narušují panoramatické pohledy). Do

projektových dokumentací jednotlivých záměrů přípustných staveb v nezastavěném území dle Stavebního zákona zahrnout jejich začlenění do krajiny, posouzení na krajinný ráz a navrhnout ozelenění.

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

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(43) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky lokálního ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), převzaté z provedených komplexních pozemkových úprav. Uvedené prvky jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- lokální ÚSES

- lokální biocentra:

LBC 1 U Bořic

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

- lokální biokoridory:

LBK 1 meliorač. kostra k Bořicím

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

LBK 2 polní cesta VC5

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

LBK 3 polní cesta HC2

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

LBK 4 polní cesta HC4

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

LBK 5 polní cesta HC3

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

LBK 6 polní cesta VC6

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

LBK 7 meliorač. kostra k Hr. Týnci

k vymezení, funkčnost je nutno zajistit

- interakční prvky:

IP 1 u cesty VC 10

doplnění výsadby

IP 2 u cesty HC 1

nová výsadba

IP 3 u cesty VC 2

nová výsadba

IP 32 u cesty VC 13

nová výsadba

IP 4 u cesty VC 3

nová výsadba

IP 5 u silnice do Moravan

doplnění výsadby

IP 6 u cesty VC 4

nová výsadba

IP 7 u silnice na V. Mýto

doplnění výsadby

(44) Při realizaci interakčních prvků u vjezdů na hlavní silnice v rozhledových trojúhelnících nevysazovat stromy, provést pouze trvalý travní porost.

5.3 Ochrana před povodněmi

(45) V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Novohradky (tok mimo řešené území) včetně aktivní zóny v jižní části katastru, které zasahuje do jižní části zastavěného území obce. Pro omezení záplav v zastavěném území byl zpracován projekt „Novohradka, Stíčany – Čankovice, protipovodňová ochrana, lokalita Čankovice (Multi Aqua Hradec Králové 07/12)“.

(46) Do územního plánu jsou zahrnuta protipovodňová opatření, převzatá z výše uvedené projektové dokumentace a jsou zobrazena v koordinačním výkrese.

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

(47) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - v bytových domech (BH)
 - v rodinných domech – venkovské (BV)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné:
 - venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury:
 - inženýrské sítě (TI)
- plochy výroby a skladování:
 - drobná a řemeslná výroba (VD)
 - lehký průmysl (VL)
- plochy zeleně:
 - soukromé a vyhrazené (ZS)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí:
 - přírodní a zemědělské (NSpz)

(48) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

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

(50) Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné:

1. BH – plochy bydlení v bytových domech

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 3 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 3 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

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

2. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 9) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40 % - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

3. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

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

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

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

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

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

6. PV – plochy veřejných prostranství

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 5) městský mobiliář

- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

7. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod

- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

8. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

9. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren),

telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- 3) větrné elektrárny

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

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) bydlení služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

11. VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl

A - slouží:

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výrobní areály lehkého průmyslu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. celková výška 25 m nad okolní terén

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 10% celkové plochy musí být ozeleněno, plochou zeleně bude odcloněna plocha bydlení od plochy výroby
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

12. ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) stavby nevyžadující povolení ani ohlášení dle stavebního zákona
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) komunikace pěší a cyklistické
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

13. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

14. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu

- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

15. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) služební byty

nepřípustné:

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

16. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

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

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

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

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

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

(52) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel), pro který lze práva k pozemkům vyvlastnit, ve výkrese označený:

VD01 - plocha Z7 koridoru dopravy nadmístního významu zařazená v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D30) pro přeložku silnice I. třídy č. 17 Čankovice v jižní části katastru.

(53) Plocha pro situování výše uvedeného koridoru je vymezena ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(54) ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(55) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(56) V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

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

(57) V územním plánu byla navržena následující plocha, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plocha zastavitelného území ve výkresové části označená jako plocha **Z8**.

(58) Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely

- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- pokud je to účelné i další (etapizaci, apod.)

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

- do 4 let od vydání územního plánu.

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

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

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

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

(62) Územní plán obsahuje:

A - Návrh územního plánu

A1 textová část
obsahuje 35 stran.

A2 výkresová část

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

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část
obsahuje 42 strany.

B2 výkresová část

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 50 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, květen 2015

Zpracovali:

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

B - Odůvodnění územního plánu

B1 - TEXTOVÁ ČÁST

1 postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Čankovice rozhodlo o pořízení územního plánu dne 28. 8. 2012. Pořizovatelem územního plánu Čankovice se stal Městský úřad Chrudim, a to na základě písemné žádosti Obce Čankovice ze dne 17. 9. 2012.

Veřejnou vyhláškou ze dne 14. 10. 2013 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Čankovice. Oznámení bylo rozesláno celkem 19 subjektům. Zadání územního plánu Čankovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Čankovice na jeho zasedání dne 17. 12. 2013.

Krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 15. 9. 2014 pod čj. KrÚ 56484/2014 stanovisko k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém konstatoval, že neshledal nedostatky, které by z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o územním plánu Čankovice.

Dne 6. 10. 2014 oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou čj. CR 069391/2014 ÚPR/HK zahájení řízení o územním plánu Čankovice. Veřejné projednání návrhu ÚP Čankovice se konalo dne 12. 11. 2015 od 16:00 hodin v sále kulturního domu v Čankovicích. Během lhůty pro uplatnění námitek byla podána jedna námitka.

V souladu s § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitce a tento rozeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Námitce bylo vyhověno a neboť došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, bylo nutné řízení o územním plánu Čankovice opakovat. Krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 11. 3. 2015 pod čj. 14087/2015/OŽPZ/Pe stanovisko dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny k upravenému návrhu ÚP Čankovice, ve kterém konstatuje, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality. Návrh rozhodnutí o námitce byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 z. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, dotčeným orgánům rozeslán dne 10. 12. 2014 pod čj. CR 086165/2014 ÚPR/HK. Dotčené orgány nevyslovily s předloženým návrhem rozhodnutí nesouhlas.

Dne 16. 3. 2015 oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou čj. CR 017980/2015 ÚPR/HK zahájení opakovaného řízení o územním plánu Čankovice, které vyplynulo z podstatné úpravy návrhu ÚP Čankovice po vyhovění námitce firmy Bramac. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo 20. 4. 2015 od 16:00 hodin v kulturním domě v Čankovicích. Během opakovaného řízení o ÚP Čankovice nebyla podána žádná připomínka ani námitka.

2 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 vyplývá, že řešené území nespadá do rozvojových oblastí ani os republikové úrovně; z PÚR nevyplývají pro územní plán Čankovice žádné zvláštní požadavky.

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

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

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

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)**, které byly schváleny v dubnu 2010 a jejich aktualizace č. 1 schválenou 17. 9. 2014 s nabytím účinnosti 7. 10. 2014.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Do specifických oblastí řešené území nezasahuje. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se řešené území nachází v krajině zemědělské.

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

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

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

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně s využitím stávajících přístupových komunikací, čímž je přirozeně rozvíjen charakter vlastního sídla. Pro zachování urbanistických a arch. kvalit venkovské zástavby jsou pro rozsáhlé zastavitelné plochy stanoveny podmínky zpracování územních studií, pro jednotlivé plochy s různým využitím „zásady prostorové regulace“. Ve volné krajině nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy, čímž nedochází k žádné fragmentizaci krajiny.

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

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

Pro rozvojové plochy jsou v ÚP stanoveny podmínky tak, aby byla navrhována příznivá urbanistická a architektonická řešení. Pro využití zastavěného a

zastavitelného území jsou v kap. 6 stanoveny „Podmínky využití ploch“, které umožňují jeho efektivní využívání.

Podle kapitoly 4.1.2 – Plochy a koridory dopravy nadmístního významu - odstavců (81), (82) a (83) ZÚR jsou na území obce Čankovice zpřesněny tyto plochy a koridory dopravy nadmístního významu:

- koridor pro umístění stavby D30 - přeložka silnice I/17 Čankovice

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

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou:

v části b)

- *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

ÚP respektuje veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy dle kap 7.1 ZÚR Pk:

V souladu s čl. (142) je v návrhu ÚP zařazen koridor přeložky komunikace I/17 v jižní části řešeného území.

Byl respektován požadavek ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí. Byl koordinován rozvoj v řešeném území se sousedními obcemi.

Byl ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídle (viz dále) a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Dle ZÚR do řešeného území zasahují zejména tyto stávající limity:

- trasa VTL plynovodu
- trasy vrchního elektrického vedení 110 kV
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku.

Tyto skutečnosti jsou územním plánem respektovány.

3 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

3.1 Širší vztahy

Čankovice leží v severovýchodní části okresu Chrudim, cca 10 km východně od Chrudimi a cca 2 km východním směrem od Hrochova Týnce. Zastavěné území se rozkládá podél komunikace první třídy I/17 Chrudim – Hrochův Týnec – křižovatka I/35.

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1: 50 000.

3.1.1 Postavení obce v systému osídlení

Řešené území je vymezeno správním územím obce Čankovice, které tvoří jedno katastrální území – k.ú. Čankovice o celkové rozloze 419 ha.

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

Nejužší vazbu jak co se týče občanské vybavenosti, tak dojížděky do zaměstnání má obec na blízký Hrochův Týnec (cca 2 km západně) a Chrudim (cca 10 km západně). Řešené území navazuje na správní celky ORP Pardubice: Slepotice a ORP Chrudim: Bořice a Hrochův Týnec.

3.1.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Železnice

Železniční trať řešeným územím neprochází; nejbližší železniční trať č. 016 Moravany – Bořice – Chrudim s nejbližší zastávkou v Hrochově Týnci (cca 2,5 km) prochází na sousedním katastru Hrochův Týnec při západní hranici řešeného území.

Silnice

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

- I/17 – Chrudim – Hrochův Týnec – křižovatka I/35, prochází obcí zhruba ve směru východ západ
- III/32256 – ze severní části obce směrem severním na Moravany
- III/3553 – od centra obce směrem jižním na Blansko

Vodovody

V obci je proveden veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Chroustovice. Zdrojem vody je vrtaná studna CHR – 2.

Elektrorozvody

Řešené území je zásobováno vrchním primárním rozvodným systémem 35 kV, který prochází západně a jižně obce. Vrchními přípojkami z uvedené linky jsou připojeny stávající trafostanice v jednotlivých částech obce.

Západně obce prochází vrchní elektrické vedení VVN 110 kV č. 1141 a 1142.

Plynovody

Po obci je proveden rozvod STL plynovod, který je napojen na STL plynovod D50 x 4,6 západně obce v Hrochově Týnci.

V severní a západní části řešeného území prochází trasy VTL plynovodu, jehož ochranné a bezpečnostní pásma je nutno respektovat.

3.1.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Řešeného území náleží do oblasti krajinného rázu Chrudimsko - Vysokomýtsko.

V řešeném území se nevyskytují oblasti EVL (NATURA 2000), ani ptačí oblasti.

V řešeném území jsou vymezeny prvky lokálního systému ÚSES v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami. Lokální biokoridory v současné době nemají návaznost na okolní katastrální území; při nejbližších úpravách ÚPD na sousedních katastrech je třeba zkoordinovat návrh prvků lokálního ÚSES (zejména biokoridorů).

4 vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh ÚP Čankovice naplňuje v úrovni územního plánu cíle územního plánování stanovené § 18 a řeší úkoly obsažené v § 19 stavebního zákona v rozsahu stanoveném schváleným zadáním ÚP Čankovice. Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území obce Čankovice.

Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla, posoudil využitelnost ploch vymezených jako rozvojové v platné územně plánovací dokumentaci. Rozvojové záměry v řešeném území koordinuje se záměry vymezenými v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci. Rozvojové záměry budou nadále i po vydání ÚP sledovány a prověřovány (každé 4 roky). V případě potřeby budou nové požadavky na změny v území zpracovány do územního plánu formou jeho změny.

Územní plán je v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Po jeho vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.

Územní plán respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vymezil plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití a stanovil pro ně podmínky využití. Návrh územního plánu se snaží eliminovat zásahy do ploch s výskytem chráněných půd ZPF (I. a II. třídy ochrany).

Do nezastavěného území nenavrhuje územní plán žádné záměry s výjimkou rozvojových ploch bydlení, které jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území.

Navržená koncepce územního plánu umožňuje vyvážený rozvoj všech tří pilířů územního plánování a není v rozporu s principy udržitelného rozvoje území. Územní plán Čankovice vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením prostorového uspořádání území.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou zachovány. Územní plán respektuje urbanistickou strukturu v obci. Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro rodinné domy (plochy bydlení – v RD – venkovského a smíšené obytné – venkovské), zachování plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (po bývalém cukrovaru) a dobudování technické infrastruktury. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které logicky doplňují stávající zastavěné území obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. V maximální míře je pro výstavbu využito volných pozemků v rámci zastavěného území, stávajících proluk v obci. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území. Byly stanoveny požadavky na architektonické a estetické požadavky na prostorové uspořádání území zásadami prostorové regulace u jednotlivých ploch s různým způsobem využití.

Dále územní plán zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území. Územní plán chrání krajinu a rozvíjí přírodní hodnoty v území. Navržená koncepce rozvoje nepředstavuje ohrožení kvality životního prostředí.

Byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území.

5 vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Čankovice byl zpracován dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů v platném znění.

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb. verze 2.2.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Územní plán v souladu se stavebním zákonem vymezil zastavěné území, stanovil koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a vymezil rozvojové plochy; stanovil koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezil plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

6 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Přehled stanovisek dotčených orgánů podaných během projednávání návrhu ÚP Čankovice dle § 50 odst. 2 z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a jejich vyhodnocení dle § 51 odst. 1 stavebního zákona:

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, čj. MPO 27876/2014 ze dne 9. 6. 2014**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Čankovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

- **Ministerstvo životního prostředí, Č.j.: 837/550/14-Hd 40388/ENV/14 ze dne 11. 6. 2014**

K návrhu územního plánu obce Čankovice Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Čankovice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

- **OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD, čj. SBS 17309/2014/OBÚ-09/1 ze dne 12.6.2014**

Dne 5. června 2014 bylo na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové zaevidováno pod čj. SBS 17309/2014 Vaše oznámení čj. CR 041420/2014 ÚPR/HK o projednání návrhu územního plánu Čankovice, ke kterému sdělujeme následující.

Obvodní báňský úřad v Hradci Králové nemá připomínek k projednání návrhu územního plánu Čankovice, jelikož v k.ú. Čankovice není podle evidence zdejšího úřadu stanoven dobývací prostor.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

- **Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, čj. MOCR 18381/2/2014 / 6440 ze dne 18.6.2014**

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 17. prosince 2013 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ředitel odboru územní správy majetku Pardubice, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Ing. Slavomil Mareš, se sídlem Teplého 1899, 530

02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě ČR/MO, AHNM OÚSM Pardubice, předány Městskému úřadu Chrudim formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82) komunikační vedení včetně ochranného pásma viz pasport č. 95/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části) VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103) letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 97/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území) viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části) VYMEZENÁ ÚZEMÍ) celé správní území. Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR/MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí :

Předem bude s MO AHNM Odborem územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 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:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- 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, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- 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 zařazení apod.;
- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:

Výše uvedené limity jsou územním plánem respektovány.

• **Městský úřad Chrudim, Odbor dopravy, čj. CR 048808/2014 ODP/KL**

Městský úřad Chrudim, Odbor dopravy příslušný:

- Podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění příslušných předpisů, vykonávat působnost silničního správního úřadu ve věcech silnic s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo orgán kraje v přenesené působnosti,
- Podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňovat stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy nebo krajský úřad, uvádí, že k věci bylo vydáno naše stanovisko ze dne 11. 11. 2013 čj. CR 075272/2013 ODP/KL, které je nadále v platnosti a požadujeme, aby bylo respektováno.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:

Bráno na vědomí. Výše uvedené stanovisko dotčeného orgánu obsahovalo technické požadavky na výstavbu komunikací, jež nejsou předmětem řešení ÚP, nýbrž následné dokumentace.

• **Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, čj. HSPA-6-102/2014 ze dne 2.7.2014**

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), ověřil podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona o PO, dodržení podmínek požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů, schválené dokumentace a z podmínek vydaných stanovisek. Na základě výše uvedeného vydává dle ustanovení § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů souhlasné závazné stanovisko.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

- **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor ŽP a zem., čj. KrÚ
37997/2014/OŽPZ/Se ze dne 10.7.2014**

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Společné jednání o návrhu územního plánu Čankovice.”

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas)

Podle ustanovení §11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. R. Žaloudková)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme námitek.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává **S O U H L A S** k uvedené věci **“ÚP Čankovice, návrh”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 9,3301 ha, z toho:

— Lokality: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06 - rozloha 5,4551 ha. Využití je možné pro bydlení.

— Lokalita: Z07 - rozloha 3,8750 ha. Využití je možné pro bydlení.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k pozemkům.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemáme** jako orgán státní

správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územního plánu Čankovice **připomínky** - dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 14) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že pozemky určené k plnění funkcí lesa ani ochranné pásmo lesa nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

- **ČR – Státní energetická inspekce, čj. 1100/14/52.104/Št ze dne 14.7.2014**

Po prostudování podkladů sděluje Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj jako dotčený správní úřad podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění ve spojení s § 50 zákona č. 183/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že s návrhem ÚPO **souhlasí**.

Odůvodnění:

Předložený návrh ÚPO není v rozporu s ochranou našich zájmů. **Souhlasíme se zpracovaným řešením a neuplatňujeme žádné námitky proti jeho schválení.**

Své vyjádření jsme zaslali dne 18.11.2013 k projednání návrhu zadání ÚPO pod č.j. 4054/13/52.104/Št.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

- **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, čj. KHSPA08798/2014/HOK-CR ze dne 15.7.2014**

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený návrh územního plánu Čankovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Čankovice **se s o u h l a s í**.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Čankovice řešení koncepci dalšího rozvoje obce, kde nové rozvojové plochy jsou situovány především na severní okraj obce. Rozvojová plocha Z4 a přestavbové plocha P1 jsou řešeny jako podmíněně vhodné s ohledem na vedení stávajícího průtahu komunikace I/17. Jejich využití je vázáno na prokázání zastavitelnosti hlukovou studií v dalších fázích přípravy území.

Jižně od obce je respektován koridor pro umístění přeložky I/17 a návrh protipovodňových opatření.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:
Bráno na vědomí.

• **ŘSD ČR, čj. 12948-ŘSD-14-11110 ze dne 15.7.2014**

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Čankovice.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

K návrhu zadání ÚP Čankovice zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem čj. 21269-ŘSD-13-11110 z 5.11.2013.

Správním územím obce Čankovice prochází stávající silnice I.třídy č. I/17 a koridor VPS pro přeložku silnice I/17 dle ZÚR Pk stavba č. D30).

K návrhu ÚP Čankovice uplatňujeme následující připomínky:

Zastavitelná plocha Z5 a plocha přestavby P1 – plochy bydlení v RD venkovské jsou orientovány směrem k přeložce silnice I/17. Prostorové uspořádání zástavby v těchto lokalitách doporučujeme řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření.

2. Zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3 – plochy bydlení v RD venkovské jsou umístěny v blízkosti stávající silnice I.třídy I/17. Prostorové uspořádání zástavby v těchto lokalitách doporučujeme řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření.

3. Na str. 14 textové části ÚP Čankovice je u plochy přestavby P1 uvedeno „v další fázi je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z okolních provozů pro nejbližší chráněné venkovní prostory“. Upozorňujeme, že podle nařízení vlády č. 272/2011 se dodržení hygienických a imisních limitů týká i chráněných vnitřních prostorů staveb.

Upozorňuje, že protihluková opatření takto vzniklé zástavby nebudou hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnice I/14, resp. přeložky silnice I/17.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:

Bráno na vědomí. Vypořádáno stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR.

• **Ministerstvo dopravy, čj. 524/2014-910-UPR/2 ze dne 15. 7. 2014**

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu územního plánu Čankovice.

Silniční doprava

Správním územím obce Čankovice prochází stávající silnice I. třídy č. I/17 a koridor VPS pro přeložku silnice I/17 dle ZÚR Pk stavba č. D30).

Zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3 – plochy bydlení v RD venkovské jsou umístěny v blízkosti stávající silnice I.třídy I/17. Prostorové uspořádání zástavby v těchto lokalitách doporučujeme řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření.

Na str. 14 textové části ÚP Čankovice je u plochy přestavby P1 uvedeno „v další fázi je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z okolních provozů pro nejbližší chráněné venkovní prostory“. Upozorňujeme, že podle nařízení vlády č. 272/2011 se dodržení hygienických a imisních limitů týká i chráněných vnitřních prostorů staveb.

Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínek, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:

Návrhové lokality leží mimo OP stávající silnice I.třídy.

Na str. 14 textové části ÚP Čankovice u plochy přestavby P1 uvést „v další fázi je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z okolních provozů pro nejbližší chráněné venkovní *i vnitřní* prostory“.

- **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Chrudim, Poděbradova 909, Chrudim IV, 537 01 Chrudim, Čj. SPU 350034/2014 ze dne 24. 7. 2014**

Státní pozemkový úřad, Pobočka Chrudim, jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 20 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko.

K oznámení o návrhu ÚP Čankovice nemáme připomínky. V dotčeném katastrální území jsou dokončené a zapsané komplexní pozemkové úpravy (rozhodnutí o výměně vlastnických práv k pozemkům ze dne 10. 9. 2007 pod číslem jednacím PÚ 632/2007-22/07-7249). Následně zde nadále probíhají realizace plánu společných zařízení.

Vypořádání stanoviska pořizovatelem:

Bráno na vědomí.

Pokyny pořizovatele zpracovateli k dopracování návrhu ÚP Čankovice:

- Na str. 14 textové části ÚP Čankovice u plochy přestavby P1 uvést „v další fázi je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z okolních provozů pro nejbližší chráněné venkovní *i vnitřní* prostory“.
- Pro stavební pozemek p.č. 165 změnit funkční využití na plochu přestavby pro funkční využití BH – bydlení hromadné, současné funkční využití stanovit jako OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (tzn. uvést do souladu se skutečným stavem – funkcí objektu je ubytovna, nikoli bytový dům).
- Do výkresu základního členění území zakreslit lokalitu, pro kterou je požadováno zpracování územní studie.
- Na základě žádosti zástupce firmy BRAMAC bude změněno funkční využití pozemků p.č. 201/77, 201/52, 201/60, 201/61, 633/1, 633/2, 633/3, 201/57 a část 201/6 na plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) a rozšířena tak návrhová plocha Z8.

7 vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

ad a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

- návrh územního plánu respektuje příslušné požadavky PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje – podrobněji viz předchozí kapitoly 2 Odůvodnění ÚP
- jsou řešeny reálné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - problémy k řešení:
 - o byly prověřeny možnosti návrhu protipovodňových opatření proti místním záplavám při silných deštích a do ÚP začleněna protizáplavová opatření dle zpracované dokumentace
 - o byl zařazen koridor přeložky silnice I/17 pro eliminaci hlukové zátěže z dopravy v obci a snížení intenzity průjezdní dopravy v obci
 - o rozsah koridoru pro přeložku silnice I/17 byl upřesněn adekvátně podrobnosti územního plánu, pro realizaci této přeložky byly stanoveny podmínky tak, aby došlo k co nejmenšímu narušení území výstavbou obchvatu obce
 - o koridor byl zkoordinován s ÚPD na sousedních katastrech
 - o byly respektovány památky místního významu
 - o byla respektována území s archeologickými nálezy
 - o byly respektovány veškeré trasy a OP inženýrských sítí
 - o byly respektovány zóny havarijního plánování v řešeném území

a.2) požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.2.1) Urbanistická koncepce

- v rámci stanovení urbanistické koncepce území byly koordinovány všechny složky v území tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech jeho pilířích,
- při stanovení urbanistické koncepce území byly respektovány základní principy ochrany veřejného zdraví, protipožární ochrany, civilní ochrany a havarijního plánování,
- byly stanoveny hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a zpracované urbanistické studie, na níž územní plán navazuje,
- byly vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce, veškerým plochám řešeného území byla v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční a prostorové regulativy,
- v souladu se zpracovanými územně analytickými podklady (ÚAP) a doplňujícími průzkumy a rozbory další rozvoj obce chrání krajinný ráz a přírodní hodnoty území; kromě rozvoje bydlení je funkčními regulativy

- umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou v plochách smíšených obytných – venkovských,
- návrh ÚP Čankovice respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby; v maximálně možné míře je pro rozvoj využíváno pruluk v zastavěném území, rozsáhlejší rozvojové lokality pro výstavbu jsou situovány zejména v severních okrajových částech obce v návaznosti na stávající zástavbu,
 - rozsah ploch pro bydlení vychází z demografického vývoje a podmínek v zájmovém území a navazuje na zpracovanou urbanistickou studii,
 - v ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a je jim stanoven odpovídající funkční regulativ, stávající veřejná prostranství jsou územním plánem respektována,
 - byly vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v době zpracování návrhu územního plánu
 - v ÚP je zdůrazněno, že nutným předpokladem pro další bytovou výstavbu je rozšíření infrastruktury v obci (splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektrorozvody,...) do rozvojových lokalit,
 - byly vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce a vyhodnoceno vybavení obce technickou infrastrukturou, veškerým plochám řešeného území byly v rámci funkčního využití území přiřazeny hlavní funkce a k nim základní funkční regulativy
 - návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby; rozvojové lokality pro výstavbu jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu,
 - pro funkci bydlení jsou navrženy rozvojové plochy, které nebudou dotčeny negativními účinky zejména hluku (z dopravy) a z ploch výroby, těžby a zemědělství a nejsou situovány do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu, jediná plocha bydlení v blízkosti hlavní komunikace je podmíněna prokázáním dodržení hygienických limitů (reálné zejména po vybudování obchvatu obce),
 - nová plocha pro funkci výroby je vymezeny ve vazbě na bývalý výrobní areál cukrovaru, plochu není reálné navrátit např. do ZPF, vybudování nového výrobního areálu by zajistilo obci pracovní příležitosti a tím i možný návazný rozvoj bytové výstavby, plocha výroby je situována tak, aby obytné území nebylo nadměrně zatěžováno provozem,
 - ve volné krajině nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro bydlení,
 - v textové části návrhu bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (ve smyslu § 53 odst.5 písm. d) stavebního zákona), byly navrženy hlavní směry rozvoje území obce a dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura.
 - do textové a výkresové části byly zapracovány požadavky stanovené v § 20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb. v platném znění k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
 - do návrhu byly po prověření zařazeny veškeré navrhované lokality, přičemž lokalita č. Z3 byla rozdělena na základě požadavku OHS v rámci projednání Zadání na dvě části a část přilehlá k hlavní komunikaci (nově označená jako lokalita Z4) byla stanovena jako podmíněně přípustná (bude nutno prokázat splnění hygienických limitů z dopravy), po podrobnějším průzkumu bylo

upřesněno trasování hranice zastavěného území v okolí původní lokality P1, načež byla lokalita navržena jako zastavitelné území (původně přestavbové) ve stejném rozsahu, lokalita byla nově označena jako Z5, následující lokality byly přečíslovány,

- koridor pro přeložku silnice I/17 převzatý ze ZÚR Pk (stavba D30) byl ve střední části zpřesněn na šířku 150 m, v okrajových částech z důvodu návaznosti na platný ÚP Hrochova Týnce je ponechána původní šíře,

a.2.2) Koncepce veřejné infrastruktury

- územním plánem jsou zachovány stávající stabilizované plochy občanského vybavení,
- byla prověřena potřeba vymezení nových funkčních ploch občanského vybavení, přičemž nejsou navrženy nové plochy a je konstatováno, že rozvoj je možný v rámci vymezených stávajících ploch,
- v řešeném území je vyhodnoceno vybavení obce technickou infrastrukturou,
- v ÚP je pro další rozvoj obce zdůrazněno doplnění prvků technické infrastruktury do rozvojových lokalit,
- v ÚP je respektována stávající silniční síť,
- do územního plánu je v souladu se ZÚR Pk zapracován návrh zpřesněného koridoru dopravy nadmístního významu - silnice I. třídy - koridor přeložky silnice I/17 Čankovice,
- v ÚP je posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň je navrženo řešení rozšíření nebo doplnění nezbytné pro zajištění celého území,
- koncepce řešení elektrorozvodů byla konzultována s ČEZ a.s.,
- jsou uvedena a respektována ochranná pásma inženýrských sítí,
- je popsána koncepce odstraňování odpadů.

a.2.3) Koncepce uspořádání krajiny

- návrhu ÚP byl zkoordinován se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami,
- v řešeném území se nevyskytují prvky územního systému ekologické stability (ÚSES),
- do ÚP jsou zapracovány stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí, v textové části je uvedena vzdálenost manipulačního prostoru určená vodním zákonem pro správu toku,
- do územního plánu jsou zapracována protipovodňová opatření v souladu se zpracovanou dokumentací (DÚŘ Novohradka, Stičany – Čankovice, MultiAqua Hradec Králové 12/2010),
- jsou respektována event. provedená meliorační odvodnění ZVHS,
- v textové části ÚP je uvedeno, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, a proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů),
- v ÚP je zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF, z hlediska ochrany ZPF je 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,

- v řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- v územním plánu nebyly vymezeny plochy územních rezerv.

ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR PK je v územním plánu Čankovice zapracována jako veřejně prospěšná stavba - stavba D30 – přeložka silnice I/17 Čankovice, koridor je příslušně zpřesněn (na šíři 150 m – pouze ve střední části, v okrajových se rozšiřuje z důvodu návaznosti na již platný ÚP Hrochův Týnec),
- další veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace nebyly vymezeny.

ad d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- v územním plánu nebyly vymezeny plochy a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- v územním plánu je vymezena plocha Z7, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ad e) požadavek na zpracování variant řešení

- variantní řešení nebylo požadováno.

ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- formální požadavky na obsah, kompletnost a zpracování dokumentace jsou akceptovány a splněny.

ad g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- dle stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství není vyhodnocení vlivů na životní prostředí požadováno.

8 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, územní plán neobsahuje.

9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Urbanistický návrh

Urbanistický návrh vychází ze záměru vytvořit především dostatečnou rezervu pro novou výstavbu individuálního bydlení a plochy pro výrobu a skladování.

Obec Čankovice se nachází v dosahu větších sídel (Hrochův Týnec, Chrudim) s poměrně bohatou nabídkou pracovních příležitostí, přičemž v posledních letech vzrůstá zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí.

Vymezení zastavitelných ploch v Čankovicích vycházelo z těchto předpokladů, principů a konkrétních podmínek:

- respektovat většinu návrhových ploch vedených ve zpracované urbanistické studii pro zajištění kontinuity územního plánování v řešeném území,
- vytvořit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby při respektování urbanistické struktury sídla,
- plochy situovat v návaznosti na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině,
- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech, zároveň obec eviduje trvalou poptávku po stavebních parcelách,
- při návrhu ploch zohlednit reálnou dopravní návaznost nových lokalit na dopravní systém v obci, možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn)

Rozvojové plochy byly situované do okrajových částí obce, navazující na stávající zastavění, protože zastavěné území obce již výstavbu ve větší míře neumožňuje. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo

návrhové plochy (např. ve větších zahradách), zejména v rámci funkční plochy „SV“ (plochy smíšené obytné – venkovské).

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

V řešeném území jsou v souladu s požadavky obce a schváleným zadáním a pokyny po společném projednání navrženy tyto plochy:

- plochy bydlení – v RD – venkovské
Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (plocha P1 byla oproti zadání zařazena jako Z5 – viz výše)
a P1 (nově stanovená na východním okraji zastavěného území)
- plochy bydlení – v bytových domech
P2
- plocha výroby a skladování – lehký průmysl
Z8
- plocha dopravní infrastruktury – silniční
Z7

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

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

Byly proto navrženy plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS jako plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch,

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

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

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

9.2 Úpravy po společném a veřejném projednání návrhu územního plánu

Po společném projednání návrhu ÚP byly dle Pokynů pořizovatele k dopracování návrhu ÚP Čankovice (viz kap. 6 Odůvodnění ÚP) provedeny v dokumentaci zejména následující úpravy:

- textová část výrokové části ÚP byla v kapitole 3. u plochy přestavby P1 doplněna: „v další fázi je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z okolních provozů pro nejbližší chráněné venkovní **i vnitřní** prostory“;
- stavební pozemek p.č. 165 byl změněn na plochu přestavby P2 s funkčním využitím BH – bydlení – v bytových domech (vychází z toho, že současné funkční využití je OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, protože funkci objektu je ubytovna, nikoli bytový dům) – zapracováno do výkresové i textové části ÚP a Odůvodnění,
- do výkresu základního členění území byl pro lokalitu Z8 zakreslen požadavek zpracování územní studie,
- na základě žádosti zástupce firmy BRAMAC bylo ve výkresové části změněno funkční využití pozemků p.č. 201/77, 201/52, 201/60, 201/61, 633/1, 633/2, 633/3, 201/57 a část 201/6 na plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) a rozšířena tak návrhová plocha Z8 (upraveno v kap. 3. výrokové části a kap. 14. Odůvodnění),
- v kapitole 6. výrokové části byla doplněna definice chybějící plochy NP - plochy přírodní

Po veřejném projednání návrhu ÚP byly dle Pokynů pořizovatele k dopracování návrhu ÚP Čankovice ze dne 27. 2. 2015 provedeny v dokumentaci zejména následující úpravy:

- v grafické části byl změněn rozsah záplavového území a aktivní zóny Novohradky dle aktualizovaných údajů,
- bylo změněno funkční využití pozemků p. č. 201/7 a 201/86 v k.ú. Čankovice (v návaznosti na plochu po bývalém cukrovaru) na plochy DS,
- v kapitole 6 byla pro funkční využití VL upravena zásada prostorové regulace max. výšky objektů na 25 m, a byla upravena zásada plošné regulace: minimálně 10% plochy musí být ozeleněno, plochou zeleně bude odcloněna plocha bydlení od plochy výroby,
- do textové části Odůvodnění byly doplněny údaje o aktualizaci č. 1 ZÚR Pk.

9.3 Kulturní hodnoty území

První písemné zprávy o obci Čankovice jsou dle publikace "Obce okresu Chrudim v číslech" (vydané Českým statistickým úřadem, oddělení Chrudim říjen 1997) z roku 1293.

Na území obce nejsou **nemovité kulturní památky** evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR.

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

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy**. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

9.4 Doprava

V zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší. Ve vlastní obci není aktuálně žádný větší podnik s významnou dopravní obsluhou.

Území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku letiště Pardubice, které je nutno plně respektovat.

Silniční doprava

Širší vztahy:

Koncepce dopravní obsluhy v obci je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny kromě koridoru dopravy nadmístního významu – lokality Z7 – veřejně prospěšné stavby D30 pro přeložku silnice I. třídy č. 17 Chrudim – Hrochův Týnec – křižovatka I/35 v jižní části katastru. Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Silniční síť má charakter sběrných komunikací, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace.

Z hlavní komunikace odbočují komunikace třetí třídy směrem severním III/32256 na Moravany a jižním III/3553 na Blansko a Rosice.

Stávající silnice

Obcí prochází zhruba ve směru východ západ komunikace první třídy I/17 Chrudim – Hrochův Týnec - I/35. Z ní odbočují komunikace třetí třídy směrem severním III/32256 na Moravany a jižním III/3553 na Blansko a Rosice. Na tyto komunikace navazuje síť místních komunikací.

Závažné dopravní závady v obci nejsou, napřimování komunikací by nebylo reálné.

Doporučujeme v obci stávající místní komunikace a navrhované komunikace ve větších lokalitách upravit vesměs jako zklidněné – „obytné zóny“ s napojením na silnice přes sníženou obrubu. Šířky budou navrženy podle stávajících šířek uličních profilů, min. 4,5 m.

Pěší a cyklisté

V řešeném území se nevyskytují evropské, nadregionální, regionální ani místní cyklotrasy.

Chodníky pro pěší jsou převážně vybudovány při hlavních komunikacích.

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

Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domů, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Garážování osobních vozidel je

v současné době i do budoucna řešeno na vlastních pozemcích, event. ve zklidněných obytných zónách.

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

9.5 Vodovod

Obec je vybavena veřejným vodovodem, který je součástí skupinového vodovodu Chroustovice. Zdrojem vody je vrtaná studna CHR – 2 s vydatností 8 – 10 l/s. Tlak vody ve vodovodním systému skupinového vodovodu zajišťuje věžový vodojem 200 m³ s kótou dna 305,6 m n. m., resp. hladiny 311,0 m n. m. Do obce je přiveden přívodní řad PVC 225, resp. 160 v celkové délce 3 650 m. Dimenze je přizpůsobena vzájemné spolupráci skupinových vodovodů Chroustovice a Chrudim. V lokalitě Březovice je na přivaděči redukční šachta. Vlastník vodovodu obec Čankovice.

Stávající zařízení je moderní a nové, bezpečně vyhovuje i nárokům na budoucí rozvoj obce. Postačí drobné doplnění sítě v místech nové výstavby v obci. Do budoucna je proto potřeba počítat s běžnou údržbou, provozními opatřeními a možným rozšiřováním do rozvojových lokalit.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Vodovod Čankovice je situován na propojovacím řadu skupinových vodovodů Chroustovice - Chrudim. Kapacita skupinového vodovodu Chrudim je dostatečná i pro krytí potřeb celého skupinového vodovodu Chroustovice, vč. Čankovic. Mimo to je možné využít omezeně i lokální studny u nemovitostí, které budou využity v každém případě jako zdroj užitkové vody.

V případě kolapsu dopravního systému bude pitná voda dovážena cisternami z podzemního zdroje Podlažice (V8 – 30 l/s) ze vzdálenosti 8 km.

9.6 Kanalizace

V obci je vybudována kombinovaná jednotná a splašková kanalizační síť DN 300 – 600 podle projektu Ing. Myšky z EVČ Pardubice z roku 1997, zakončená v čistírně odpadních vod pro 500 EO. Stavba byla provedena v roce 2000. Kanalizaci tvoří 1 400 m stok DN 300 a 1 800 m DN 600 (původní dešťová stoka podél I/17). Na síti jsou 2 čerpací stanice s výtlaky DN 100 v celkové délce 590 m.

Typ ČOV Miniclar BC 250 (2x). Čistění bezpečně vyhovuje podmínkám vodohospodářského rozhodnutí býv. OkÚ Chrudim a NV č. 61/2003 Sb.

Kaly jsou likvidovány na zemědělských pozemcích. Vlastník ČOV a kanalizace obec Čankovice.

Nová kanalizace a ČOV bude s ohledem na dobu realizace vyžadovat běžnou údržbu a provozní opatření. Původní kanalizace podél I/17 (DN 600) z roku 1938 bude vyžadovat v blízké budoucnosti rekonstrukci. Je rovněž pravděpodobné, že kaly z ČOV bude nutné, při zpřísnění likvidace čistírenských kalů na zemědělských pozemcích, vyvážet do ČOV Chrudim, resp. ČOV Hrochův Týnec.

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

9.7 Elektrorozvody

Širší vztahy:

Řešené území je zásobováno el. energií distribučním rozvodným systémem 35kV, který je provozován jako venkovní vedení holými vodiči Alfe na betonových stožárech typu JB (jednoduché) a DB (dvojité). Napájecím bodem sítě VN 35 kV je rozvodna 110/35 kV Tuněchody a linka VN 3840, která prochází jižně od obce. Z této linky jsou napojeny stávající transformační stanice 35/0,4 kV. Transformační stanice 35/04,kV jsou typu BTS (betonové) a typu PTS (příhradové).

Řešeným územím prochází západně obce trasy velmi vysokého napětí 110 kV, linky VVN č. 1141 a č. 1142.

Stávající trafostanice VN/NN.

číslo TS	název	typ	trafo	majitel
č. 0977	Čankovice - obec	PTS	250 kVA	ČEZ distribuce
č. 0040	Čankovice – u ZD	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 1386	Čankovice– u cukrovaru	PTS	100 kVA	ČEZ distribuce

Sekundární síť NN (400/230 V):

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

Sekundární distribuční rozvodná soustava v obci je provozována jako venkovní vedení převážně holými vodiči Alfe na betonových a dřevěných patkovaných sloupech. Z kmenového vedení jsou závěsnými kabely AYKYz , případně holými vodiči AlFe (ojedinele Cu) připojeny jednotlivé objekty. Nová výstavba RD v prostoru TS č. 0040 a TS č. 977 je napájena zemními kabely.

Veřejné osvětlení

Svítidla veřejného venkovního osvětlení jsou osazena na ocelových stožárech 10 m. Ojedinele (v prostoru bytových jednotek u bývalého cukrovaru) jsou použity sadové stožáry. Vzdálenost mezi jednotlivými svítidly je značná, nezajišťuje požadovanou rovnoměrnost osvětlení (zejména u silnice I/17) a další požadavky příslušných ČSN.

Osvětlení je napájeno samostatným kabelovým vedením, stožáry jsou smyčkově připojovány na tento rozvod.

Energetická rozvaha:

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

Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla ověřena na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce (správa energetického majetku – region východ) dne 28. 4. 2014. Napájení prvních nových RD na uvedených lokalitách bude provedeno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN (400/230 V). Energetická rozvaha (předpokládaný soudobý výkon P_s (kW) a způsob napájení uvedený v ÚP předpokládá plné využití území a realizaci plánovaného počtu nových RD a objektů občanské vybavenosti.

Předpokládané soudobé výkony pro cílové stavy lokalit:

Lokalita Z1	cca 8 RD, $P_s = 40 - 50 \text{ kW}$
Lokality Z2, Z3, Z4 a P1	cca 40 RD, $P_s = 170 - 180 \text{ kW}$
Lokalita Z5	cca 6 RD, $P_s = 35 - 40 \text{ kW}$
Lokalita Z6	1 RD, již připojeno
Lokalita Z8	lehký průmysl, nutno řešit individuálně

9.8 Spoje

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

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

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

9.9 Plynovody

V řešeném území se nacházejí STL i VTL plynovody. Po obci je proveden rozvod STL plynovodu, který je napojen na stávající STL plynovod D50 x 4,6 západně obce v Hrochově Týnci.

Rozvojové lokality lze zásobovat zemním plynem prodloužením stávajících STL plynovodů, eventuálně STL plynovodními přípojkami napojenými na stávající řad. Dotyk na toto plynárenské zařízení musí vyhovovat příslušným předpisům. Ochranné pásmo STL plynovodu a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, činí 1 m na obě strany od jejich půdorysu.

Ve východní části řešeného území prochází trasa VTL plynovodu s příslušným ochranným a bezpečnostním ochranným pásmem a zónou havarijního plánování.

9.10 Zásobování teplem

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

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

9.11 Odstraňování odpadů

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

Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Čankovice, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

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

9.12 ÚSES

Do řešeného území byly převzaty základní prvky (biokoridory, biocentra, interakční prvky) lokálního systému ekologické stability (ÚSES) ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav.

ÚSES je tvořen nepravidelnou sítí ekolog. významných segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska významu se ÚSES dělí na nadregionální, regionální a lokální. Biocentrum (BC) je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekolog. podmínek umožňuje trvalou existenci druhu či společenstev (minimální velikost na lokální úrovni 3 – 5 ha). Biokoridor (BK) je segment protáhlého tvaru spojující mezi sebou BC způsobem umožňujícím migraci organismu (min. šíře 15 m, max. délka jednoduchého biokoridoru cca 1 km). Interakční prvek (IP) je segment zpravidla liniového tvaru, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekolog. segmentů. Způsob hospodaření na prvcích ÚSES je nutné přizpůsobit požadavku zachování a podpoření přirozeného genofundu, tzn. na loukách hospodařit extenzivně, obnovu květnatých luk podpořit dosetím víceletých a vícedruhových travních směsí, na lokalitách vyjmutých ze ZPF (zájem OP) dodržovat

ochranářské plány. Na PUPFL uplatnit odlišné způsoby hospodaření a zabezpečit dřevinnou skladbu odpovídající danému stanovišti (typologické mapy).

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

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

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

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

Právní předpisy:

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

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

Koncepce návrhu SES

V řešeném území jsou vymezeny prvky lokálního systému ÚSES v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami. Lokální biokoridory v současné době nemají návaznost na okolní katastrální území; při nejbližších úpravách ÚPD na sousedních katastrech je třeba zkoordinovat návrh prvků lokálního ÚSES (zejména biokoridorů).

Návrhem územního plánu byly jednotlivé prvky upřesněny adekvátně podrobnosti územního plánu. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresu urbanistického návrhu včetně označení prvků.

Přehled prvků ÚSES je následující:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA				
Ozn.	rozlišení	název	popis	Výměra celkem m ²
LBC 1	k vymezení	U Bořic		6923

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY				
Ozn.	rozlišení	název	popis	délka celkem m
LBK 1	k vymezení	Meliorační kostra směr k Bořicím	Výsadba zeleně šířka 6,5 m, nová výsadba stromů a keřů	950
LBK 2	k vymezení	Polní cesta VC 5	Výsadba zeleně šířka 10 m, nová výsadba stromů a keřů	730
LBK 3	k vymezení		Výsadba zeleně šířka 10 m, 70 m od silnice je navržen travní porost (rozhledové poměry), nová výsadba stromů a keřů	790
LBK 4	k vymezení	Polní cesta HC 4	Výsadba zeleně šířka 0 - 8 m, odděluje zastavěné území od polní trati, nová výsadba stromů a keřů	330
LBK 5	k vymezení	Polní cesta HC 3	Výsadba zeleně šířka 4,5 m u HMZ, nová výsadba stromů a keřů	560
LBK 6	k vymezení	Polní cesta VC 6	Pás TTP šířky 12,5 m, který bude sloužit k odvedení přívalových vod	340
LBK 7	k vymezení	Meliorační kostra směr k H. Týnci	Pásky TTP po obou stranách melioračního odpadu, které budou sloužit k odvedení přívalových vod	2 x 400

INTERAKČNÍ PRVKY				
Ozn.	rozlišení	název	popis	Plocha/délka celkem
IP 1	k vymezení	U cesty VC 10	Doplnění a rozšíření stávající výsadby u cesty k ČOV, bude rozšířena na parkovou úpravu na pč. 1120	2502 m ²
IP 2	k vymezení	U cesty HC 1	Nová výsadba, v délce 70 u vjezdu na silnici jen trvalý travní porost (rozhledové poměry)	650 m
IP 3	k vymezení	U cesty VC 2	Nová výsadba	690 m
IP 32	k vymezení	U cesty VC 13	Nová výsadba, v délce 70 u vjezdu na silnici jen trvalý travní porost (rozhledové poměry)	910 m
IP 4	k vymezení	U cesty VC 3	Nová výsadba, v délce 70 u vjezdu na silnici jen trvalý travní porost (rozhledové poměry)	580 m

INTERAKČNÍ PRVKY				
Ozn.	rozlišení	název	popis	Plocha/ délka celkem
IP 5	k vymezení	U silnice do Moravan	U napojení polních cest na silnici nevysazovat stromy ani keře v rozhledových trojúhelnících	1600 m
IP 6	k vymezení	U cesty VC 4	Nová výsadba, v délce 70 u vjezdu na silnici jen trvalý travní porost (rozhledové poměry)	1275 m
IP 7	k vymezení	U silnice na V. Mýto	U napojení polních cest na silnici nevysazovat stromy ani keře v rozhledových trojúhelnících	710 m

9.13 Prostupnost krajiny, protierozní opatření

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

Navrhované přístupové polní cesty jsou převzaty z projektu komplexních pozemkových úprav (M. Brom, Chrudim 11/2006).

9.14 Záplavové území – ochrana před povodněmi

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Novohradky (tok mimo řešené území) včetně aktivní zóny v jižní části katastru, které zasahuje do jižní části zastavěného území obce.

Pro omezení záplav v zastavěném území byl zpracován projekt „Novohradka, Stíčany – Čankovice, protipovodňová ochrana, lokalita Čankovice (Multi Aqua Hradec Králové 07/12)“. Do územního plánu jsou tato protipovodňová opatření zahrnuta. Představují především ochranné zídky při jižní straně zastavěného území.

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

9.15 Plochy pro dobývání nerostů

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

9.16 Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva

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

V jižní části katastru je vymezena zóna havarijního plánování podél komunikace I. třídy č. 17. V severní a západní části katastru prochází trasa VTL plynovodu s příslušným ochranným a bezpečnostním pásmem a zónou havarijního plánování.

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

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

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

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – plochy sportovišť v západní části obce. Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované lze omezeně využít objekt restaurace a kulturního sálu.

Usnadnění záchranných prací

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

- v severní, západní a jižní části katastru jsou stanoveny zóny havarijního plánování (trasa VTL plynovodu a komunikace I. třídy)
- obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany
- v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek
- pro případ záchranných, likvidačních a obnovovacích je v obci možno využít plochy sportovišť v západní části zastavěného území pro zasahující techniku a laboratoře

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

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Vodovod Čankovice je situován na propojovacím řadu skupinových vodovodů Chroustovice - Chrudim. Kapacita skupinového vodovodu Chrudim je dostatečná i pro krytí potřeb celého skupinového vodovodu Chroustovice, vč. Čankovic. Mimo to je možné využít omezeně i lokální studny u nemovitostí, které budou využity v každém případě jako zdroj užitkové vody.

V případě kolapsu dopravního systému bude pitná voda dovážena cisternami z podzemního zdroje Podlažice (V8 – 30 l/s) ze vzdálenosti 8 km.

9.17 Ochranná pásma

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

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

V řešeném území se nevyskytují dle dostupných ÚAP památné stromy.

V řešeném území se nenachází maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ), Evropsky významné lokality (NATURA 2000), ani ptačí lokality.

Celé řešené území náleží do **oblasti krajinného rázu Chrudimsko - Vysokomýtsko**.

V řešeném území se nenachází dobývací prostor. V řešeném území se nevyskytuje poddolované území ani území ohrožené sesuvem či jiné svahové deformace.

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

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy**. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na území obce nejsou nemovité kulturní památky evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR.

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

- ochranné pásmo komunikací

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

- ochranná pásma elektro:

- **vrchní vedení VVN 110 kV** – 15 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 12 m pro nová zařízení (dle energetického zákona z r. 2000).

- **vrchní primární vedení 35 kV** – 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 7 m pro nová zařízení (dle zák. č. 222 z r. 1995).
- **trafostanice VN/NN stožárová** – pro stávající zařízení 10 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m pro nová zařízení
- **trafostanice VN/NN v objektu** – pro stávající zařízení 30 m od oplocení nebo zdi, příp. 20m pro nová zařízení
- **ochranné/bezpečnostní pásmo plynovodů** je stanoveno dle § 68 a 69 zákona 458/2000 Sb. a činí:
 - **VTL a STL plynovody** mimo zastavěné území 2 x 4 m měřeno kolmo na obrys vedení
 - **STL plynovody** v zastavěném území 2 x 1 m měřeno kolmo na obrys vedení
 - **přípojky** v zastav. území obce 1 m od obrysu na obě strany
 - **bezpečnostní pásmo plynovodů** VTL plynovody do DN250 2 x 20 m měřeno kolmo na obrys vedení
- **ochranné pásmo vodovodů a kanalizací** – vodovody a kanalizace do průměru 500 mm OP 1,5 m (dle zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- Celé řešené území se nachází v **OP radiolokačního prostředku** letiště Pardubice (podrobnosti viz vyjádření MO kap. 6. Odůvodnění ÚP)
- v severní, západní a jižní části katastru je stanovena **zóna havarijního plánování** (silnice I. třídy na jihu, trasa VTL plynovodu v severní a západní části)

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

10 zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v Zadáním územního plánu pro řešené území stanoveno (vyjádření Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru ŽP a zem. č.j. KrÚ 71849/2013/OŽPZ/Se ze dne 14. 10. 2013)

11 stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v bodě 10 nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zpracováno.

12 sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v bodě 10 není zpracováváno.

13 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

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

Pro rozvoj plach bydlení – v RD – venkovského jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a P1.

Jako plocha bydlení – v bytových domech je vymezena přestavbová plocha P2 (nedochází k rozšíření – v současné době je objekt ubytovnou a do budoucna se předpokládá jeho přestavba na hromadné bydlení - bytový dům).

Pro rozvoj plach výroby a skladování – lehkého průmyslu je určena zastavitelná plocha Z8.

Pro rozvoj plach dopravní infrastruktury – silniční je určena zastavitelná plocha Z7.

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

- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech – v rámci stávajících funkčních ploch SV,
- zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 jsou převzaty z předchozí urbanistické studie,
- zastavitelná plocha Z6 je malého rozsahu, na parcele již probíhá výstavba, ale objekt dosud není vložen do katastru,
- zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a vzhledem k podmínkám v okolí obce (konfigurace terénu, hranice záplavového území, komunikační a inženýrské napojení, atd.) jsou situovány do reálně možných rozvojových směrů,
- návrh vychází vstříc poptávce po stavebních parcelách v relativně kvalitním životním prostředí v blízkosti měst s nedostatkem dostupných stavebních parcel.

Demografický vývoj obce:

Rok	počet obyvatel (k 31.12)
1971	447
1980	365
1990	281
1995	335
2000	337
2005	327
2010	317
2012	317

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha Z1	9 345 m ²
- zastavitelná plocha Z2	15 219 m ²
- zastavitelná plocha Z3	15 605 m ²
- zastavitelná plocha Z4	4 927 m ²
- zastavitelná plocha Z5	7 720 m ²
- zastavitelná plocha Z6	2 174 m ²
- plocha přestavby P1	13 996 m ²

- celkem	68 986 m ²

Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

požadavky vyplývající z demografického vývoje	20 b. j.
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b. j.
požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra předpokládané dostupnosti)	25 b. j.

- celkem	50 b. j.
- odhad možností výstavby v zastavěném území	- 5 b. j.

- celkem potřeba rozvojových ploch	45 b. j.

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

Potřeba ploch pro bydlení = 45 x 1250 = 56 250 m²

Závěr: V řešeném území je odhadována celková potřeba cca 56 250 m² ploch pro bydlení v rodinných domech a rekreaci. Plochy pro bydlení vymezené v ÚP mají celkovou výměru 68 986 m², což převyšuje odhadovanou potřebu o cca 22,6 % a je tak vytvořena žádoucí rezerva (metodický pokyn ÚUR 2008, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: „.....Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné

rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka.“).

Většina rozvojových ploch navazuje na zpracovanou urbanistickou studii, protože zájem obce i vlastníků na zařazení do návrhu ÚP stále trvá.

Plocha Z8 pro výrobu a skladování – lehký průmysl je vymezena v rozsahu plochy bývalého výrobní areál cukrovaru, plochu není reálně navrátit např. do ZPF, vybudování nového výrobního areálu by zajistilo obci pracovní příležitosti a tím i možný návazný rozvoj bytové výstavby.

Plocha Z7 dopravní infrastruktury – silniční - dopravního koridoru pro přeložku komunikace I. třídy je zařazena v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Pk.

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

14.1 Zemědělský půdní fond

Úvod

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu, výrobu a dopravní stavby.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají (mimo zastavěné území obce) kultury orné půdy a zahrady.

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

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

Použité zkratky:

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

Přehled o struktuře půdního fondu:

	<i>ha</i>	<i>%</i>
<i>Celková rozloha - k.ú. Čankovice</i>	<i>419</i>	<i>100</i>
- zemědělská půda	370	88,31
z toho: - orná půda	360	85,92
- zahrady	6	1,43
- trvalý travní porost	2	0,48
- ovocné sady	2	0,48
- lesní půda	-	0
- vodní plochy	2	0,48
- zastavěné plochy	8	1,91
- ostatní plochy	39	9,31

Struktura dotčeného půdního fondu

Provedené meliorace pozemků, hranice BPEJ a navržené pozemky jsou znázorněny na výkrese ZPF. Event. výstavbu na meliorovaných pozemcích lok. č. Z1 Z2, Z3, Z4 a Z7 je třeba provádět tak, aby nebyla narušena zbývající část meliorací. Výčet dotčených BPEJ (návrhovými plochami) – TOZP MP:

3.01.00	I.
3.10.00	I.
3.11.00	I.
3.56.00	I.
3.58.00	II.
3.61.00	II.
3.62.00	II.
3.06.10	III.
3.20.11	IV.
3.22.12	IV.

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

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

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

Dosavadní využití pozemků

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

V katastrálním území Čankovice jsou zpracovány komplexních pozemkové úpravy, jejichž výstupy jsou zapracovány do územního plánu (zejména plán společných zařízení).

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

- zastavitelné plochy (mimo zastavěné území)

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
Z1	Plochy bydlení – v RD – venkovské	0,9345	3.01.00	I.	0,5145	Zahrada Orná půda	-
			3.22.12	IV.	0,2800		
			3.58.00	II.	0,1400		
Z2	Plochy bydlení – v RD – venkovské	1,5219	3.01.00	I.	1,3395	Orná půda	-
			3.10.00	I.	0,1824		
Z3	Plochy bydlení – v RD – venkovské	1,5605	3.10.00	I.	1,5605	Orná půda	-
Z4	Plochy bydlení – v RD – venkovské	0,4927	3.10.00	I.	0,4927	Orná půda	-
Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,7720	3.06.10	III.	0,6604	Orná půda	0,0439
			3.01.00	I.	0,0677		
Z6	Plochy bydlení – v RD – venkovské	0,2174	3.56.00	I.	0,2174	Orná půda	-
Z7	Plochy dopravní infrastruktury silniční	3,8750 (kvalifik. odhad)	3.56.00	I.	2,3000	Orná půda	0,2250
			3.58.00	II.	0,3750		
			3.62.00	II.	0,1750		
			3.61.00	II.	0,5750		
			3.20.11	IV.	0,2250		

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
Z8	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	21,9706				-	21,9706

- **plochy přestavby** (uvnitř zastavěné území)

P1	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,3996				-	1,3996
P2	Plochy bydlení – v bytových domech	0,0639				-	0,0639

Návrhové lokality $\Sigma = 32,8081$ ha	Zemědělská půda - ZPF $\Sigma = 9,1051$ ha	Nezemědělské pozemky $\Sigma = 23,7030$ ha
--	---	---

pozemky tř. ochrany	I.	-	6,6747 ha
	II.	-	1,2650 ha
	III.	-	0,6604 ha
	IV.	-	0,5050 ha

- **koridor pro přeložku silnice I/17** (lok. Z7) je funkčně navržena jako „plocha dopravní infrastruktury - silniční“, která je převzata z nadřazené dokumentace ZÚR Pk (koridor D30), příslušně zpřesněný adekvátně podrobnosti územního plánu. Celkový zábor přeložky je v ZÚR Pk zdůvodněn a vyhodnocen.

Do záborů ZPF ve výše uvedené tabulce je zahrnuta výměra dle kvalifikovaného odhadu v souladu se zásadami uvedenými v ZÚR Pk pro silnice I. třídy (tj. 25 m šíře x délka osy = cca 3,8750 ha). Celková plocha koridoru je 32,1041 ha.

Zároveň je ve specifických podmínkách lokality Z7 uvedeno, že zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu opět do ploch určených pro zemědělské využití (viz kap. 3 Návrhu ÚP).

CELKOVÉ SHRNUTÍ (k. ú. Čankovice):

Celková plocha návrhu	:	32,8081 ha
- plocha návrhu vně zastavěného území	:	31,3446 ha

- plocha návrhu uvnitř zastavěného území	:	1,4635 ha
Celková návrh. plocha záboru ZPF	:	9,1051 ha
- plocha záboru ZPF vně zastavěného území	:	9,1051 ha
- plocha záboru ZPF uvnitř zastavěného území	:	0,0000 ha

14.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území – katastru Čankovice – se pozemky s kulturou lesní pozemek v KN nachází pouze v minimálním rozsahu - celkem 2 564 m² (pozemek pč. 1006 -1 606 m² a pč. 1003 - 958 m²). Jedná se o podlouhlý pozemek v severním okraji katastru při komunikaci na Moravany, v podstatě o stromořadí, nenavazující na další lesní pozemky.

Tyto pozemky nejsou návrhem ÚP dotčeny a ochranné pásmo lesa je vyznačeno a respektováno. Jakékoli jiné úpravy PUPFL nejsou územním plánem navrhovány.

15 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Podatel námítky:

Bramac střešní systémy spol. s r.o., Ing. Josef Zlesák, ředitel produkce CZ, Škroupova 808, 537 01 Chrudim, ze dne 3. 11. 2014:

Na základě seznámení s výše uvedeným návrhem územního plánu dne 20. 10. 2014 máme zásadní námitku s navrženým využitím níže uvedených parcel.

Parcela 201/7 k.ú. Čankovice – v návrhu ÚP je navržena jako NSpz, vzhledem k tomu, že uvedená parcela bude použita nejen ke stavbě nové trafostanice, ale bude částečně použita jako parkoviště v návaznosti na kruhový objezd, který bude v tomto území navržen, požadujeme tuto parcelu navázat na plochu ÚAN I ve smyslu obdobného využití.

Parcela 201/86 k.ú. Čankovice, v návrhu ÚP navržena jako NSpz, tato parcela je uvažována jako parkoviště osobních vozů zaměstnanců závodu před hlavní branou do závodu. Požadujeme tuto parcelu zařadit jako DS.

Žádáme o laskavé sdělení, zda budou naše požadavky akceptovány. Na níže uvedenou adresu.

Přikládáme:

- Kopie informací o pozemku z LV 88 jako doklad o vlastnictví a to na parcely 201/7 a 201/86 k.ú. Čankovice,
- Náčrt využití uvedených parcel.

Doplnění námítky společnosti Bramac střešní systémy spol. s r.o. ze dne 4. 11. 2014:

Po prostudování textové části uvedeného návrhu územního plánu obce Čankovice doplňujeme následně námitku z 3. 11. 2014:

V textové části: 11. VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl, C – podmínky prostorového uspořádání

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGUALCE

Stavby výroby a skladů

- Skladování z 90% na volné skladové ploše,

- Skladování drobného materiálu v hale o celkové výšce cca 10 m,
- Vlastní výroba v monobloku rozdílné výšky ve dvou až třech podlažích cca do výše 20 m,
- Sila na cement a písek cca do výšky 25 m,
- Expedice a administrace v budově o dvou podlažích s případným využitím podkroví,
- Výroba doplňkových materiálů mimo vlastní monoblok v halách o maximální výšce 12 m.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

Ozelenění plochy – nesouhlasíme s 20% podílem ozelenění z následujících důvodů:

V prostoru závodu budou veškeré plochy využity pro dlouhodobé skladování paletovaného zboží. Není možné tudíž z provozních důvodů (znečištění tohoto dlouhodobě skladovaného zboží vytvářet na ploše závodu podmínky pro znečištění). Dále pak bude v obvodu oplocení zřízeno elektronické střežení objektu, které rovněž vylučuje účinky poletování odpadů ze zeleně. Současně připomínám, že plochy Z8 plynule navazují na sousedním katastru Hrochův Týnec na cca 20 hektarů zelené plochy rovněž v majetku společnosti Bramac střešní systémy spol. s r.o.

S ozeleněním ploch lze v omezené míře počítat jako zahradními úpravami před administrativním centrem. Zásíláme Vám výše uvedené s tím, že veškeré nutné podklady pro zpracování územní studie budou zpracovateli neprodleně a na základě jeho požadavku poskytnuty.

Žádáme o laskavé sdělení, zda bude doplnění naší námítky akceptováno na níže uvedenou adresu.

Vypořádání námítky:

Vyhovět námítce.

Odůvodnění vypořádání námítky:

Pozemek p.č. 201/7 v k.ú. Čankovice je upraveným návrhem ÚP Čankovice určen pro funkční využití NSpz (plochy smíšené nezastavěného území přírodní či zemědělské), neboť měl sloužit jako plocha zeleně mezi výrobním areálem a sousedící plochou přestavby určenou pro bydlení hromadné. Vlastník pozemku se námítkou domáhá změny funkčního využití pozemku 201/7 v k.ú. Čankovice na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehká výroba (podatel námítky zjevně mylně uvádí popis lokality s archeologickými nálezy ÚAN I jako požadované funkční využití, zatímco funkční využití okolí, tj. areálu má označení funkčního využití VL). V dané ploše zamýšlí realizovat takové záměry, které jsou v rozporu s funkčním využitím NSpz, proto je změna funkčního využití nezbytná, nicméně vlastníkem popisované záměry spadají svým charakterem spíše pod funkční využití DS – plocha dopravy silniční.

Pozemek p.č. 201/86 je upraveným návrhem ÚP Čankovice určen jako NSpz, pro realizaci parkoviště je taktéž změna funkčního využití na plochu dopravy silniční – DS nezbytná.

Vzhledem k tomu, že zmíněné pozemky bezprostředně navazují na přilehlou plochu přestavby, jež je určena pro funkční využití bydlení hromadné, není vymezení pozemků jako ploch výroby vhodné, nicméně funkční využití DS – plochy silniční – zamýšlený záměr umožní a současně nesníží kvalitu přilehlých ploch bydlení.

Oba pozemky budou v návrhu ÚP určeny pro funkční využití DS – plochy dopravy – silniční.

Textová část návrhu územního plánu Čankovice bude v kapitole 6 (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu

využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu), bod 11. – VL – plochy výroby a skladování, lehký průmysl, část C – podmínky prostorového uspořádání upravena tak, že výšková regulace výstavby pro dané funkční využití bude stanovena na max. 25 m, plošná regulace bude stanovena na min. 10 % ozelenění plochy a podmínku, že plochou zeleně bude odcloněna plocha bydlení a plocha výroby.

16 vyhodnocení připomínek

Žádná připomínka nebyla během projednávání ÚP Čankovice uplatněna.

17 Použité zkratky

OP	ochranné pásmo
PHO	pásmo hygienické ochrany
RD	rodinný dům (rodinné domy)
NP	nadzemní podlaží
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
ČOV	čistírna odpadních vod
VO	veřejné osvětlení
TS	trafostanice
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
STL	středotlaký
TUV	teplá užitková voda
LHP	lesní hospodářský plán
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
TTP	trvalý travní porost
EÚ	evidenční údaje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací podklady
PD	projektová dokumentace
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
VPD	vzletová a přistávací dráha
VPS	veřejně prospěšná stavba
DÚR	dokumentace k územnímu rozhodnutí
TOZPMP	třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ÚSES	územní systém ekologické stability

LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené pro funkci lesa
CHLÚ	chráněné ložiskové území
ZVHS	zemědělská vodohospodářská správa
KHS	Krajská hygienická stanice
CDV	centrum dopravního výzkumu
HZS	Hasičský záchranný sbor
VUSS	Vojenská stavební a ubytovací správa
VAK	Vodovody a kanalizace
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic

Pardubice květen 2015

Zpracovali :

urb. a arch. část B

kap. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9,

10, 11, 12, 13, 14

a 17

: Ing. arch. P. Kopecký

kap. 1, 6, 15 a 16

: pořizovatel

vodohosp. část

: převzato

elektroinstalace

: ing. Koza, A. Liška

plynovody

: převzato

ZPF

: Ing. arch. P. Kopecký

ÚSES

: spolupráce ing. Baladová

Poučení:

Proti územnímu plánu Čankovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

.....
místostarostka
Věra Šantrůčková

.....
starosta
Jaroslav Adámek

.....
otisk úředního razítka

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona 500/2004 Sb., správní řád účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.