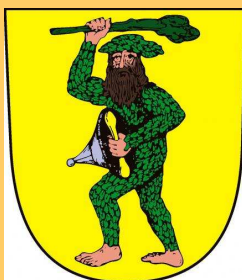


# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTUSICE



## návrh změny územního plánu pro veřejné projednání

Pořizovatel dokumentace:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV - Odbor výstavby a regionálního rozvoje**

Objednatel:

**Obec Chotusice**

Zhotovitel:



**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů

zakázka:

20/28

datum:

12/2021

## Obec Chotusice

Chotusice 61  
285 76 Chotusice  
okr. Kutná Hora

### Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice  
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322  
email: aurum@aurumroom.cz  
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Ivana Petřů, A0 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů  
Ing. arch. Jana Půlpytlová  
Ing. Pavel Petřů  
Ing. arch. Dana Suchánková

### Městský úřad Čáslav

Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Sídlo: nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav

#### Změna č. 1 územního plánu:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

- I.B0 VÝKRES TRANSFORMACE JEVŮ ÚP  
s ohledem na nový mapový podklad
- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA  
– energetika, doprava
- I.B2c VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA  
– vodní hospodářství
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,  
OPATŘENÍ A ASANACÍ

#### Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
+ příloha textové části odůvodnění – text  
s vyznačením změn

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH  
ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

# ZMĚNA č. 1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Chotusice

Zastupitelstvo obce Chotusice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

## v y d á v á

### Změnu č. 1 Územního plánu Chotusice, (formou opatření obecné povahy č. ....)

kteřou se mění Územní plán Chotusice takto:

#### I. Textová část

1. Zrušuje se celý text kapitoly „a) Vymezení zastavěného území“ a nahrazuje se textem: **Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 1 k datu 10. 09. 2021. Jeho vymezení je vyznačeno hranicí zastavěného území.**
2. Zrušuje se název kapitoly b) a nahrazuje se názvem novým: **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
3. Zrušuje se název kapitoly c) a nahrazuje se názvem novým: **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
4. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se ve druhé odrážce ve třetí větě za textem „ , tak na plochách“ zrušuje text *přestavbových* a nahrazuje se textem: **přestavby**
5. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v páté odrážce na začátku první věty zrušuje text *územní plán respektuje* a nahrazuje se textem: **respektovány jsou**
6. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným

- způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v osmé odrážce v závorce doplňuje za text „...zemědělská výroba“ text: **v rozsahu samozásobitelské produkce**
7. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v deváté odrážce v první větě mezi slova „letišť“ a „nejsou“ doplňuje interpunkční znaménko „;“, dále se ve druhé větě mezi slova „případ“ a „případně“ doplňuje interpunkční znaménko „;“
  8. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v desáté odrážce v první větě za textem „*prostor návsi, který*“ zrušuje text *bude* a nahrazuje se textem: **je**
  9. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se ve třinácté odrážce v první pododrážce za textem „*je v souladu s*“ zrušuje text *stanoveným funkčním regulativem pro plochu* a nahrazuje se textem: **stanovenými podmínkami pro využití plochy s příslušným rozdílným způsobem využití**
  10. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se ve čtrnácté odrážce za textem „*zlepšení prostupnosti území*“ zrušuje text *vyznačil územní plán* a nahrazuje se textem: **budou využívány možnosti vytvořené územním plánem -**
  11. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v patnácté odrážce na začátku věty zrušuje text *vymezeny jsou* a nahrazuje se textem: **respektovány budou**
  12. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se zrušuje celá první tabulka pro zastavitelnou plochu Z1
  13. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v druhé tabulce pro zastavitelnou plochu Z2 v prvním sloupci („Kód plochy“) doplňuje za text „Z2“ text: **, Z2a**
  14. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v druhé tabulce pro zastavitelnou plochu Z2, Z2a ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „*izolované rodinné domy,*“ zrušuje text *1 n.p.*, a nahrazuje se textem: **max. 1 n.p.,**
  15. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se ve třetí tabulce pro zastavitelnou plochu Z3 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „*izolované rodinné domy,*“ doplňuje text: **max.**
  16. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se ve čtvrté tabulce pro zastavitelnou plochu Z4 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „*izolované rodinné domy,*“ doplňuje text: **max.**
  17. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se ve čtvrté tabulce pro zastavitelnou plochu Z5 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „izolovaný rodinný dům,“ doplňuje text: **max.**

18. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se zrušuje celá sedmá tabulka pro zastavitelnou plochu Z7

19. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v osmé tabulce pro zastavitelnou plochu Z8 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek zrušuje veškerý text a nahrazuje se textem:

**izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4. Dopravní napojení zastavitelné plochy bude řešeno ze severu, z plochy změny K2.**

**Lokalita leží ve vazbě na zastavěné území. Vnitřní organizace a podmínky prostorového uspořádání zastavitelné plochy budou prověřeny územní studií. V územní studii bude vymezena v souladu s platnou legislativou plocha souvisejícího veřejného prostranství.**

**Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, limitována je trasou a OP VN elektro.**

20. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se zrušuje celá devátá tabulka pro zastavitelnou plochu Z9

21. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v desáté tabulce pro zastavitelnou plochu Z10 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „izolované rodinné domy,“ doplňuje text: **max.**

22. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v desáté tabulce pro zastavitelnou plochu Z10 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek za konec textu doplňuje třetí odstavec s textem: **Navržená zástavba bude svým hmotovým a prostorovým uspořádáním navazovat na tradiční venkovskou zástavbu a respektovat prostředí KPZ Žehušicko.**

23. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v jedenácté tabulce pro zastavitelnou plochu Z11 v prvním sloupci („Kód plochy“) doplňuje za text „Z11“ text: **, Z11a, Z11b**

24. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v jedenácté tabulce pro zastavitelnou plochu Z11, Z11a, Z11b ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „izolované rodinné domy,“ doplňuje text: **max.**

25. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v jedenácté tabulce pro zastavitelnou plochu Z11, Z11a, Z11b ve třetím sloupci v popisu lokálních

podmínek v druhé větě na konci zrušuje text *územím* a nahrazuje se textem: *území*

26. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v jedenácté tabulce pro zastavitelnou plochu Z11, Z11a, Z11b ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek zrušuje text třetího odstavce *Vnitřní organizace zastavěného území a podmínky prostorového uspořádání budou prověřeny územní studií. V územní studii bude vymezena v souladu s platnou legislativou plocha veřejného prostranství.*
27. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se v jedenácté tabulce pro zastavitelnou plochu Z11, Z11a, Z11b ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek za konec textu doplňuje třetí odstavec s textem: *Navržená zástavba bude svým hmotovým a prostorovým uspořádáním navazovat na tradiční venkovskou zástavbu a respektovat prostředí KPZ Žehušicko.*
28. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci bydlení“ se za poslední tabulku zastavitelné plochy Z11 doplňují další 2 tabulky pro zastavitelné plochy Z15 a Z16:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z15	lokality	jihozápadní okraj sídla, na hranici řešeného území
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4. Plocha bude dopravně napojena ze severovýchodu, ze stávajícího uličního prostoru (přes stabilizované plochy BI). Plocha změny navazuje na zastavěné území. Plocha změny se nachází v místě hlukového zatížení z provozu letiště, leží v území dotčeném ochrannými pásmy letiště. Realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno jejich nepřekročení. Případně bude prokázáno splnění podmínek upřesněných při rozhodování o změnách v území.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z16	lokality	jihozápadní část sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4. Veřejné prostranství s pozemní komunikací, ze které budou dopravně napojeny budoucí stavební pozemky, nebude realizováno podél ohradní zdi hřbitova. Plocha změny leží uvnitř zastavěného území, organizace území bude prověřena <i>územní studií</i> . Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném ochrannými pásmy letiště. Realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno jejich nepřekročení.

		Případně bude prokázáno splnění podmínek upřesněných při rozhodování o změnách v území.
--	--	---

29. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v nadpise „PŘESTAVBOVÉ PLOCHY“ (pro funkci bydlení) zrušuje text *přestavbové* a nahrazuje se textem: **přestavby**, nadpis tedy nově zní „PLOCHY PŘESTAVBY“
30. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „PLOCHY PŘESTAVBY - pro funkci bydlení“ se v první tabulce pro plochu přestavby P1 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „*izolované rodinné domy*,“ doplňuje text: **max.**
31. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „PLOCHY PŘESTAVBY - pro funkci bydlení“ se v první tabulce pro plochu přestavby P1 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v druhém odstavci v první větě na konci zrušuje text *územím* a nahrazuje se textem: **území**
32. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „PLOCHY PŘESTAVBY - pro funkci bydlení“ se v první tabulce pro plochu přestavby P1 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v posledním odstavci v první větě mezi slova „*komunikace*“ a „*resp.*“ doplňuje interpunkční znaménko „*,*“
33. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „PLOCHY PŘESTAVBY - pro funkci bydlení“ se ve druhé tabulce pro plochu přestavby P2 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v první větě za textem „*izolované rodinné domy*,“ doplňuje text: **max.**
34. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „PLOCHY PŘESTAVBY - pro funkci bydlení“ se ve druhé tabulce pro plochu přestavby P2 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek v druhém odstavci v první větě na konci zrušuje text *územím* a nahrazuje se textem: **území**
35. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci veřejných prostranství“ se v první tabulce pro zastavitelnou plochu V1, V2 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek za textem „*a prostranství při*“ zrušuje text *přestavbové (ploše)* a nahrazuje se textem: (ploše) **přestavby**
36. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „ZASTAVITELNÉ PLOCHY - pro funkci veřejných prostranství“ se zrušuje celá druhá tabulka pro zastavitelnou plochu V3
37. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „pro funkci veřejných prostranství - ZASTAVITELNÉ PLOCHY“ se ve třetí tabulce pro zastavitelnou plochu V4 v prvním sloupci („Kód plochy“) doplňuje za text „V4“ text: **, V4a, V4b**



38. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „pro funkci veřejných prostranství - ZASTAVITELNÉ PLOCHY“ se ve třetí tabulce pro zastavitelnou plochu V4, V4a, V4b ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek zrušuje veškerý text a nahrazuje se textem:

uliční prostory s pozemní komunikací zajišťující přístup k zastavitelné ploše Z10 a Z11 a dopravní obsluhu ploch změn Z11, Z11a a Z11b. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště.

39. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „pro funkci veřejných prostranství - ZASTAVITELNÉ PLOCHY“ se za poslední tabulku zastavitelné plochy V4, V4a, V4b doplňuje další tabulka pro zastavitelnou plochu V4c:

Kód plochy	Charakteristika území	
V4c	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	lokální podmínky	veřejné prostranství s veřejně přístupnou účelovou komunikací na severovýchodním okraji zastavitelné plochy Z11, plochy s hlavní funkcí veřejné zeleně

40. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v nadpise „PŘESTAVBOVÉ PLOCHY“ (pro funkci smíšenou obytnou – venkovskou) zrušuje text *přestavbové* a nahrazuje se textem: *přestavby*, nadpis tedy nově zní „PLOCHY PŘESTAVBY“

41. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „pro funkci dopravní infrastruktury - ZASTAVITELNÉ PLOCHY“ se v první tabulce pro zastavitelnou plochu K1 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek zrušuje veškerý text a nahrazuje se textem:

leží mimo zastavěné území, navazuje na vymezenou plochu změny V4, resp. V4a, které zajišťují dopravní přístup k pozemkům na severním okraji sídla v plochách změn Z11, Z11a a Z11b. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, v OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR.

42. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „pro funkci dopravní infrastruktury - ZASTAVITELNÉ PLOCHY“ se ve druhé tabulce pro zastavitelnou plochu K2 ve třetím sloupci v popisu lokálních podmínek zrušuje text první věty *leží částečně mimo zastavěné území, navazuje na vymezenou zastavitelnou plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (Z8 a Z9), pro které zajišťuje dopravní přístup.* a nahrazuje se textem: *leží částečně mimo zastavěné území, navazuje na vymezenou zastavitelnou plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (Z8), pro kterou zajišťuje dopravní přístup.*

43. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se za část „plochy pro funkci dopravní infrastruktury“ za tabulku plochy K3 se doplňuje další část s textem a tabulkou:



## pro funkci plochy výroby a skladování

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z17	lokality	severní část sídla
	funkční vymezení	VD – drobná a řemeslná výroba
	lokální podmínky	Výšková hladina nové zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů v areálu. Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn., že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.

44. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se v prvním odstavci na začátku věty zrušuje text *Územní plán respektuje* a nahrazuje se textem: **Respektovány budou územním plánem vymezené**
45. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se v prvním odstavci za textem „*resp. vnitrosídelní zeleně v sídle*“ zrušuje text *a chrání je* a nahrazuje se textem: **, které územní plán chrání**
46. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se v druhém odstavci v druhé větě zrušuje text v závorce (*PVu*) a nahrazuje se textem: **PV**
47. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se ve čtvrtém odstavci zrušuje text poslední věty *Pro tuto funkci jsou vymezeny i dvě zastavitelné plochy – Z13 západně od centra, část zastavitelné plochy bydlení Z5 je rovněž vymezena pro Z5, jako pohledová a bezpečnostní izolace k objektu regulační stanice.* a nahrazuje se textem: **Pro tuto funkci je vymezena zastavitelná plocha Z13 západně od centra.**
48. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se na konec pátého odstavce doplňuje jedna věta s textem: **Plocha změny v krajině Z17 a Z17a, vymezená na jihovýchodním okraji sídla pro funkci ZO, lemuje hranici navržené zástavby pro bydlení a odděluje ji od ploch burzy.**
49. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se v posledním odstavci na začátku věty zrušuje text *zastavitelných plochách* a nahrazuje se textem: **zastavitelné ploše**
50. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se v posledním odstavci na začátku věty ve výčtu zastavitelných ploch zrušuje

text , Z9, Z11

51. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“, se v posledním odstavci zrušuje text *ploch „...veřejných prostranství“* nahrazuje se textem: **plochy**
52. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole „c.4. Systém krajinné zeleně“, se v pátém odstavci ve druhé závorce doplňuje na konec textu v závorce text: **, N10a**
53. Zrušuje se název kapitoly d) a nahrazuje se názvem novým: **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
54. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se ve větě „Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:“ zrušuje text *Územní plán respektuje* a nahrazuje se textem: **Respektována bude**
55. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se v sedmé odrážce, v první pododrážce (plocha K1) zrušuje text *Z11* a nahrazuje se textem: **Z10**
56. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se v sedmé odrážce, v druhé pododrážce (plocha K2) zrušuje text na konci pododrážky *a Z9*
57. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1 Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se v osmé odrážce zrušuje text třetí pododrážky *V3 – zajišťuje dopravní napojení zastavitelné plochy pro bydlení Z7*
58. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1 Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se v osmé odrážce zrušuje text čtvrté pododrážky *V4 – zajišťuje dopravní napojení zastavitelných ploch pro bydlení Z10 a Z11* a nahrazuje se textem: **V4, V4a a V4b – zajišťuje dopravní napojení zastavitelných ploch pro bydlení Z10 a Z11 a dopravní obsluhu ploch změn Z11, Z11a a Z11b**
59. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se v osmé odrážce doplňuje na konec pododrážka s textem: **V4c – plocha veřejného prostranství s trasou veřejně přístupné účelové komunikace a funkcí veřejné zeleně.**
60. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se v textu pod odrážkami v první větě mezi slova „*stávajících*“ a „*resp.*“ doplňuje interpunkční znaménko „*,,*“
61. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“, v oddíle „Silniční doprava“ se na konci tohoto oddílu zrušuje text *Nové*

*místní obslužné komunikace budou i uvnitř zastavitelných ploch Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12.* a nahrazuje se textem: **Nové místní obslužné komunikace budou i uvnitř zastavitelných ploch Z2, Z6, Z8, Z10, Z11, Z12, Z15 a Z16.**

62. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se v první odrážce na začátku zrušuje text *územní plán respektuje* a nahrazuje se textem: **respektovány budou**
63. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se ve třetí odrážce na začátku zrušuje text *územní plán vyznačuje a respektuje* a nahrazuje se textem: **respektovány budou**
64. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se v sedmé odrážce zrušuje text celé odrážky a nahrazuje se textem: **respektovány budou trasy skupinového vodovodu (Církvice – Jakub – Chotusice) procházející přes řešené území, které připojují ke zdroji pitné vody další obce a zároveň místní část Druhanice**
65. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se v osmé odrážce na začátku zrušuje text *navržené zastavitelné plochy* a nahrazuje se textem: **většina navržených zastavitelných ploch**
66. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se v osmé odrážce uprostřed zrušuje text *pouze zastavitelná plocha Z2 vyžaduje* a nahrazuje se textem: **zastavitelné plochy Z2, Z2a, Z15 a Z16 vyžadují**
67. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se v jedenácté odrážce doplňuje na konec odrážky text: **Z2a, Z15, Z16**
68. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se ve dvanácté odrážce zrušuje text **Z9** a nahrazuje se textem: **Z16**
69. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se na konec za jedenáctou odrážku doplňuje dvanáctá odrážka s textem:
- **pro záměry realizované ve vyznačené ploše (v zastavitelných plochách Z2, Z2a, Z3, Z15, Z16 a v plochách přestavby P1, P2 a P3) – „území s významným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky“ – budou respektovány podmínky:**
    - **podmíněně přípustné využití:**
      - **za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že při realizaci budou dodrženy takové postupy a konstrukce<sup>1</sup>, aby nedocházelo k šíření kontaminace:**
        - a) **nové stavby jiného druhu, než je budování studen (např. vrty pro tepelná čerpadla systému země-voda, hlubinné zakládání staveb na pilotách apod.);**
        - b) **činnosti, které nejsou stavbami, ale svým technickým charakterem se stavbám mohou blížit (např. geologické vrty, vrty geofyzikální hloubené pro aplikaci**

seismických nebo jiných metod, případně jiné zásahy do terénu, pokud je jejich projektovaná hloubka větší než 5 m;

o nepřípustné využití.

- nové plochy studen určené k nakládání s podzemní vodou (např. jímací studny, vsakovací objekty srážkových i odpadních vod, vrty pro tepelná čerpadla systému voda-voda)

70. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Vodní hospodářství“ se na konec za dvanáctou odrážku doplňuje poznámka pod čarou s textem: <sup>1</sup> Viz textová část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Chotusice
71. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Energetika“ se v první odrážce na začátku zrušuje text *územní plán respektuje* a nahrazuje se textem: **respektován bude**
72. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Energetika“ se ve druhé odrážce za textem „...s rozvojovými plochami Z7, Z8“ zrušuje text *Z9*
73. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Energetika“ se v páté odrážce za textem „...zastavitelné plochy Z2“ doplňuje text: **Z2a, Z15 a Z16**
74. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Energetika“ se v sedmé odrážce na začátku zrušuje text *řešeným územím procházejí dvě* a nahrazuje se textem: **respektovány budou**
75. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Energetika“ se v sedmé odrážce za textem „...trasy optické sítě elektrických komunikací“ doplňuje text: **procházející řešeným územím**
76. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“, v oddíle „Energetika“ se v osmé odrážce na začátku zrušuje text *přes řešené území procházejí dvě* a nahrazuje se textem: **respektovány budou**
77. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.4. Veřejná prostranství“ se v první odrážce na začátku zrušuje text *Územní plán respektuje* a nahrazuje se textem: **Respektovány budou**
78. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.5. Požadavky civilní ochrany“, v oddíle „Požární ochrana“ se zrušuje text první odrážky a nahrazuje se textem: **Řeší Obecně závazná vyhláška obce Chotusice č. 2/2016, kterou se vydává Požární řád obce.**
79. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole „d.5. Požadavky civilní ochrany“, v oddíle „Zájmy obrany státu“ se zrušuje text poslední věty v první odrážce: **Pokud Armáda České republiky uplatní další požadavky, budou do územního plánu zapracovány.**

80. Zrušuje se název kapitoly e) a nahrazuje se názvem novým: **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
81. V kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“, v podkapitole „e.1 Návrh uspořádání krajiny“ se na začátek podkapitoly doplňuje text:
- Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
    - Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter:
      1. krajinný typ „krajina příměstská“ téměř v celém řešeném území;
      2. krajinný typ „krajina relativně vyvážená“ na východním okraji řešeného území (dle ZÚR Sk).
    - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro krajinný typ:
      1. „krajina příměstská“:
        - a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
        - b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.
      2. „krajina relativně vyvážená“:
        - a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
        - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
82. V kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“, v podkapitole „e.1 Návrh uspořádání krajiny“ se v šesté odrážce zrušuje text *užívána* a nahrazuje se textem: *užívány*
83. Zrušuje se název kapitoly f) a nahrazuje se názvem novým: **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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
84. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“ se ve druhé odrážce za text „... regulující využití území v členění přípustné“ doplňuje text: **, případně podmíněně přípustné**
85. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně



přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“ se ve druhé odrážce, v první pododrážce mezi slova „funkce“ a „které“ doplňuje interpunkční znaménko „,

86. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“ se ve druhé odrážce doplňuje druhá pododrážka s textem:

- **Podmíněně přípustné využití – výčetem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky.**

87. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“ se ve třetí odrážce za textem „..... neuvedené ani v jedné ze“ zrušuje text *dvou* a nahrazuje se textem: **tří**

88. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“ se v nadpise „Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch:“ zrušuje text *funkčních* a nahrazuje se textem: **s rozdílným způsobem využití**

89. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - příměstské BI“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Nepřípustné využití“, v první odrážce zrušuje text *obytné* a nahrazuje se textem: **bytové**

90. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení

a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - příměstské BI“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ v první odrážce zrušuje text poslední věty *Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.* a nahrazuje se textem: **Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.**

91. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - příměstské BI“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce za textem „v lokalitách kompaktní zástavby,“ zrušuje text *sklonitá střecha (např. sedlo, valba),*
92. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Nepřípustné využití“, v první odrážce zrušuje text *obytné* a nahrazuje se textem: **bytové**
93. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ v první odrážce zrušuje text poslední věty *Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.* a nahrazuje se textem: **Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.**
94. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití,



nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce za textem „*respektován bude převažující*“ doplňuje text **charakter zástavby -**

95. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce za textem „*doplňkové hospodářské objekty –*“ doplňuje text **doporučena**
96. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Veřejná prostranství PV“ se v prvním odstavci (Hlavní využití) doplňuje za text „*.... s dominantními plochami zeleně*“ text: **zejména**
97. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Veřejná prostranství PV“ se v druhém odstavci (Podmínky využití), v první odrážce (Přípustné využití), ve čtvrté pododrážce zrušuje text **solitery** a nahrazuje se textem: **solitéry**
98. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury

zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy smíšené obytné - venkovské SV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Nepřípustné využití“, v první odrážce zrušuje text *obytné* a nahrazuje se textem: *bytové*

99. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy smíšené obytné - venkovské SV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ v první odrážce zrušuje text poslední věty *Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.* a nahrazuje se textem: *Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.*
100. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy smíšené obytné - venkovské SV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce za textem *„preferováno bude 1 NP + podkroví,“* zrušuje text *se sklonitou střechou* a nahrazuje se textem: *respektován bude charakter zástavby - sklonitá střecha*
101. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy smíšené obytné - venkovské SV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce za textem *„doplňkové hospodářské objekty –“* doplňuje text *doporučena*
102. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v

oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Plochy smíšené obytné - venkovské SV“ se ve druhém odstavci „Podmínky využití“, v části „Zásady prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce za textem „výška římsy max. 5 m“ ukončuje závorka, tzn. se doplňuje text )

103. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Dopravní infrastruktura místní – obslužná a účelová DSu“ se v prvním odstavci (Hlavní využití) doplňuje za text „..... a pohyb vozidel“ text: , **cyklistů**
104. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Drobná a řemeslná výroba VD“ se ve třetím odstavci (Podmíněně přípustné využití) doplňuje v první odrážce za text „Stávající objekty“ text: , **areály**
105. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v oddíle „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:“, u ploch „Drobná a řemeslná výroba VD“ se za odstavec „Přípustné využití:“ doplňuje druhý odstavec:
- **Podmíněně přípustné:**
    - **pokud je plocha změny větší než 10 000 m<sup>2</sup>, lze na ní realizovat max. 1 stavbu (do 50 m<sup>2</sup>) pro techniku zajišťující údržbu plochy**
106. V kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole „f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu“, v oddíle „Ochrana krajinného rázu“ se ve třetím odstavci v první větě zrušuje text jiných a nahrazuje se textem: **jiným**
107. V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům

a stavbám vyvlastnit“, v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby:“ se v druhé odrážce „dopravní infrastruktura“ v první pododrážce zrušuje text druhé věty *Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2163,466/1 – část pozemku přiléhající k zastavitelné ploše Z11*

108. V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby:“ se v druhé odrážce „dopravní infrastruktura“ v druhé pododrážce v první větě za textem „...zastavitelné plochy Z8“ zrušuje text *a Z9*
109. V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby:“ se v druhé odrážce „dopravní infrastruktura“ v druhé pododrážce zrušuje text druhé věty *Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2201/1, 1868/3 – část pozemku na severním okraji lokality Z9.*
110. V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby:“ se v druhé odrážce „dopravní infrastruktura“ za druhou pododrážku přidává další pododrážka s textem:
- Rozšíření veřejně přístupné účelové komunikace K3 - VD1.
111. Zrušuje se název kapitoly h) a nahrazuje se názvem novým: **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
112. V kapitole „h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“, v první odrážce „dopravní infrastruktura“ se zrušuje text celé první pododrážky a nahrazuje se textem:
- místní obslužná komunikace na severním okraji sídla K1 – WD1. Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2163, části pozemků 418/1, 418/2, 415, 410, 407 a 406, které leží ve vymezené zastavitelné ploše Z11
113. V kapitole „h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“, v první odrážce „dopravní infrastruktura“ se zrušuje text celé druhé pododrážky a nahrazuje se textem:
- místní obslužná komunikace K2 zajišťující dopravní napojení zastavitelné plochy Z8 – WD2. Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 1937/22, 1868/37 a 1868/36 – severní části pozemků na severním okraji zastavitelné plochy Z8.
114. Za osmou kapitolu h) se doplňuje devátá kapitola i) s textem:

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

a číslování následujících kapitol se zvyšuje o 1, tj. kapitola i) je nově j), kapitola j) je nově k) atd.

115. V názvu kapitoly j) se na konec názvu doplňuje text: **a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
116. Zrušuje se název kapitoly k) a nahrazuje se názvem novým: **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

117. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se v prvním odstavci v první větě za textem „*Územní plán vymezil plochy,*“ zrušuje text *kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií* a nahrazuje se textem: **ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území**
118. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se v prvním odstavci ve druhé větě za textem „*Územní studie*“ zrušuje text *by měla prověřit* a nahrazuje se textem: **prověřit**
119. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se v prvním odstavci na konec druhé věty doplňuje text: **a možná řešení zejména těchto problematik a systémů**
120. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se na začátku třetí odrážky zrušuje text *Stanoví* a v dalším slově „*Prostorově*“ se mění malé písmeno „p“ za velké „P“.
121. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“, za textem „*Jedná se o zastavitelné plochy:*“ se v druhé odrážce za textem „Z8“ zrušuje text *a Z9*
122. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“, za textem „*Jedná se o zastavitelné plochy:*“ se v druhé odrážce za textem „Z8“ zrušuje text druhé věty *Studie bude řešena pro obě plochy najednou. Jedná se prostorově a funkčně o jednu lokalitu, která ale bude zastavována ve 2 etapách.* a nahrazuje se textem: **Studie může dle potřeby stanovit podmínky etapizace výstavby.**
123. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“, za textem „*Jedná se o zastavitelné plochy:*“ se zrušuje text celé třetí pododrážky
- **Z11 – severní okraj sídla**
124. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“, za textem „*Jedná se o zastavitelné plochy:*“ se za poslední zrušenou pododrážku doplňuje další pododrážka s textem:
- **Z16 – jižně od hřbitova.**
125. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se zrušuje text posledního odstavce *Územní studie bude zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě, nejdéle do 5ti let od vydání Územního plánu Chotusice.* a nahrazuje se textem: **Data o územních studiích, jejichž pořízení je uloženo územním plánem, a jejichž možnost využití jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území bude schválena pořizovatelem, budou vložena do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání Změny č. 1 Územního plánu Chotusice.**
126. V kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno



zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se v poslední větě kapitoly za text „...od vydání“ doplňuje text: **Změny č. 1 „...Územního plánu Chotusice“**

127. Zrušuje se název kapitoly l) a nahrazuje se názvem novým: **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

128. V názvu kapitoly m) se zrušuje text *k němu připojené „...grafické části“*

## II. Grafická část Změny č. 1 územního plánu Chotusice

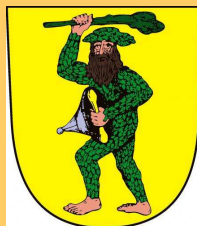
Grafická část Změny č. 1 ÚP Chotusice obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které byly součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.B2a	Hlavní výkres	1 : 5000
I.B2b	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1 : 5000
I.B2c	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

# ODŮVODNĚNÍ

## ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Chotusice



## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

## ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel dokumentace:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV - Odbor výstavby a regionálního rozvoje**

**Objednatel:**

**Obec Chotusice**

**Zhotovitel:**



**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**

**zakázka:**

**zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru**  
**20/28**

**Datum:**

**12/2021**





## Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 1 územního plánu Chotusice

*zpracovatel územního plánu:*

**Atelier "AURUM" s.r.o.,  
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice  
tel.: 466 612 213-14  
mob.: 602 137 322  
aurum@aurumroom.cz  
www.aurumroom.cz  
www.uzemniplany.eu

**Zpracovatelský kolektiv:**

**Projektant:**  
Ing. arch. Ivana Petrů, A0 00966

**Realizační tým:**

Ing. arch. Ivana Petrů  
Ing. arch. Jana Půlpytlová  
Ing. Pavel Petrů  
Ing. arch. Dana Suchánková

**Technická spolupráce:**  
Olga Lukášová

*pořizovatel územního plánu:*

**Městský úřad Čáslav**  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1  
286 01 Čáslav



## OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu .....	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .7	
Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky .....	7
Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace.....	12
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	15
d) 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.....	16
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	18
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	19
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	19
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	23
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	42
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ) .....	48
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	48
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	48
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	49
Zemědělský půdní fond: .....	49
Pozemky určené k plnění funkcí lesa: .....	52
o) Text s vyznačením změn .....	52
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	53
q) Vyhodnocení připomínek.....	53
r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	53

## SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UVEDENÝCH POJMŮ

<b>CO</b>	civilní ochrana
<b>DO</b>	dotčený orgán
<b>DI, TI</b>	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura
<b>EVL</b>	evropsky významná lokalita
<b>k.ú.</b>	katastrální území
<b>KMD</b>	katastrální mapa digitalizovaná
<b>KN</b>	katastr nemovitostí
<b>LBC</b>	lokální biocentrum
<b>LBK</b>	lokální biokoridor
<b>OP</b>	ochranné pásmo
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností
<b>PO</b>	ptačí oblast
<b>PP</b>	plocha přestavby
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<b>PÚR, PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje České republiky
<b>PZK</b>	plocha změny v krajině
<b>RD</b>	rodinný dům
<b>RZV</b>	rozdílný způsob využití (plocha RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
<b>SZ</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
<b>TI</b>	technická infrastruktura
<b>ÚAN</b>	území s archeologickými nálezy
<b>ÚAP</b>	územně analytické podklady
<b>ÚP</b>	územní plán, případně Územní plán Chotusice (dle kontextu)
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚS</b>	územní studie
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>VVN, VN</b>	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
<b>Změna č. 1</b>	Změna č. 1 Územního plánu Chotusice
<b>ZO</b>	zastupitelstvo obce
<b>ZP</b>	zastavitelná plocha
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚ</b>	zastavěné území
<b>ZÚR, ZÚR SK</b>	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

**poznámka:** všechny v odůvodnění identifikované pozemky „p. č.“ jsou pozemky nacházejícími se v k. ú. Chotusice

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTUSICE

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Postup při pořízení územního plánu

Zkrácený postup pořizování Změny č. 1 navazuje na Zprávu o uplatňování územního plánu, která byla schválena usnesením ZO č. 93/2015 dne 15. 12. 2015 a na rozhodnutí Zastupitelstva obce Chotusice o pořízení změny č. 1 územního plánu a o jejím obsahu, usnesením č. 18/2020 ze dne 14. 5. 2020.

Zpráva o uplatňování obsahuje v kapitole 5. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP a jejím obsahu z vlastního podnětu. Projektantovi byly jako základní podklady předány schválená Zpráva o uplatňování a schválený Návrh obsahu změny č. 1.

Na základě výše uvedených dokumentů projektant zpracoval návrh Změny č. 1 pro jeho veřejné projednání a toto jeho odůvodnění. Bude zahájeno řízení o Změně č. 1, jehož součástí bude veřejné projednání. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a podle jeho výsledku bude zvolen další postup.

Text této kapitoly bude dopracován pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 1.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

### b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Chotusice nabyt účinnosti dne 08. 12. 2011.

Součástí odůvodnění je vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací - s politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk) v aktuálním znění.

#### Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR nebo PÚR ČR) byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Její Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 630, Aktualizace č. 5 schválena dne 17. 08. 2020 usnesením vlády č. 833, Aktualizace č. 4 schválena dne 12. 07. 2021 usnesením vlády č. 618/2021.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, vyplývá pro Územní plán Chotusice, resp. jeho Změnu č. 1, požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou uplatňovány platnou územně plánovací dokumentací. Jednotlivé změny řešené Změnou č. 1 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území stanovených platným územním plánem.

Území leží na okraji rozvojové osy **OS5** (rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava - Brno), která je Politikou územního rozvoje vymezena jako území obcí mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě a zároveň centry Kolín, Kutná Hora a Čáslav. Řešené území dále leží ve specifické oblasti **SOB9** (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

## **Vyhodnocení souladu změny č. 1 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

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

– Platným územním plánem byly vyznačeny, vymezeny a definovány hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní). ÚP stanovil podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot. Záměry vymezované Změnou č.1 navazují na stávající strukturu území, strukturu osídlení, mají vazby na stávající zastavění a přímo neohrožují hodnoty území. Vymezení stabilizovaných ploch reflektuje využití dříve vymezených zastavitelných ploch a taky nové vymezení hranice řešeného (katastrálního) území.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

– Rozvojové plochy jsou situovány do lokalit v zastavěném území nebo ve vazbě na něj a jsou vymezeny tak, aby byly minimalizovány zásahy do půdního fondu a nebyla ztěžována možnost obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků. Navržené lokality leží převážně na půdách II. třídy ochrany, chráněné půdy I. a II. třídy ochrany se ale nacházejí na většině řešeného území, i celé sídlo Chotusice leží na chráněných půdách (stabilizované i již vymezené zastavitelné plochy). Z toho vyplývá, že jakýkoliv rozvoj sídla Chotusice vyvolá zábor chráněných půd. Vyhodnocení důsledků na ZPF je v souladu s platnou legislativou provedeno níže.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

– Změna č. 1 nemá potenciál ovlivnění míry segregace.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

– Změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj sídla tak, aby vymezené plochy změn navazovaly na historicky založené schéma sídla a na záměry prověřované již v platné ÚPD. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, upřesněno je vyznačení jejich tras v souladu s poskytnutými daty ÚAP.

Změna č. 1 je řešena v souladu se schváleným Návrhem obsahu změny č. 1 ÚP Chotusice. Předložené řešení reflektuje a vzájemně koordinuje zájmy ochrany veřejných zájmů i zájmů soukromých. Změna č. 1 je v souladu s určením a charakterem rozvojové osy OS5 a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

– Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

– Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavek navrhovatele, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.



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

– Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy v sídle, které umožňují hospodárně a účelně využívat zastavěné území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky vlastníků pozemků, navazuje na koncepcie stanovené platným ÚP. Navržené lokality vhodně navazují na zastavěné území a doplňují stávající zástavbu i zástavbu navrhovanou. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí požaduje u návrhu Změny č. 1 územního plánu Chotusice zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj je zpracováno v kapitole j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, využitím ploch nedojde k neakceptovatelnému omezení přístupnosti a prostupnosti krajiny. Do nezastavěného území nejsou vymezovány žádné záměry, které by zhoršily podmínky prostupnosti území pro živočichy nebo podporovaly srůstání sídel.

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Navržená plocha zeleně ochranné a izolační (Z17a) spolu s plochou Z17, vymezenou již v platném ÚP, tvoří zelený pás lemující navrženou zástavbu pro bydlení, kterou odděluje od případných negativních vlivů z činností na sousedních pozemcích (burza).

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Rozsah záplavového území i jeho aktivní zóny je vyznačen v platném ÚP, ve Změně č. 1 nebyl měněn (dle poskytnutých dat ÚAP se nemění).

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

– Záplavové území zasahuje do východní části sídla Chotusice i do stabilizovaných ploch pro bydlení. Změna č. 1 ÚP vymezuje v této části sídla do rozsahu záplavového území plošně nevýznamný záměr pro drobnou a řemeslnou výrobu. V této ploše budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

– Změna navazuje na koncepci stanovené platným ÚP a rozvíjí je.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

#### **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s dalšími kapitolami PÚR:**

Území obce Chotusice leží v území ORP Čáslav a leží tedy v rozvojové oblasti OS5 – rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava - Brno. Pro OS5 nejsou stanoveny samostatné úkoly pro územní plánování.

Podmínky pro rozvojovou osu OS5 jsou zpřesněny v ZÚR Sk – níže je provedeno samostatné vyhodnocení.

Další záměry či oblasti, které by se dotýkaly řešeného území, nejsou v PÚR ČR vymezeny a stanoveny.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zařazuje řešené území do specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, do které byla zahrnuta významná část České republiky, a to vč. území ORP Čáslav. Byly stanoveny kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v této oblasti:

*Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:*

*a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*

*b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*

*c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*

*d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*

- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Dále byly stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Koncepci uspořádání krajiny stanovil platný ÚP, stejně tak stanovil podmínky pro využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití. Navržena je koncepce systému sídelní zeleně. Všechny tyto podmínky obecně umožňují realizaci opatření pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností. Změna č. 1 vymezuje plochu změny v krajině pro plochy izolační zeleně v lokalitě na jihovýchodním okraji sídla (v platném ÚP vymezeno pro bydlení). Ostatní vymezené rozvojové plochy a ostatní úpravy navržené Změnou č. 1 jsou pouze drobnějšího rozsahu a nemají samostatně potenciál k naplnění těchto úkolů.

**Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění, tj. ve znění Aktualizace č. 4 PÚR ČR.**

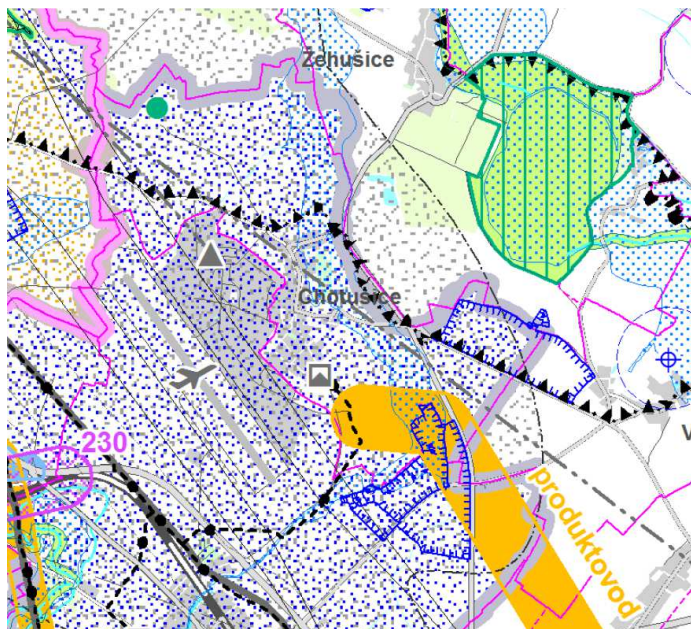
#### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace**

dále jen ZÚR SK; vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, nabyly účinnosti dne 22. 02. 2012. Aktualizace č. 1 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 26. 08. 2015, Aktualizace č. 2 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 04. 09. 2018.

Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 1 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické

koncepce ani koncepci uspořádání krajiny.

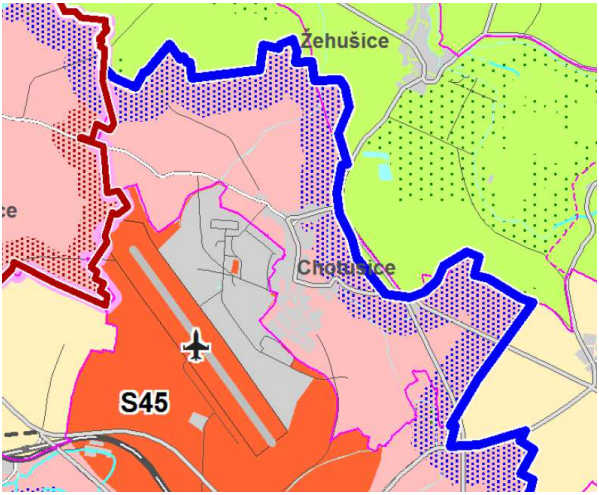
Území obce Chotusice leží v rozvojové ose republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava (čl. 26 ZÚR). Do jižní části řešeného území zasahuje navržený dálkovod (produktovod letiště Čáslav - Heřmanův Městec), který je v platné ÚPD vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V řešeném území jsou dále vyznačeny jevy: maloplošně zvláště chráněné území (přírodní památka Kamajka), ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně a ochranná pásma Letiště Čáslav.



<p><b>Stanovené priority ZÚR Sk</b> (citace ze ZÚR Sk je vyznačena kurzívou, vyhodnocení souladu je redukováno zejména na požadavky týkající se řešeného území a předmětu řešení ve Změně č. 1)</p>	<p><b>Řešení změny č. 1 územního plánu Chotusice</b></p>
<p>(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</li> <li>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</li> <li>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;</li> <li>d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</li> <li>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) – c) Tyto podmínky jsou naplňovány platnou ÚPD. Změna č. 1 respektuje všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot definovanou v ÚP Chotusice.</li> <li>d) Změna č. 1 zapracovává do ÚP cílové charakteristiky krajiny včetně zásad stanovených v ZÚR Sk pro konkrétní krajinné typy.</li> <li>e) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.</li> </ul>
<p>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a</li> </ul>	<p>Území obce Chotusice je součástí rozvojové osy OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno) vymezené v ZÚR Sk.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tyto podmínky jsou naplňovány platnou ÚPD, změna č. 1 v těchto aspektech platný ÚP nemění, Zm1 rozšiřuje již vymezený pás plochy zeleně</li> </ul>

<p><i>architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;</i></p> <p>b) <i>vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužitých objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území</i></p> <p>c) <i>intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>poznávací a kongresové turistiky</i></li> <li>- <i>cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a .... cyklostezek v dalších rozvojových oblastech</i></li> <li>- <i>krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha</i></li> </ul> <p>d) <i>rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);</i></p> <p>e) <i>na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;</i></p> <p>f) <i>na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;</i></p> <p>g) <i>rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.</i></p>	<p>ochranné a izolační na okraji stávající a navržené zástavby, dále podrobněji člení rozvojovou plochu Z11, ve které jsou vymezena veřejná prostranství – uliční prostory a prostranství s převažujícím podílem zeleně.</p> <p>b) Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy převážně v zastavěném území nebo v přímé vazbě na něj.</p> <p>c) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.</p> <p>d) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.</p> <p>e) Změna č. 1 rozšiřuje plochy smíšené krajinné zeleně.</p> <p>f) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.</p> <p>g) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.</p>
<p>ZÚR Sk zahrnují řešené území do rozvojové osy OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno)</p> <p>(28) <i>ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (redukováno zejména na požadavky týkající se řešeného území):</i></p> <p>a) <i>ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;</i></p> <p>c) <i>respektovat hlukové pásmo vojenského letiště Čáslav; neumísťovat do něj nové bydlení;</i></p> <p>d) <i>respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městské památkové zóny Čáslav a krajinné památkové zóny Žehušicko;</i></p> <p>e) <i>respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace - Stráně u splavu a přírodní památky - Kamajka</i></p>	<p>a) Změna č. 1 ověřila a aktualizovala rozsah zastavitelných ploch v sídle a dále vymezila nové zastavitelné plochy v plošném rozsahu již prostavěných rozvojových ploch platného ÚP.</p> <p>c) Pro Letiště Čáslav nejsou v současné době vyhlášena hluková ochranná pásma, konkrétní podmínky budou stanoveny Vojenským zdravotním ústavem.</p> <p>d) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje vymezení krajinné památkové zóny Žehušicko (dle aktuálních podkladů ÚAP) a definuje podmínky charakteru zástavby v KPZ Žehušicko.</p> <p>e) Přírodní památka Kamajka je respektována a vyznačena je již v platném ÚPD, Zm1 doplňuje její OP.</p>
<p>(178) <i>ZÚR navrhuje tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb</i></p> <p>b) <i>koridor pro stavbu R05 - produktovod letiště Čáslav - Heřmanův Městec.</i></p>	<p>a) Koridor je vymezen v platném ÚP, Změna č. 1 ho</p>



<p>(180) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:  a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby v šířce 600 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.</p>	<p>respektuje.  b) Koridor je v platné ÚPD vymezen v šíři 600 m, Změna č. 1 toto respektuje.</p>
<p>ZÚR Sk zahrnují převážnou část řešené území do krajinného typu – krajina příměstská (U).  (211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:  a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;  b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a propustnost pro nemotorovou přepravu.</p> <p>ZÚR Sk zahrnují východní okraj řešeného území do krajinného typu – krajina relativně vyvážená (N).  (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:  a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;  b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.</p>	 <p>Změna č. 1 doplňuje cílové charakteristiky krajiny a zásady pro ně stanovené do textové části ÚP (kapitola e.1. Návrh uspořádání krajiny).</p>
<p>ZÚR Sk vymezují na řešeném území plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby a opatření (čl. 233):  <b>R05 – produktovod letiště Čáslav - Heřmanův Městec</b></p>	<p>Řešeno v platné ÚPD.  Změna č. 1 v těchto aspektech platný ÚP nemění.</p>

Změna č. 1 je pořizována na základě konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků a obce, a tudíž nemá samostatně potenciál naplnění ZÚR stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ani naplnit úkoly pro územní plánování. Nicméně lze konstatovat, že s těmito zásadami a úkoly není v rozporu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## f) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V západní části společné hranice k.ú. Chotusice a k.ú. Žehušice došlo v minulosti ke změně vymezení těchto katastrálních území, kdy část území nově náleží do k.ú. Chotusice a část nově do k.ú. Žehušice. K podobným úpravám došlo i na východní části společné hranice k.ú. Chotusice a k.ú. Jakub (viz grafická část). V území, které je nově součástí k.ú. Chotusice, jsou Zm1 vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a další jevy dle skutečného využití území.

Návrh řešení Změny č. 1 neovlivní širší vztahy v území. Záměry, ale i stabilizované plochy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 1 respektovány v podobě, jak jsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací. Změnou č. 1 jsou vymezovány nové zastavitelné plochy v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj. Vymezovány jsou i plochy stabilizované, které mj. reflektují nový stav v území, který nastal po vydání ÚP. Žádná z vymezovaných ploch nemá potenciál k samostatnému ovlivnění podmínek v sousedním katastrálním území, resp. ke změně vlivu ÚP na širší územní vztahy (celková kapacita zastavitelných ploch se významně nemění).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

**g) 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**

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP Chotusice
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací.  Změna č. 1 vytváří podmínky hlavně pro možnost rozšíření příměstského bydlení na základě požadavků obce i soukromých vlastníků, dále i pro možnost drobného rozšíření výroby a ploch izolační zeleně.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Platný Územní plán obce prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky obce, vlastníků pozemků a dotčených orgánů.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem, projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 1 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Platná územně plánovací dokumentace respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 1.  Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	Změna č. 1 nemění podmínky využití ploch nezastavěného území.
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Obec Chotusice má vydaný územní plán, tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 1 naplňován.



ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP Chotusice
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty</li> <li>b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území</li> <li>c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</li> <li>d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb</li> <li>e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</li> <li>f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</li> <li>g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem</li> <li>h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn</li> <li>i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení</li> <li>j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</li> <li>k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany</li> <li>l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území</li> <li>m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</li> <li>n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů</li> <li>o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Záměry řešené Změnou č. 1 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.</li> <li>b) Změna č. 1 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje.</li> <li>c) Plochy změn vymezené Změnou č. 1 vytvářejí podmínky pro možnost realizace zástavby pro bydlení a drobnou výrobu.</li> <li>d) Změna č. 1 v souladu s platnou ÚPD stanovuje podmínky prostorového uspořádání pro řešené plochy změn s možností realizace nové zástavby.</li> <li>e) Viz d)</li> <li>f) Řešení Změny č. 1 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci.</li> <li>g) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</li> <li>h) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</li> <li>i) Změna č. 1 mj. vytváří podmínky pro možnost rozšíření ploch pro obytnou zástavbu.</li> <li>j) Změna č. 1 respektuje základní podmínky stanovené platnou ÚPD, vytváří podmínky pro realizaci zástavby.</li> <li>k) Řešení Změny č. 1 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD.</li> <li>l) Řešení Změny č. 1 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.</li> <li>m) Stanoviskem DO (Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: 153365/2020/KUSK) k návrhu obsahu Změny č. 1 bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 1 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto nejsou návrhem Změny č. 1 navrhována žádná kompenzační opatření.</li> <li>n) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</li> <li>o) Řešení Změny č. 1 vymezuje plochy pro možnost rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení a drobnou výrobu, stanovuje základní podmínky pro jejich využití. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou.</li> </ul>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a</p>	<p>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) požaduje ve svém stanovisku č.j.:</p>

<p>soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.</p>	<p>153365/2020/KUSK u Změny č. 1 územního plánu Chotusice zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), podle přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy. Tudiž je zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Chotusice na udržitelný rozvoj území.</p> <p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: 153365/2020/KUSK) byl vyloučen významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.</p>
--	---

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Návrh Změny č. 1 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené v § 43 a § 55 (více zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění), postup pořizování Změny č. 1 se řídí ust. § 55a a § 55b SZ a dalších příslušných ustanovení SZ.

Soulad návrhu Změny č. 1, resp. soulad měněných částí územního plánu s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v celém textu tohoto odůvodnění. Soulad Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.

Věcný obsah grafické i textové části Zm1 je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci. Podrobnosti o souladu Zm1 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány v dalších kapitolách tohoto odůvodnění.

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz kap. I).

Změna č. 1 v rozsahu celého řešeného území prověřila soulad s nadřazenými nástroji územního plánování - PÚR ČR a ZÚR Sk. Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

Pro zpracování Změny č. 1 byl použit aktuální mapový podklad, kterým je katastrální mapa. S ohledem na tuto skutečnost je zpracována grafická příloha (I.B0 Výkres transformace jevů ÚP), kde je vyznačeno aktualizované vymezení jevů, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice (hranice, linie, plochy, koridory apod.). Pro údaje o limitech využití území vč. tras technické infrastruktury a dalších jevů, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita data poskytnutých ÚAP ORP Čáslav a v jejich podobě a rozsahu jsou tyto jevy zde vyznačeny.

**Návrh Změny č. 1 Územního plánu Chotusice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.**

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č. 1 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Řešení Změny č. 1 se nedotýká zájmů památkové péče. (zákon č. 20/1987 Sb.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly odůvodnění, tyto zájmy chrání dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zapracována do této kapitoly, budou další částí tohoto vyhodnocení.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

O pořízení Změny č.1 a o jejím obsahu bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Chotusice. Vyhodnocení je vztaženo k jednotlivým požadavkům obsahu změny, uvedeným v návrhu na pořízení změny ÚP „Návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Chotusice“ a ve Zprávě o uplatňování v kapitole „5. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“:

POŽADAVKY UVEDENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP CHOTUSICE (kapitola 5. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny):

**1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

• V textové části v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

a) plochy bydlení v rodinných domech - příměstské,

b) plochy bydlení v rodinných domech - venkovské,

c) plochy smíšené obytné - venkovské,

*budou vypuštěny ze zásad prostorového uspořádání požadavky na tvar střech (sklonitá, sedlo, valba apod.)*

*Tyto regulativy nesmí dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán obsahovat, neboť náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.*

- Splněno částečně – v plochách bydlení v rodinných domech – příměstské (BI) byly požadavky na tvar střech ve Zm1 vypuštěny. V plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a plochách smíšených obytných venkovských (SV) jsou tyto požadavky vyjádřeny pouze jako podmínka respektování převažujícího typu zastřešení, což je přípustný obsah územního plánu. Navíc v těchto plochách s rozdílným způsobem využití (BV a SV) by měl být kladen větší důraz na respektování venkovského charakteru zástavby (i s ohledem na vymezení KPZ Žehušicko, která zasahuje do severní části sídla Chotusice). Údaje o tvaru střech byly tedy v plochách s rozdílným způsobem využití BV a SV ponechány jako doporučené.

• V textové části v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude u zastavitelných ploch Z10 a Z11, které se nacházejí v krajinné památkové zóně Žehušicko doplněna všeobecná podmínka charakteru

*zástavby: „domy budou svým hmotovým a prostorovým uspořádáním navazovat na tradiční venkovskou zástavbu a respektovat prostředí KPZ Žehušicko“.*

- Splněno, podmínka byla doplněna do tabulek příslušných zastavitelných ploch v kapitole c.2.

• *Na základě uplatněného stanoviska Ministerstva obrany ČR budou v územním plánu Chotusice prověřena a případně doplněna ochranná pásma vojenského letiště Čáslav, a to:*

- *ochranné pásmo letiště Čáslav – prověřeno, hlukové ochranné pásmo nebyla do Zm1 doplněno, neboť není v současné době vyhlášeno*

- *vodovodní síť včetně ochranného pásma - prověřeno*

- *síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - prověřeno*

- *plánovaná stavba produktovou Čáslav – Heřmanův Městec včetně ochranného pásma - prověřeno*

- *nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - prověřeno*

- *vedení plynovodu včetně ochranného pásma - prověřeno*

- *ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení,*

- *komunikační vedení včetně ochranného pásma,*

- *letecká stavba včetně ochranného pásma,*

- *objekty důležité pro obranu státu včetně ochranného pásma - prověřeno*

- *ohrožený prostor muničního skladu,*

- *jiná ochranná pásma, ornitologická, proti nebezpečným a klamavým světlům - prověřeno*

• *Pokud bude v průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu Chotusice vyhlášeno území dotčené chlorovanými uhlovodíky, jako staré zátěže a kontaminované plochy, bude do této změny zapracováno.*

- Splněno, území dotčené chlorovanými uhlovodíky včetně podmínek pro výstavbu bylo doplněno do textové části a vyznačeno je do Výkresu veřejné infrastruktury – vodní hospodářství a Koordinačního výkresu.

• *Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným územním plánem Chotusice, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla.*

- Splněno.

#### **POŽADAVKY UVEDENÉ V NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY č.1 ÚP CHOTUSICE:**

**a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

*Při vyhotovení návrhu změny č. 1 ÚP vycházet ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce.*

*Prověřit záměry:*

- *zastavitelnou plochu Z11 podrobněji členit v souladu s podrobnější dokumentací - splněno, plocha Z11 členěna podrobněji na plochy bydlení v RD - venkovské, veřejná prostranství a uliční prostory*
- *vymezit novou zastavitelnou plochu pro funkci bydlení na pozemcích parc. č. 1658/1 a 1658/19 - splněno, pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha Z15 (bydlení v RD - příměstské)*
- *rozšíření zastavitelné plochy Z2 tak, aby bylo možno na ní realizovat 4 rodinné domy - splněno, plocha Z2 rozšířena o zastavitelnou plochu Z2a (bydlení v RD - příměstské)*
- *vymezit novou zastavitelnou plochu na pozemku 1663/8 - splněno, pozemek vymezen spolu s částí pozemku p.č. 1663/7 jako zastavitelná plocha Z16 (bydlení v RD - příměstské)*
- *upravit členění zastavitelné plochy Z9 – v jižní a střední části vymezit plochy pro zeleň - splněno, vymezena plocha změny v krajině N17a (plochy zeleně ochranné a izolační), zbylé části plochy Z9*

určené pro bydlení vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z8 (bydlení v RD - příměstské). Plocha Z9 byla tudíž ve Změně č. 1 zrušena.

#### *Aktualizovat rozsah řešeného území.*

- Splněno, hranice řešeného území byla aktualizována dle aktuální mapy KN, plochy s RZV (stabilizované i plochy změn) na hranici řešeného území byly nově vymezeny/rušeny. Odůvodněno v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty v části 2. Aktualizace řešeného území.

#### *Aktualizovat hranici zastavěného území.*

- Splněno, hranice zastavěného území byla aktualizována v rozsahu celého řešeného území. Odůvodněno v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty v části 3. Aktualizace zastavěného území.

*Při návrhu řešení navázat na stávající strukturu osídlení a uspořádání krajiny, vycházet z koncepcí stávající územně plánovací dokumentace.*

- Splněno

*V textové části odůvodnění změny vypracovat vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a v souladu s právními předpisy, v případě vymezení nových zastavitelných ploch prokázat potřebu jejich vymezení.*

- Splněno, odůvodněno v kapitole m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a v kapitole n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

*Při zpracování návrhu respektovat zákon č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF v platném znění při dodržení zásad § 4 a § 5 zákona a dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.*

- Vyhodnocení bylo provedeno v souladu s aktuálně platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb.

#### **a.4. další požadavky**

*V případě, že budou politika územního rozvoje nebo zásady územního rozvoje aktualizovány nebo nahrazeny novými, budou z nich v přiměřeném rozsahu zpracovány z nich vyplývající požadavky. Součástí odůvodnění bude vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje.*

- Splněno;

Soulad řešení Změny č. 1, ve smyslu souladu navrhovaného řešení s PÚR ČR a ZÚR Sk, je proveden výše v příslušných kapitolách odůvodnění (kap. b)).

ÚP Chotusice byl vydán v roce 2011. Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR nebo PÚR ČR) byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Její Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 630, Aktualizace č. 5 schválena dne 17. 08. 2020 usnesením vlády č. 833, Aktualizace č. 4 schválena dne 12. 07. 2021 usnesením vlády č. 618/2021. Žádný z požadavků z Úplného znění PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, které jsou aktuální k datu zpracování návrhu této Změny č.1, nebyl vyhodnocen jako požadavek nutný k zapracování do ÚP Chotusice Změnou č. 1.

ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2 byly vydané opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 4. 9. 2018. Aktualizace č. 5 se řešeného území nedotýká. Do textové části ÚP byly doplněny cílové charakteristiky krajiny včetně zásad stanovených v ZÚR Sk pro konkrétní krajinné typy. Žádný z dalších požadavků z Úplného znění ZÚR Sk po vydání aktualizace č. 2 nebyl vyhodnocen jako požadavek nutný k zapracování do ÚP Chotusice Změnou č. 1.

*Dále bude prověřeno:*

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na plochách, kde došlo k úpravě vymezení řešeného území;

- Splněno, hranice řešeného území byla aktualizována dle aktuální mapy KN, plochy s RZV (stabilizované i plochy změn), navazující na měněné části hranice řešeného území, byly nově vymezeny/rušeny. Odůvodněno v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty v části 2. Aktualizace řešeného území.

- *aktualizace vymezení všech jevů územního plánu, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice (nový mapový podklad – změna podmínek v území);*

- Splněno, viz výkres I.B0 Výkres transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad. Tento výkres obsahově odpovídá hlavnímu výkresu (viz příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) platné ÚPD. Aktualizace ostatních výkresů bude vyhotovena jako součást úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1.

Pro zpracování návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání byla využita aktuální verze digitální mapy KN celého řešeného území. V tomto mapovém podkladu jsou na většině plochy řešeného území vyznačeny parcelní hranice s posunem (v jiné poloze) proti mapovému podkladu původního ÚP v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu „pouhým okem“. Rozdíl při digitálním zpracování, pro který jsou stanoveny požadavky na přesnost dat, je de facto neakceptovatelný. Proto je nezbytné, aby součástí Změny č. 1 byla i tato transformace jevů grafické části ÚP.

V rámci grafické „transformace“ (aktualizovaného vymezení jevů v digitálním prostředí ve vazbě na nový mapový podklad), která je součástí Změny č. 1, byly nově vymezeny ty prvky, při jejichž vymezení v platné ÚPD byla určující hranice parcel.

Aktualizováno bylo i vymezení hranice řešeného území, jelikož na okraji katastru došlo ke změně příslušných katastrálních území. Další jevy (např. limity) vázané na parcelní hranice, které nejsou zobrazeny ve výkresu I.B0, byly aktualizovány ve výkresu II.B1 Koordinační výkres. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebyl tento prvek v rámci transformace měněn.

- *pokud budou doloženy omezující podmínky pro možnost využití území související s realizací nového radaru na letišti Čáslav, budou do ÚP zapracovány;*

- V době zpracování návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání nebyly tyto omezující podmínky doloženy.

- *vyznačení nové trasy produktovodu dle dat ÚAP ORP Čáslav;*

- Trasa produktovodu byla prověřena dle aktuálních dat ÚAP. Její vymezení se shoduje s vymezením v platném ÚP, trasa tedy nebyla ve Změně č. 1 upravována, vyznačena je pouze v Koordinačním výkresu.

- *do textové části ÚP bude doplněna informace o znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky.*

- Splněno, území dotčené chlorovanými uhlovodíky včetně podmínek pro výstavbu bylo doplněno textové části a vyznačeno do Výkresu veřejné infrastruktury – vodní hospodářství a Koordinačního výkresu.

Nad rámec výše uvedených požadavků byly na základě pokynů objednatele vymezeny 2 plochy změn - zastavitelná plocha Z17 pro drobnou a řemeslnou výrobu (p.č. 54/3, 57 a 64/2) v zastavěném území obce jako rozšíření stávajícího areálu. U zastavitelné plochy Z5 bylo s ohledem na zcelení způsobu využití plochy změněno funkční využití v její jihovýchodní části z ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy bydlení v rodinných domech příměstské (BI). Plocha Z5 byla již částečně konzumována, není účelné ponechat vymezenou drobnou plochu zahrady. Ze stanoviska GasNet vyplývá, že do jihozápadní části plochy lze při splnění podmínek umístit RD.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 1. Lokality změn, měněné jevy – princip zobrazování

V grafické části Změny č. 1 se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 1 měněny, neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Nově vymezované plochy jsou v grafických částech Změny č. 1 i jejího odůvodnění vyznačeny příslušnou plochou a případně její hranicí.

Změnou č. 1 nově vymezované zastavitelné plochy jsou označovány identifikátorem vzoru **Zx** – x....pořadové číslo zastavitelné plochy navazující na číselnou řadu původního územního plánu, případně **Zxa**, pokud se jedná o rozšíření stávající zastavitelné plochy - x....pořadové číslo zastavitelné plochy vymezené v územního plánu. Změnou č. 1 nově vymezované plochy změny v krajině jsou označovány identifikátorem vzoru **Nxa**, protože se jedná o rozšíření stávajících ploch změn v krajině - x....pořadové číslo plochy změny v krajině vymezené v územního plánu. Identifikátor **I/a** je informativní označení jevů za účelem jejich identifikace v grafických částech změny. V úplném znění se toto označení nepoužije.

Ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese jsou zobrazeny vedle dalších jevů i úseky hranic a označení ploch vymezených původním územním plánem, které jsou dotčeny řešením Změny č. 1., resp. jsou měněny částečně - např. Z2 (částečné využití zastavitelné plochy), P1 - P3 (doplňuje se hranice ploch přestavby), N1 - N17 (doplňuje se hranice ploch změn v krajině), N10 (částečná redukce jejího vymezení).

Označení (identifikátory) rušených ploch jsou ve výkresech vyznačeny přeškrtnutím (označení rušených zastavitelných ploch), obdobně jsou vyznačeny rušené úseky hranic (hranice řešeného území, hranice zastavěného území, hranice zastavitelných ploch, ploch změn v krajině). Plošné jevy, které jsou v podstatě rušeny a nahrazeny jevem novým, jsou za účelem čitelnosti grafiky vyznačeny pouze novým návrhem řešení, resp. je vyznačeno Změnou č. 1 navrhované využití či řešení – např. nově vymezená plocha využití ZO na úkor plochy BI je vyznačena pouze plochou barvy odpovídající vyznačení ploch s využitím ZO. Podrobný popis řešení je popsán v příslušné části odůvodnění.

Z důvodu výše uvedeného přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 1 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny následně v legendě výkresů platného územního plánu. Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 1 přesně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zapracování do grafické části budou provedeny při zpracování vyhotovení úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající platné dokumentaci, a dále pak budou zapracovány jevy nové, které doposud v územním plánu použity nebyly (např. území s významným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky).

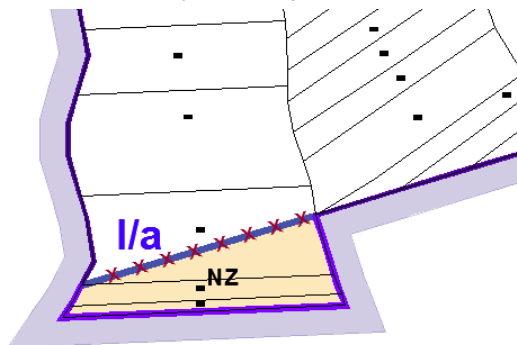
### 2. Aktualizace řešeného území

Hranice řešeného území byla aktualizována a na několika místech nově vymezena dle aktuálního aktuálního mapového pokladu.

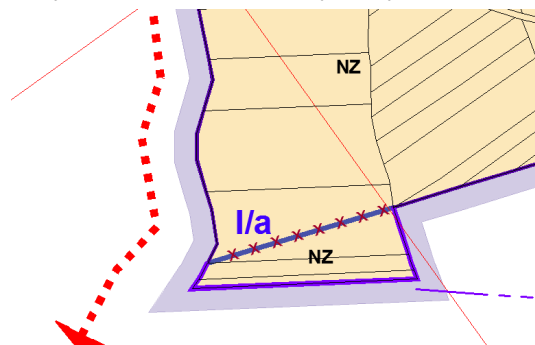
Nově vymezeny jsou stabilizované i rozvojové plochy na hranici řešeného území související s aktualizací této hranice:



- I/a – severozápadní kraj řešeného území, rozšíření ŘÚ a vymezení stabilizované plochy NZ

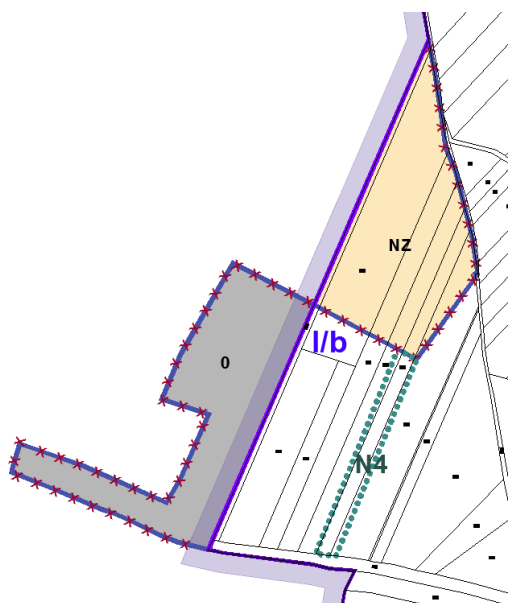


Výřez z Hlavního výkresu

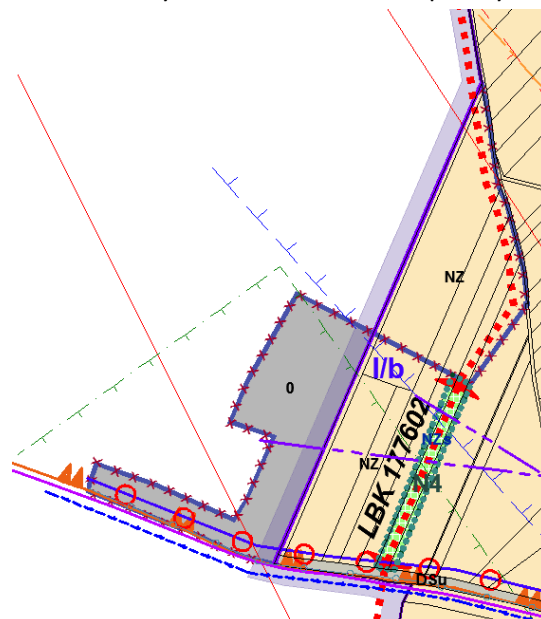


Výřez z Koordinačního výkresu

- I/b – severozápadní kraj řešeného území, zarovnání hranice ŘÚ a vymezení stabilizované plochy NZ

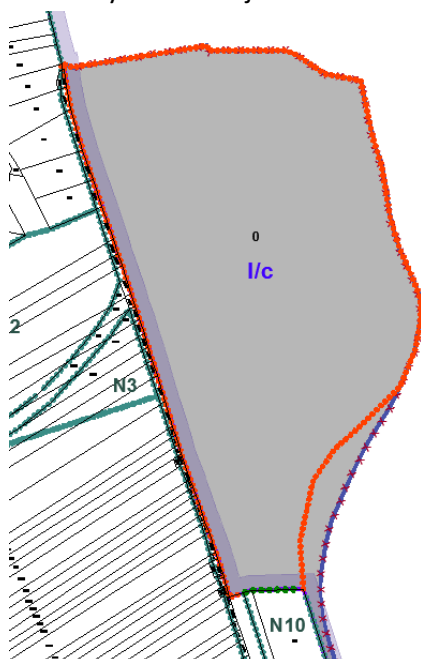


Výřez z Hlavního výkresu

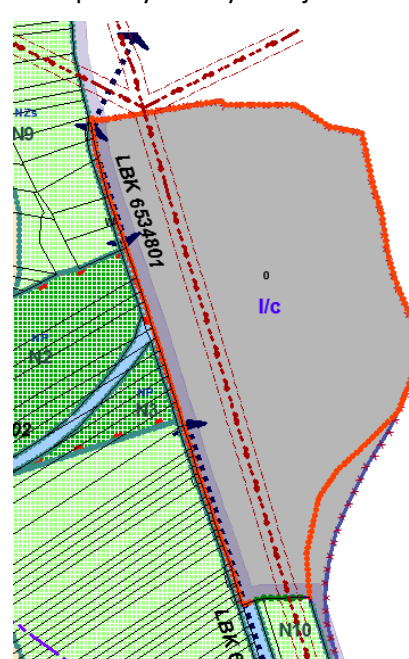


Výřez z Koordinačního výkresu

- I/c – severovýchodní kraj řešeného území, zmenšení ŘÚ a zmenšení plochy změny v krajině N10

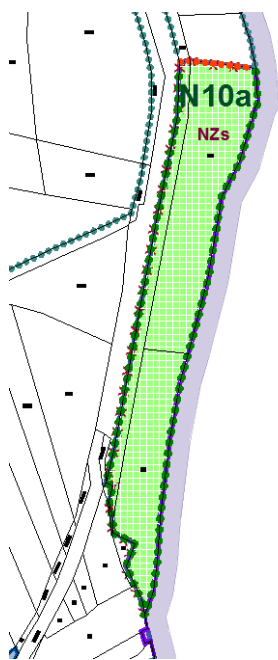


Výřez z Hlavního výkresu

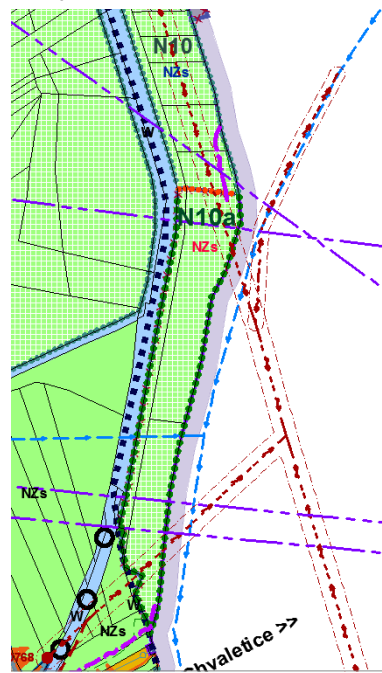


Výřez z Koordinačního výkresu

- **N10a** – severovýchodní kraj řešeného území, rozšíření ŘÚ a vymezení navržené plochy změny v krajině N10a, navazující na stávající plochu změny v krajině N10

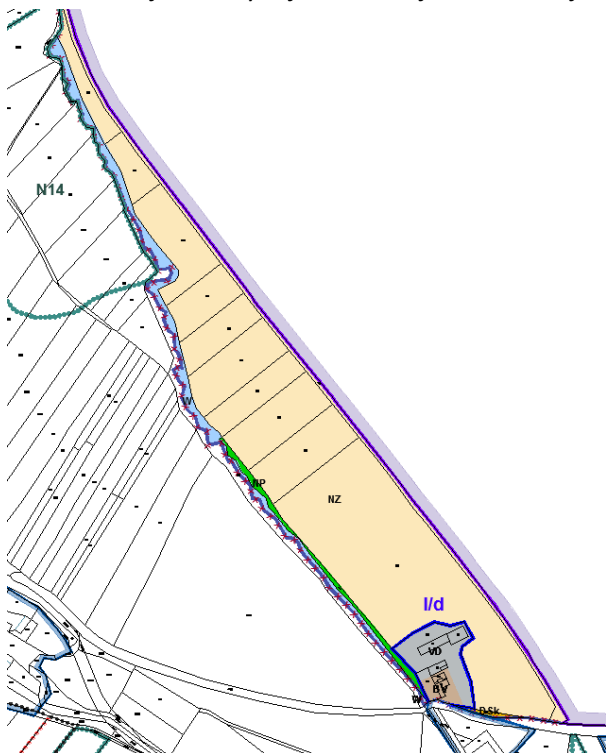


Výřez z Hlavního výkresu

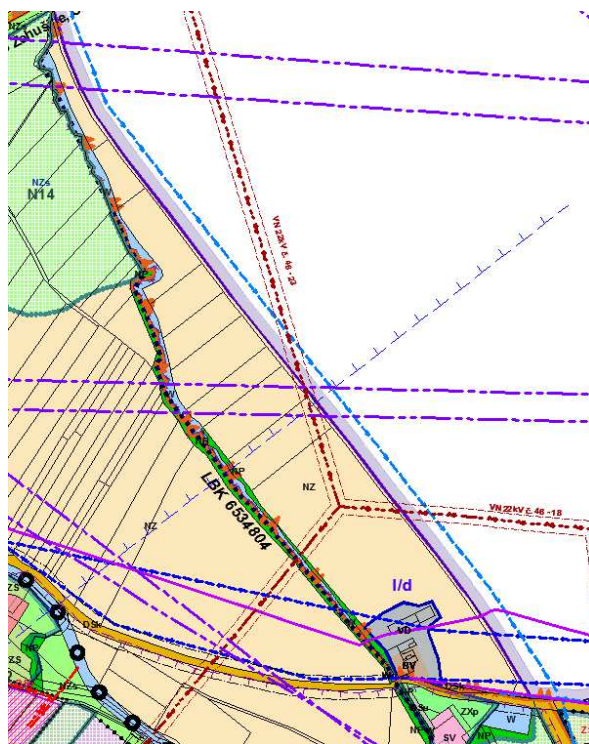


Výřez z Koordinačního výkresu

- **I/d** – východní okraj řešeného území, rozšíření ŘÚ a vymezení stabilizovaných ploch BV, VD, DSK, NP, W a NZ; vymezení nového zastavěného území zahrnujícího plochy bydlení a drobné výroby, navazujícího svým jižním okrajem na stávající zastavěné území

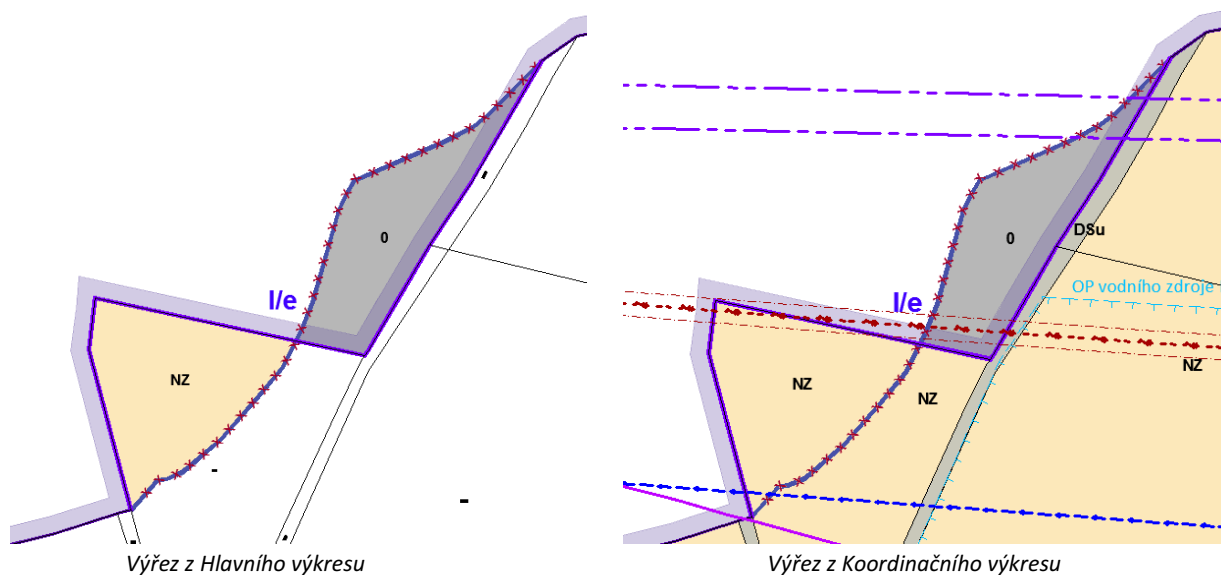


Výřez z Hlavního výkresu



Výřez z Koordinačního výkresu

- I/e – východní kraj řešeného území, úprava hranice ŘÚ a vymezení stabilizované plochy NZ



### 3. Aktualizace zastavěného území

Text kapitoly „a)“ textové části ÚP je Změnou č. 1 nahrazen v celém svém rozsahu novou textací. Rušený text obsahoval formulace patřící spíše do odůvodnění, nová textace odpovídá požadavkům aktuální legislativy.

Prověřeno a v souladu s § 58 SZ je aktualizováno vymezení zastavěného území, a to zejména s ohledem na aktuální údaje katastru nemovitostí a vlastní průzkum projektanta. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 10. 09. 2021, mapový podklad odpovídá stavu k tomuto datu.

Do zastavěného území jsou Změnou č. 1 nově zahrnuty pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 58 odst. 2 SZ. Do zastavěného území tak jsou zahrnuty:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části,
- stavební proluky,
- pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, a které nejsou pozemky vinic, chmelnic a zahradnictví.

Jako zastavěný stavební pozemek byly vyhodnoceny pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další s nimi související pozemkové parcely, které společně s nimi tvoří souvislé celky (případně i s obytnými a hospodářskými budovami), zpravidla pod společným oplocením.

Jako stavební proluky byly vyhodnoceny pozemky, resp. nezastavěné prostory, ve stávající souvislé zástavbě, a to včetně nezastavěného nároží, které je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět. V zástavbě rodinných domů se prolukou tak rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zastavění. Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).

Do zastavěného území byly dále zahrnuty i pozemky, na kterých byla zahájena stavba např. rodinných domů, která byla povolena plně v souladu s podmínkami využití ploch stanovených územním plánem.

Projektant prověřil především využití již vymezených zastavitelných ploch. Původní plochy změn (zastavitelná plocha Z1) nebo jejich části (část zastavitelné plochy Z8), které jsou Změnou č. 1 zahrnuty nově do zastavěného území, jsou současně nově vymezeny jako plochy stabilizované s příslušným využitím (B1).



Vymezení zastavěného území je upraveno v těchto lokalitách:

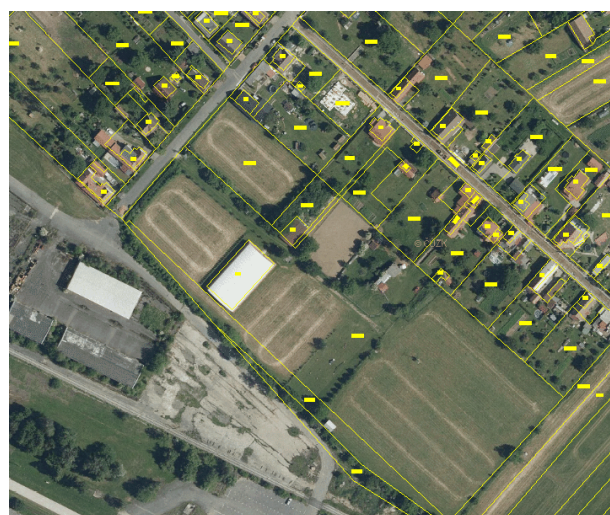
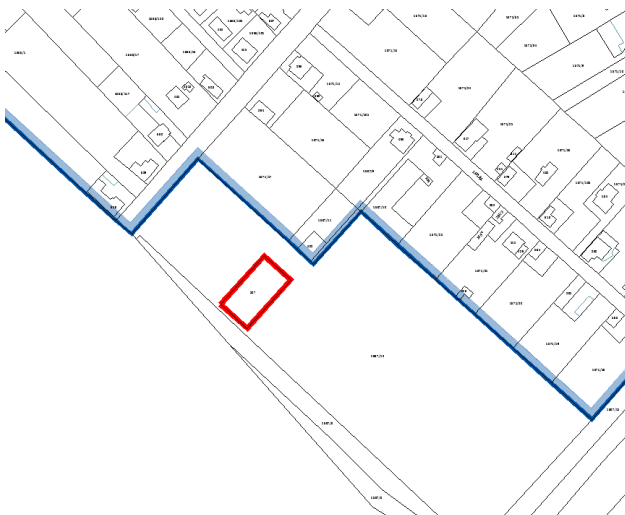
**1. jihozápadní okraj sídla Chotusice – zastavěný stavební pozemek a proluka**



**2. jihovýchodní okraj sídla Chotusice – zastavěné stavební pozemky a proluka**



**3. jižní okraj sídla Chotusice – zastavěný stavební pozemek**



Do zastavěného území byly zahrnuty i zastavěné stavební pozemky, které dříve ležely mimo řešené území a v souvislosti s aktualizací hranice ŘÚ byly nově vymezeny jako plochy stabilizované s využitím BV a VD.

4. jihovýchodní okraj řešeného území – zastavěné stavební pozemky a další s nimi související pozemkové parcely, které společně s nimi tvoří souvislé celky pod společným oplocením, včetně pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území



#### 4. Úprava jevů výkresu základního členění území

Ve výkresu základního členění území (I.B1) jsou vyznačeny jednak plochy, jejichž řešení je primárním úkolem Změny č. 1, jednak jsou vyznačeny změny a úpravy zajišťující soulad s platnou legislativou, především pak s obsahovými náležitostmi územního plánu stanovenými v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (I. část odst. 4 písm. a)). V legendě tohoto výkresu je vyznačeno doplnění či zrušení některých jevů – v souladu s výše uvedeným ustanovením je do výkresu ZČÚ doplněn jev „hranice ploch přestavby“ a jev „plochy změn v krajině“ (ve výkresu jsou vyznačeny jejich hranice a označení).


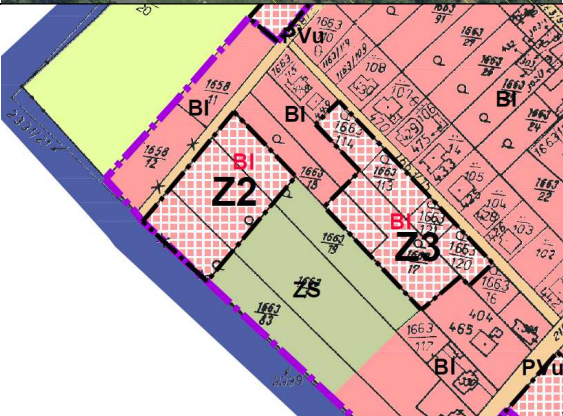
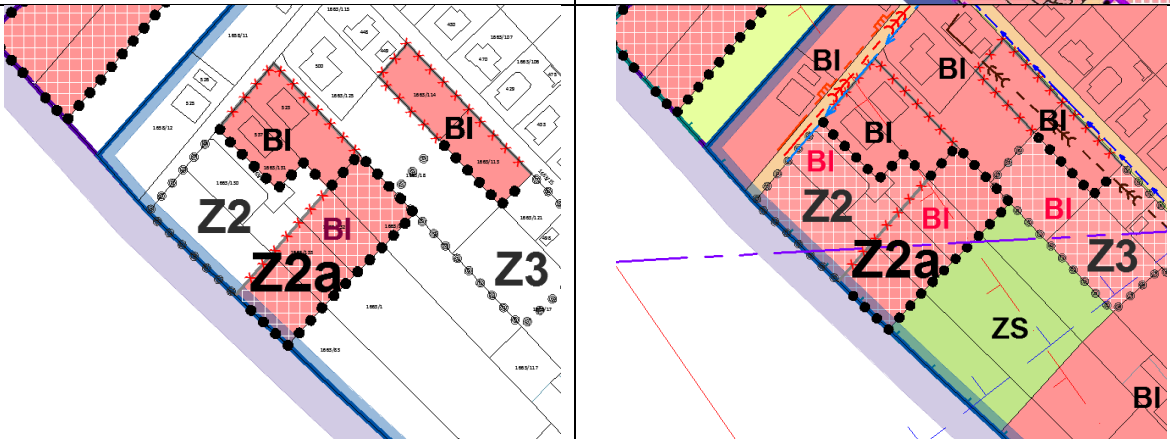
Bylo upraveno vymezení ploch prověřovaných územní studií:

- zrušena byla podmínka územní studie v plochách nově vymezených jako stabilizované plochy pro bydlení (část plochy Z8)
- zrušena byla podmínka územní studie ve zrušené zastavitelné ploše Z9 nově vymezené jako plocha změny v krajině Z17a
- zrušena byla podmínka územní studie pro zastavitelnou plochu Z11, která je ve Změně č. 1 podrobněji členěna
- doplněna byla podmínka územní studie pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z16


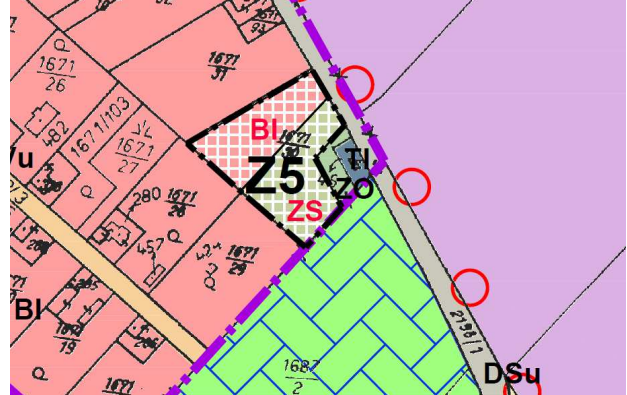

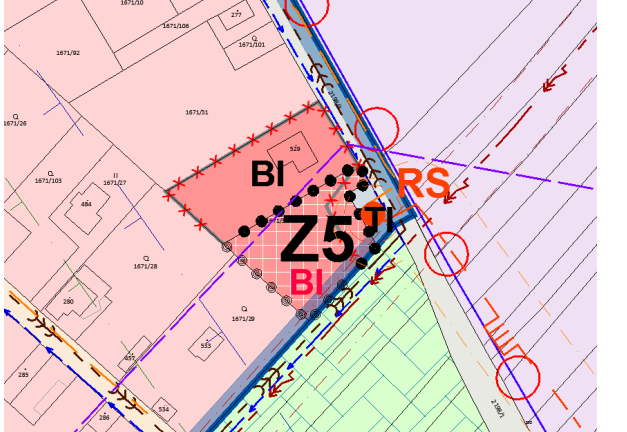


## 5. Plochy dotčené Změnou č. 1 – úprava jevů hlavního výkresu

### 5.1. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2a:

Zastavitelná plocha Z2a			
<b>Lokalizace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jihozápadní okraj sídla Chotusice</li> <li>• navazující na zástavbu stávajících RD</li> </ul>		
<b>V platné ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha leží v zastavěném území, je vymezená jako stabilizovaná plocha s využitím ZS, navazuje na zastavitelnou plochu Z2</li> </ul>		
<b>Řešení Změny č. 1 ÚP Chotusice</b>			
<b>RZV</b>	plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	<b>BPEJ / třída ochrany</b>	3.05.01 / II.
<b>Výměra</b>	0,24 ha	<b>Druh pozemků</b>	ovocný sad zahrada
<b>Základní aspekty řešení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha je vymezena jako rozšíření plochy Z2 za účelem realizace nových objektů rodinných domů.</li> <li>• Plocha leží v území s výrazným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky a v místě hlukového zatížení z provozu letiště.</li> <li>• Dle prostorových možností bude na jihozápadní okraj plochy směrem k letišti doplněn pás izolační zeleně.</li> </ul>		

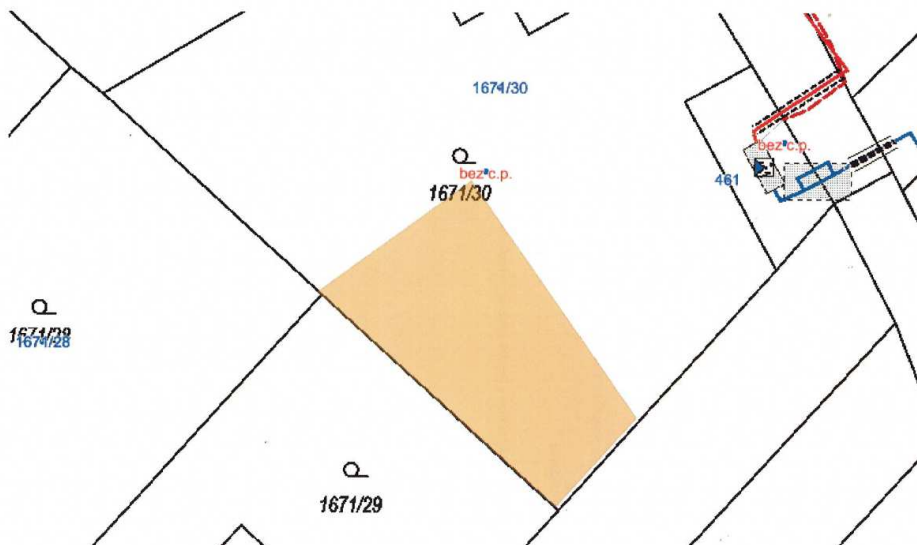
## 5.2. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z5:

Zastavitelná plocha Z5			
Lokalizace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jižní okraj sídla Chotusice</li> <li>• volná část pozemku za objektem regulační stanice plynu</li> </ul>		
V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita leží v zastavěném území a je součástí zastavitelné plochy Z5 - její jihovýchodní část vymezená jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)</li> </ul>		
Řešení Změny č. 1 ÚP Chotusice			
RZV	plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	BPEJ / třída ochrany	3.10.00/I.
Výměra	0,1430 ha	Druh pozemků	zahrada
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha je vymezena za účelem realizace objektu rodinného domu.</li> <li>• Plocha leží v území v OP vysokotlakého plynovodu a regulační stanice a v místě hlukového zatížení z provozu letiště.</li> <li>• Ze stanoviska GasNet (zn. 5002448595): možné odstupové vzdálenosti RD od VTL plynovodu DN 100: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 m – bez nutnosti aplikovat bezpeč. opatření na budově RD</li> <li>- 13 m – (10% z BP) – bez nutnosti aplikovat bezpeč. opatření na budově RD</li> <li>- 11 m – bez nutnosti provést cílenou diagnostiku VLT plynovodu, nutné provést bezpeč. opatření na budově RD</li> </ul> </li> </ul> <p>Stavba RD současně nesmí být umístěna v bezpečnostním pásmu VTL RS.</p>		


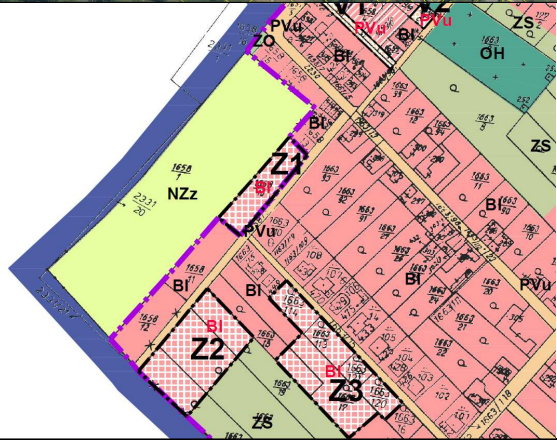
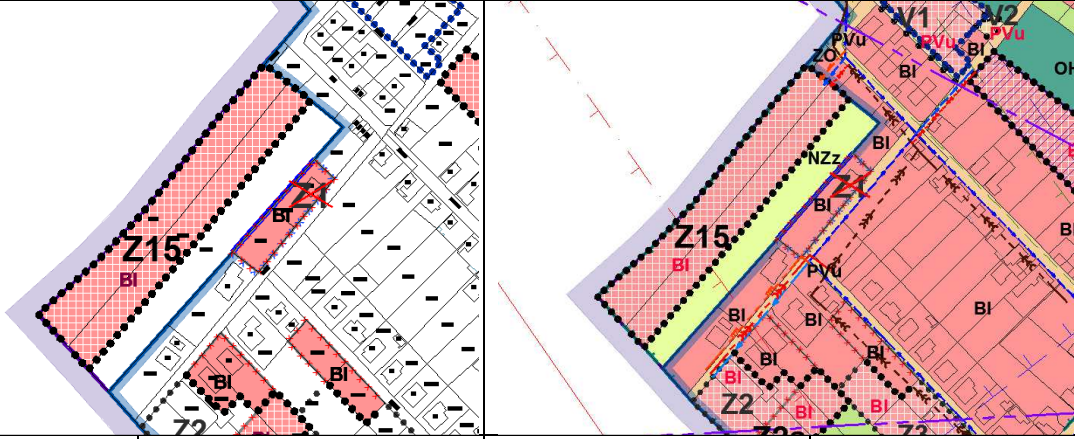


Příloha: Orientační záznam plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002448595 ze dne 21.09.2021.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Zdeňka Kunová, Chotusice č.p. 318, 28576 Chotusice. K.ú.: Chotusice.


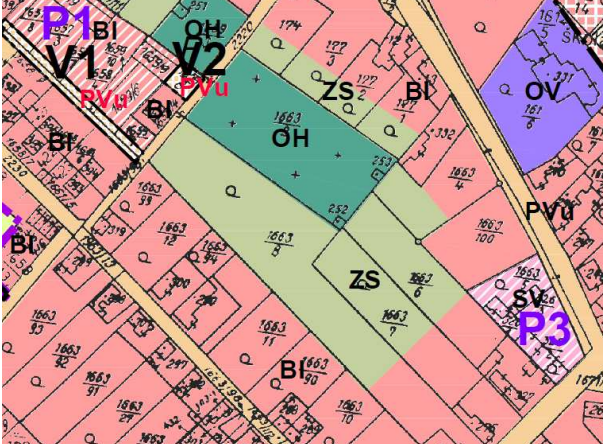
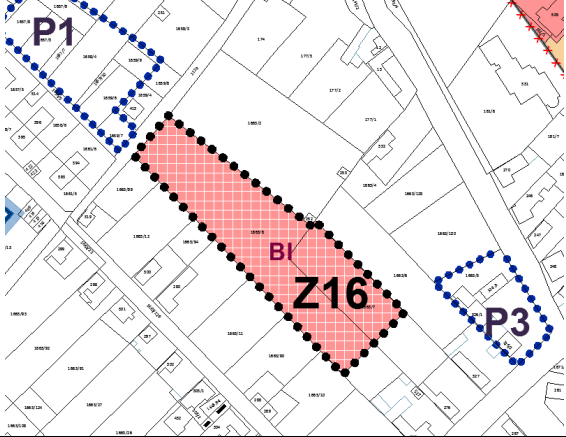
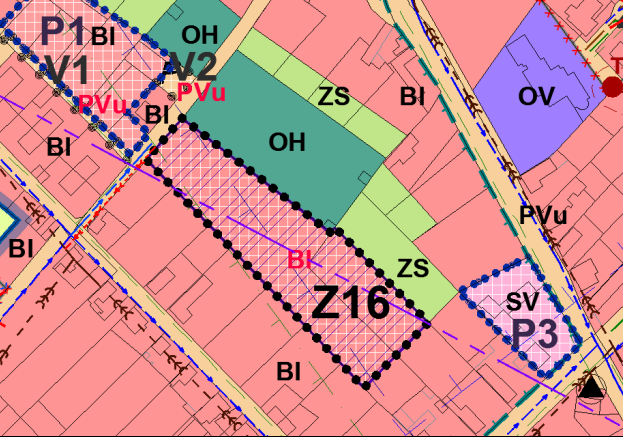


### 5.3. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z15:


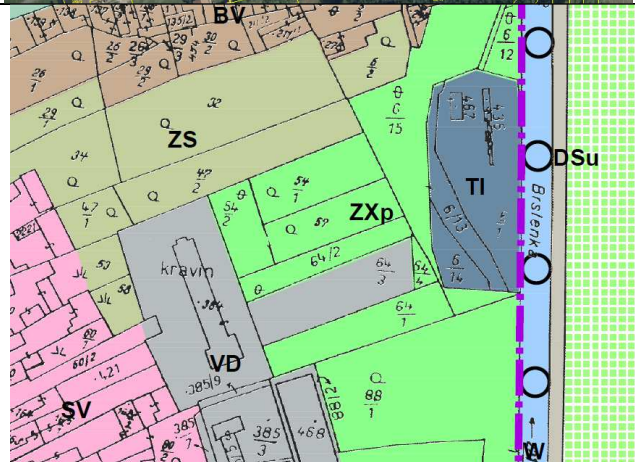
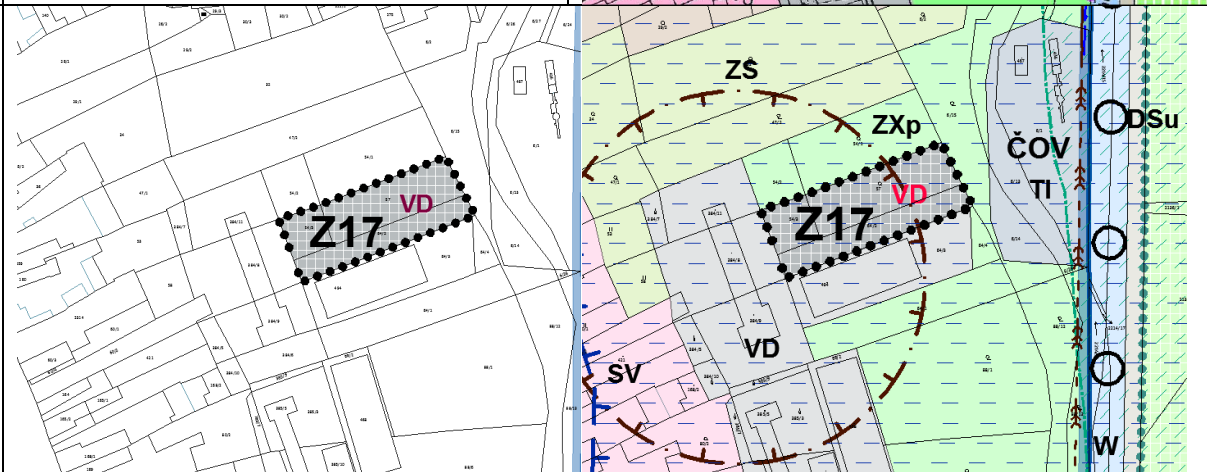
<b>Zastavitelná plocha Z15</b>			
<b>Lokalizace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jihozápadní okraj sídla Chotusice</li> <li>• volná plocha mezi zastavěným územím sídla Chotusice a areálem letiště Čáslav</li> </ul>		
<b>V platné ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita leží v nezastavěném území, je vymezená jako stabilizovaná plocha s využitím NZz</li> </ul>		
<b>Řešení Změny č. 1 ÚP Chotusice</b>			
<b>RZV</b>	plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	<b>BPEJ / třída ochrany</b>	3.05.01 / II.
<b>Výměra</b>	0,90 ha	<b>Druh pozemků</b>	orná půda
<b>Základní aspekty řešení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha je vymezena za účelem možnosti realizace nových objektů rodinných domů na pozemcích ve vlastnictví Obce Chotusice</li> <li>• Plocha leží v území s výrazným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky a v místě hlukového zatížení z provozu letiště.</li> <li>• Dle prostorových možností bude na jihozápadní a severozápadní okraj plochy směrem k letišti doplněn pás izolační zeleně.</li> </ul>		



## 5.4. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z16:


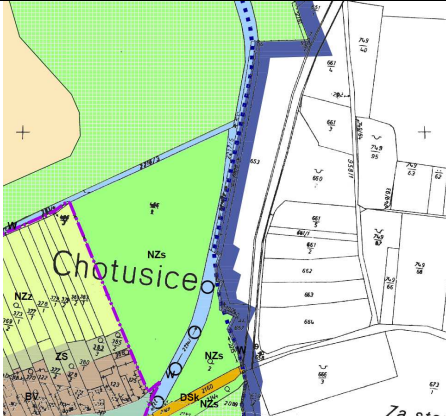
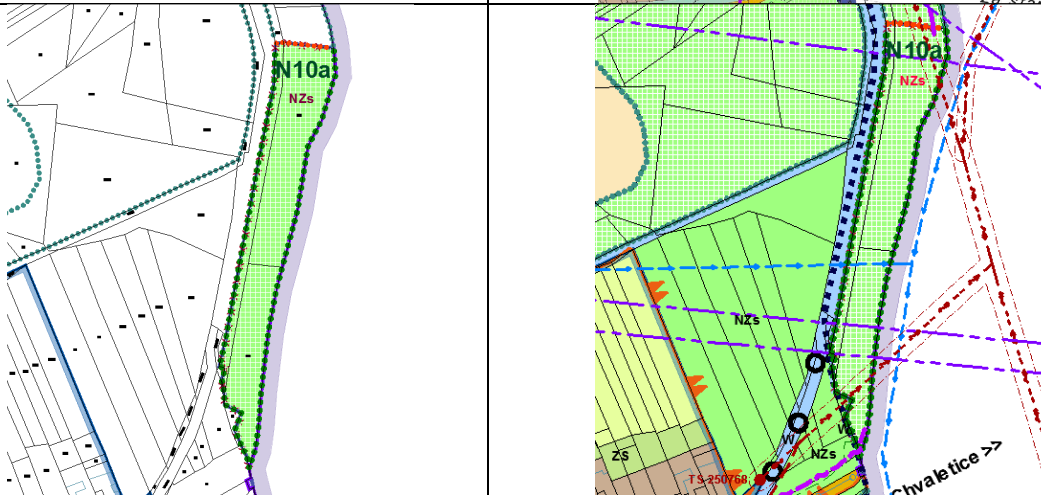
Zastavitelná plocha Z16			
Lokalizace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jižní část sídla Chotusice</li> <li>• volná plocha mezi hřbitovem a zástavbou RD se zahradami</li> </ul>		
V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita leží v zastavěném území, je vymezená jako stabilizovaná plocha s využitím ZS</li> </ul>		
Řešení Změny č. 1 ÚP Chotusice			
RZV	plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	BPEJ / třída ochrany	3.05.01 / II.
Výměra	0,59 ha	Druh pozemků	ovocný sad zahrada
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha je vymezena za účelem realizace nových objektů rodinných domů.</li> <li>• S ohledem na polohu lokality v těsné blízkosti hřbitova vymezuje Změna č. 1 navrženou zastavitelnou plochu Z16 jako plochu, ve které je prověření změn jejího využití <b>územní studií</b> podmínkou pro rozhodování o změnách v území.</li> <li>• Plocha leží v území s výrazným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky a v místě hlukového zatížení z provozu letiště.</li> </ul>		

### 5.5. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z17:


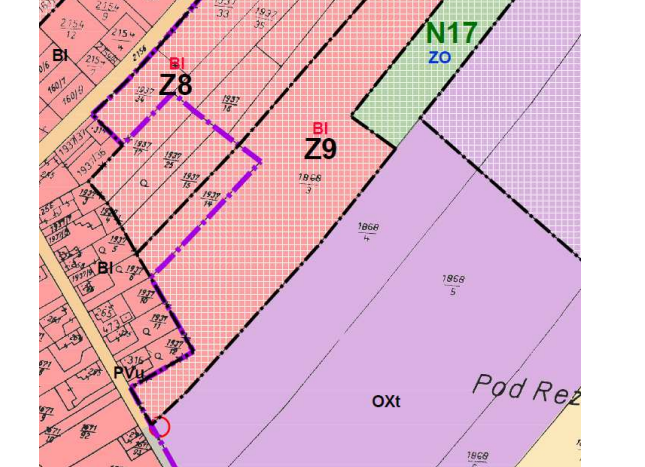
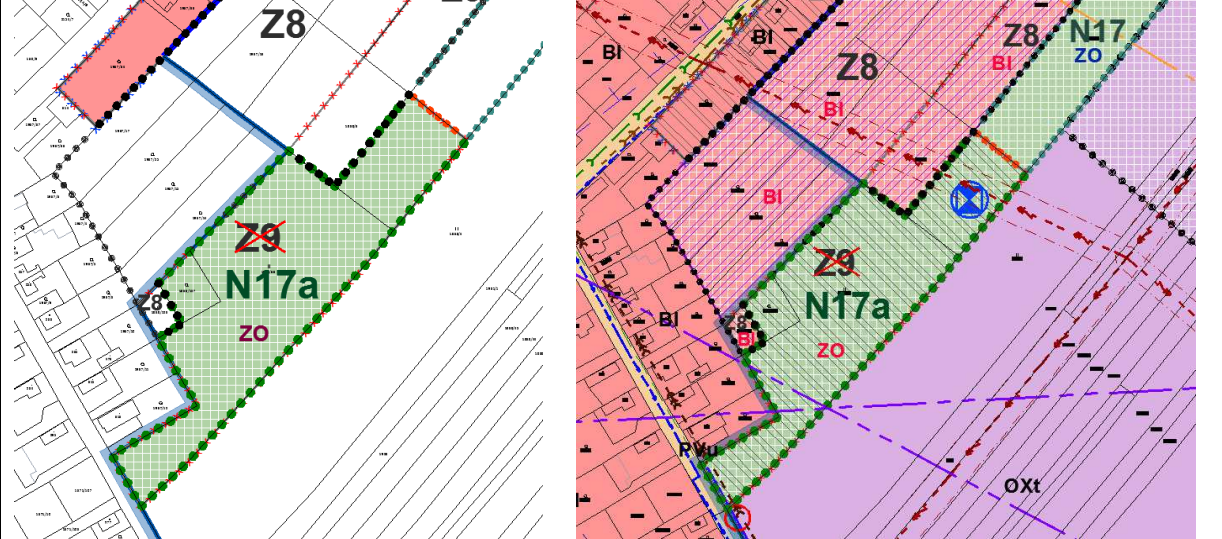
Zastavitelná plocha Z17			
<b>Lokalizace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• severovýchodní část sídla Chotusice</li> <li>• v návaznosti na stávající výrobní areál</li> </ul>		
<b>V platné ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita leží v zastavěném území, je vymezená jako stabilizovaná plocha s využitím ZXp</li> </ul>		
<b>Řešení Změny č. 1 ÚP Chotusice</b>			
<b>RZV</b>	<p>plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</p>	<p>BPEJ / třída ochrany</p>	<p>3.57.01 / II.</p>
<b>Výměra</b>	<p>0,32 ha</p>	<p>Druh pozemků</p>	<p>ostatní plocha zahrada</p>
<b>Základní aspekty řešení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha je vymezena za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu</li> <li>• Lokalita leží v rozsahu záplavového území Q100, respektovány budou podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku.</li> </ul>		



## 5.6. PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ N10a:

Plocha změny v krajině N10a			
<b>Lokalizace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• severovýchodní okraj řešeného území Chotusice</li> <li>• plocha mezi komunikací a vodním tokem, po kterém je trasován lokální biokoridor</li> </ul>		
<b>V platné ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha leží mimo řešené území za hranicí katastru</li> </ul>		
<b>Řešení Změny č. 1 ÚP Chotusice</b>			
<b>RZV</b>	<b>plochy zemědělské – plochy smíšené krajinné</b>	<b>BPEJ / třída ochrany</b>	<b>3.56.00 / I. 3.55.00 / IV.</b>
<b>Výměra</b>	<b>1,63 ha</b>	<b>Druh pozemků</b>	<b>orná půda ostatní plocha</b>
<b>Základní aspekty řešení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změny v krajině je vymezena v souvislosti s aktualizací hranice řešeného území</li> <li>• Vzhledem k navazujícím plochám, vymezeným v platném ÚP Chotusice, a ke své poloze v blízkosti LBK byla tato plocha vymezena jako plocha smíšené krajinné zeleně</li> </ul>		

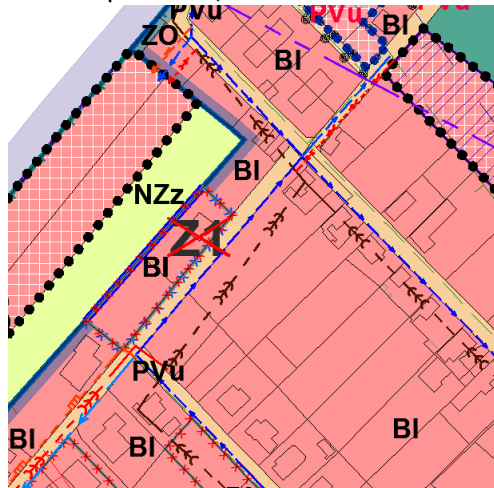
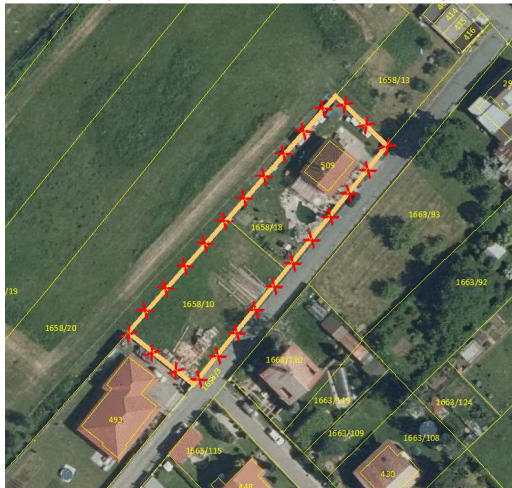
## 5.7. PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ N17a:

Plocha změny v krajině N17a			
<b>Lokalizace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jihovýchodní okraj sídla Chotusice</li> <li>• mezi stávající zástavbou RD se zahradami a plochou burzy</li> </ul>		
<b>V platné ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita navazuje na zastavěné území, je vymezená jako zastavitelná plocha Z9 s využitím BI</li> </ul>		
<b>Řešení Změny č. 1 ÚP Chotusice</b>			
<b>RZV</b>	plochy systému sídelní zeleně – plochy zeleně ochranné a izolační	<b>BPEJ / třída ochrany</b>	3.10.00 /I.
<b>Výměra</b>	1,44 ha	<b>Druh pozemků</b>	orná půda trvalý travní porost
<b>Základní aspekty řešení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změny v krajině je vymezena za účelem vytvoření pásu izolační zeleně mezi navrženou obytnou zástavbou a plochami burzy</li> </ul>		



### 5.8. ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1:

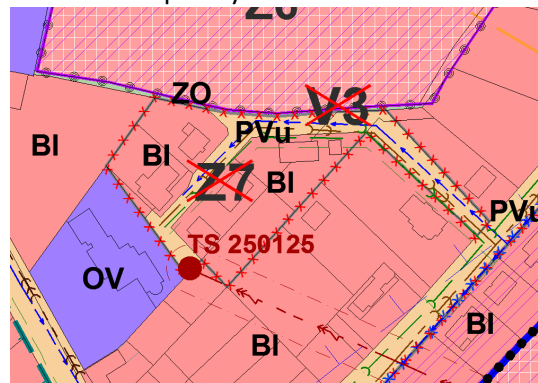
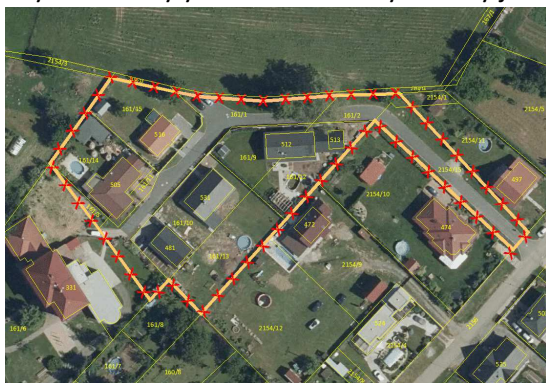
Plocha Z1 byla ve Změně č. 1 vymezena jako stabilizovaná plocha BI, viz Aktualizace zastavěného území.



Výřez z Koordinačního výkresu

### 5.9. ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z7 a V3:

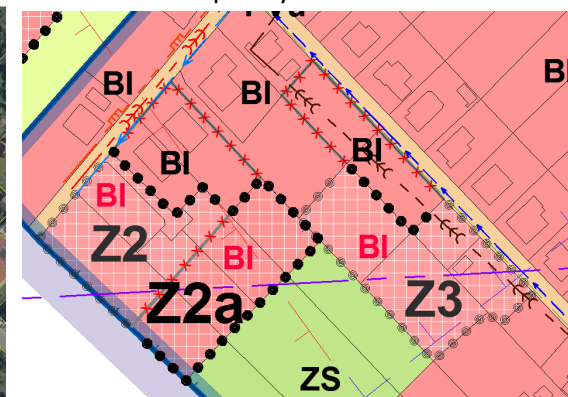
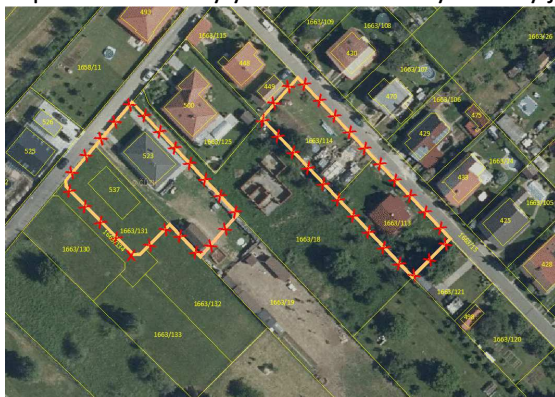
Plochy Z7 a V3 byly ve Změně č. 1 vymezeny jako stabilizované plochy BI a PVu.



Výřez z Koordinačního výkresu

### 5.10. ZRUŠENÍ ČÁSTI ZASTAVITELNÝCH PLOCH Z2 a Z3:

Části ploch Z2 a Z3 byly ve Změně č. 1 vymezeny jako stabilizované plochy BI.

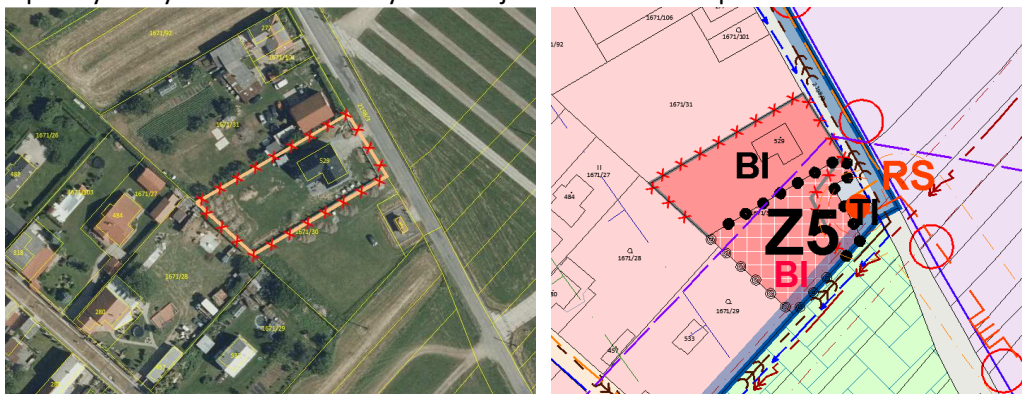


Výřez z Koordinačního výkresu



### 5.11. ZRUŠENÍ ČÁSTI ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z5:

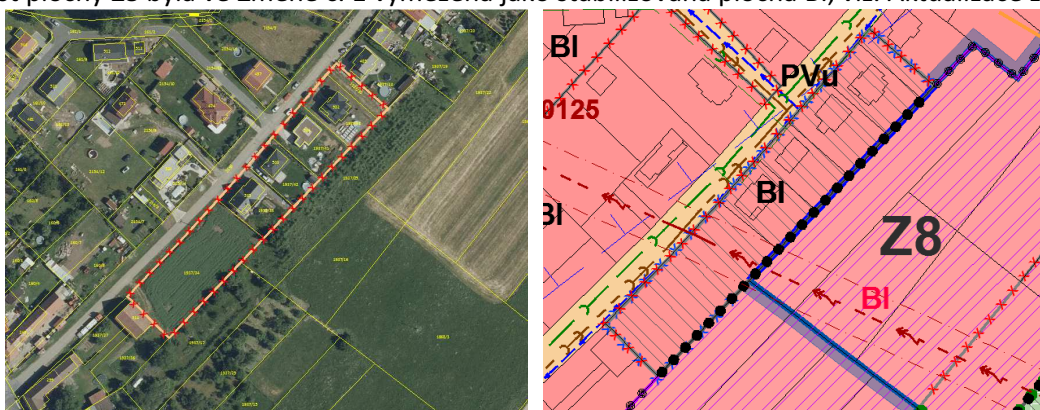
Část plochy Z5 byla ve Změně č. 1 vymezena jako stabilizovaná plocha BI.



Výřez z Koordinačního výkresu

### 5.12. ZRUŠENÍ ČÁSTI ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z8:

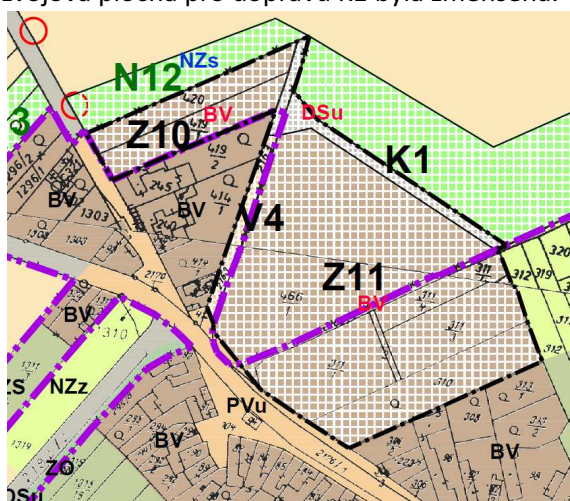
Část plochy Z8 byla ve Změně č. 1 vymezena jako stabilizovaná plocha BI, viz. Aktualizace zastavěného území.



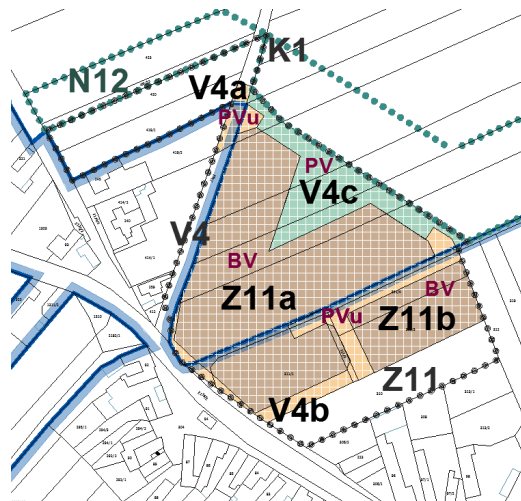
Výřez z Koordinačního výkresu

### 5.13. PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z11:

Plocha Z11 byla ve Změně č. 1 podrobněji členěna na jednotlivé plochy změn - Z11a (BV), Z11b (BV), V4a (PVu), V4b (PVu) a V4c (PV) dle Územní studie Chotusice – zastavitelná plocha Z11, schválené pro možnost využití jako podkladu pro rozhodování 5. 4. 2016. Ostatní části zastavitelné plochy Z11 zůstaly beze změny. Rozvojeová plocha pro dopravu K1 byla zmenšena.



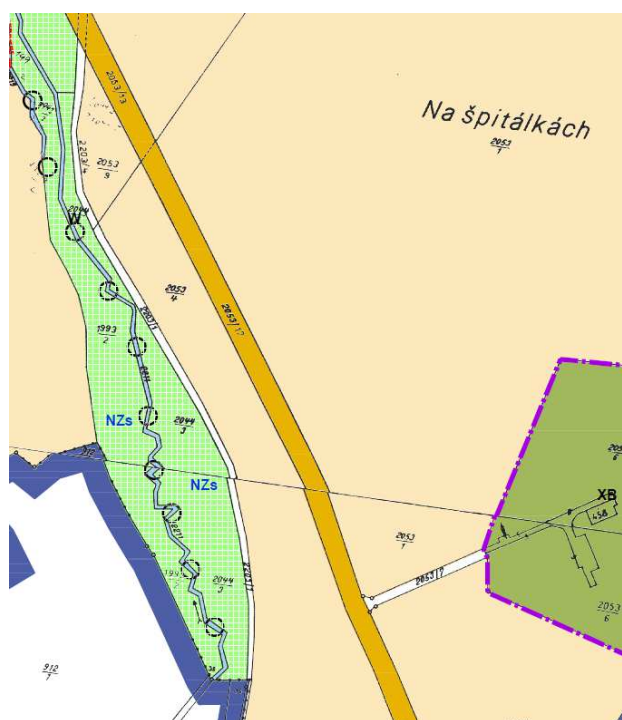
Výřez z Hlavního výkresu platného ÚP



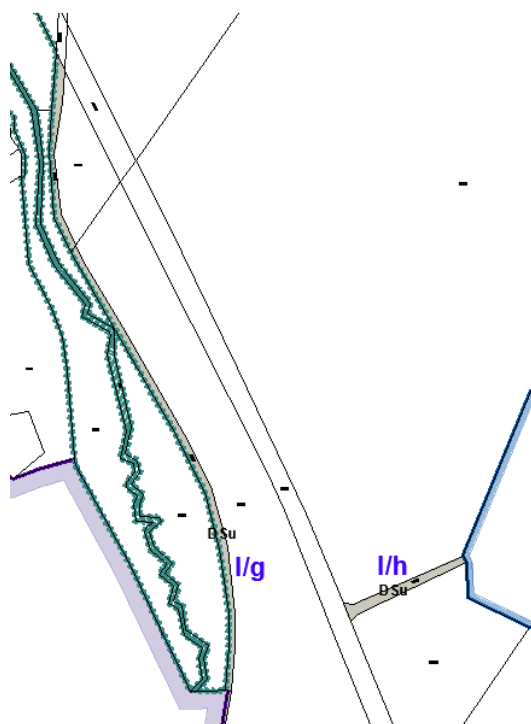
Výřez z Hlavního výkresu Změny č. 1

#### 5.14. DALŠÍ ÚPRAVY - I/g, I/h a I/i:

Změnou č. 1 jsou odstraněny zjevné nesprávnosti, které spočívají v tom, že v platném ÚP jsou pozemky, resp. plochy, které nemají určený způsob využití (bílá místa). Změna č. 1 pro ně stanovuje stabilizovaný způsob využití – DSu. Územní plán tak plní ustanovení § 43, odst. 4 SZ. Jedná se o tyto plochy:



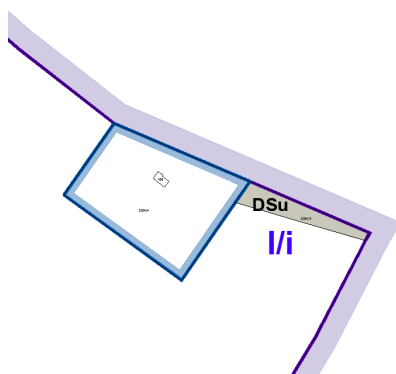
Výřez z Hlavního výkresu platného ÚP



Výřez z Hlavního výkresu Změny č. 1



Výřez z Hlavního výkresu platného ÚP



Výřez z Hlavního výkresu Změny č. 1

### 6. Úpravy Výkresů veřejné infrastruktury – energetika, doprava (I.B2b) a vodní hospodářství (I.B2c)

Změna č. 1 prověřila možnost napojení nových zastavitelných ploch na stávající síť technické infrastruktury.

V souladu s aktuálními daty ÚAP poskytnutými ORP Čáslav (pořizovatelem), byly aktualizovány linie technické infrastruktury, které jsou vyznačené ve výkresech veřejné infrastruktury:

- STL plynovod
- radioreleové a RSS spoje
- vodovod
- kanalizace

Do výkresů byly doplněny nebo byly aktualizovány tyto jevy:

- území s významným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky
- ochranné pásmo vodního zdroje
- ochranné pásmo komunikačního vedení MO
- hranice a číslo povodí

## 7. Úpravy Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Změna č.1 ÚP Chotusice upravuje vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva - dopravní infrastruktura - komunikace:

- místní obslužná komunikace na severním okraji sídla – **WD1**
- místní obslužná komunikace zajišťující dopravní napojení zastavitelné plochy Z8 – **WD2**

Úpravy vymezení těchto dvou ploch komunikací souvisí s úpravami vymezení zastavitelných ploch Z11 (WD1) a Z9 (WD2).

Změna č.1 ÚP Chotusice doplňuje označení pro plochu dopravní infrastruktury - komunikace - **VD1** (pouze s možností vyvlastnění). Tato veřejně prospěšná stavba byla vymezena již v platné ÚPD, Změna č. 1 pouze doplňuje označení v textové i grafické části.

## 8. Aktualizace limitů dle ÚAP

V souladu s aktuálními daty ÚAP byly nově vymezeny nebo aktualizovány tyto jevy:

- trasy sítí TI – STL plynovod, radioreleové a RSS spoje, vodovod, kanalizace
- ochranné pásmo vodního zdroje
- území s výrazným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky
- ochranné pásmo komunikačního vedení MO
- úprava hranice krajinné památkové zóny Žehušicko
- úprava hranic území s archeologickými nálezy
- OP přírodní památky Kamajka
- PHO zemědělského areálu
- hranice a číslo povodí

## 9. Úpravy v textové části

V textové části jsou doplněny či zrušeny texty související s řešením Změny č. 1, zejména:

1. aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitoly *i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona* - v souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., resp. s její přílohou č. 7, byly aktualizovány názvy kapitol textové části ÚP. Změna č. 1 nemění podstatu jednotlivých územním plánem stanovených koncepcí;
2. text kapitoly *a) Vymezení zastavěného území* je Změnou č. 1 nahrazen v celém svém rozsahu novou textací. Rušený text obsahoval formulace patřící spíše do odůvodnění, nová textace odpovídá požadavkům aktuální legislativy. Doplněno je datum, ke kterému je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území;
3. změny v kapitole *c) Urbanistická koncepce....* jsou spíše formální, z věcného hlediska se v textu kapitoly nic nemění. Části textu byly upraveny a precizovány tak, aby použitá terminologie byla v souladu s aktuální platnou legislativou a s nově definovanými pojmy pro účely územního plánu, např.:
  - „přestavbových“ → „přestavby“
  - „funkční regulativ“ → „podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití“

Precizováno bylo formulování podmínek pro rozhodování o změnách v území, např.:

- „vymezeny jsou“ → „respektovány budou vymezené“
- „územní plán respektuje“ → „respektovány budou“
- „vymezeny jsou“ → „respektovány budou“

Nově je Změnou č. 1 zaveden pojem – „plochy změn v krajině“ (definováno v § 2, odst. 1 písm. zák. č. 183/2006 Sb.). Navržené plochy zeleně vymezené již v platném ÚP jako nezastavitelné plochy s označením N.x jsou ve Zm1 vyznačeny jako plochy změn v krajině a je jim doplněna hranice. Jejich označení zůstalo zachováno.

Tyto formální úpravy uvedené výše byly provedeny v celé textové části.

4. do výčtu zastavitelných ploch v podkapitole c.2 *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby* jsou doplněny nové záměry řešené Změnou č. 1 (Z2a, Z15, Z16, Z17), upřesňovány jsou podmínky využití jednotlivých ploch změn (zejména Z8, Z11 a K1); zrušeny jsou tabulky rozvojových ploch vymezených ve Zm1 jako stabilizované (Z1, Z7, Z9, V3). Podrobnější odůvodnění provedených úprav viz bod 3. Aktualizace zastavěného území a bod 5. Plochy dotčené Změnou č. 1
5. do podkapitoly c.3. *Systém sídelní zeleně* je doplněn popis ploch změn v krajině - Z17 a Z17a; zrušen je údaj o zastavitelné ploše Z5, jejíž součástí již není zeleň soukromá a vyhrazená
6. do podkapitoly c.4. *Systém krajinné zeleně* je doplněna plocha změny v krajině - Z10a;
7. v podkapitole d.1. *Dopravní infrastruktura* je zaktualizován výčet zastavitelných ploch pro pozemní komunikace místního významu;
8. do podkapitoly d.2. *Technická infrastruktura* je upravena a precizována terminologie, dále jsou doplněny podmínky pro území s významným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky; upraven je výčet zastavitelných ploch vyžadujících prodloužení stávajících sítí TI
9. v podkapitole d.5. *Požadavky civilní ochrany* je zaktualizován text týkající se požární ochrany a zájmů obrany státu;
10. do podkapitoly e.1. *Návrh uspořádání krajiny* je doplněna koncepce uspořádání krajiny a zásady stanovené pro krajinné typy dle ZÚR Sk;
11. do podkapitoly f.1. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)* je doplněna definice podmíněně přípustného využití;
12. v podkapitole f.1. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)* v popisu podmínek využití pro *Plochy bydlení v RD – příměstské BI*, *Plochy bydlení v RD – venkovské BV* a *Plochy smíšené obytné - venkovské SV* byla opraven pojem „bytové domy“, dále byly upraveny podmínky prostorového uspořádání v souladu s požadavky Zadání (vypuštěny nebo pouze doporučeny byly údaje o typu zastřešení); upraveny byly podmínky při dostavbě stavebních mezer.
13. v podkapitole f.1. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)* do podmínek využití pro *Plochy zeleně ochranné a izolační ZO* bylo přidáno podmíněně přípustné využití pro plochy změny větší než 10 000 m<sup>2</sup>.
14. v podkapitole g.1. *Veřejně prospěšné stavby* jsou u staveb dopravní infrastruktury zrušena uvedená čísla parcel a je doplněna veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD1 - rozšíření veřejně přístupné účelové komunikace K3. Komunikace K3 byla graficky vymezena jako VPS již v platném ÚP, její doplnění do výčtu veřejně prospěšných staveb v textové části lze chápat jako odstranění zřejmé nesprávnosti;
15. v kapitole h) byl upraven text týkající se VPS dopravní infrastruktury s předkupním právem, aktualizována byla čísla dotčených parcel;
16. V kapitole k) *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení*



dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti platného územního plánu jsou v současnosti vymezeny tři plochy s tímto omezením změn v území – Z.6, Z.8 + Z.9 a Z.11. Lhůta, resp. doba platnosti tohoto omezení byla v platné ÚPD stanovena na „5 let od vydání územního plánu Chotusice“. ÚP Chotusice nabyl účinnosti dne 08. 12. 2011, a tedy platnost podmínky již uplynula. V době zpracování Změny č. 1 byla do evidence územně plánovací činnosti vložena data o všech třech výše uvedených územních studiích.

Dle údajů v evidenci ÚPČ byla dne 5. 4. 2016 pořizovatelem schválena možnost využití „Územní studie Chotusice - zastavitelná plocha 11“ a do této evidence byla vložena data o této studii, která řešila plochu Z11. Změna č. 1 reflektuje územní studii navržené prostorové uspořádání území v lokalitě Z11 a tuto lokalitu podrobněji člení. Podmínka omezení změn v území pro tuto lokalitu již tedy není účelná a Změna č. 1 podmínku ruší.

Území plochy řešené „Územní studii Chotusice - zastavitelná plocha Z6“ není ve Zm1 řešeno a tedy ani podrobněji členěno, a proto je žádoucí komplexně koordinovat systémy dopravní a technické infrastruktury, komplexně řešit strukturu zástavby. Z důvodu, že může být teoreticky iniciováno prověření možnosti využití stávající předmětné územní studie (po vydání Zm1), kdy by mohlo dojít k situaci, že možnost využití studie nebude shledána jako déle možná, je žádoucí podmínku omezení změn i nadále zachovat. Předpokládá se, že po vydání Zm1 bude možné i nadále využít v současnosti evidovanou „Územní studii Chotusice - zastavitelná plocha Z6“, tedy že data o této studii budou nadále evidována. Změny v území nebudou tedy de facto omezeny a studie bude jako využitelný podklad sloužit kontinuálně bez přerušení, neboť podmínka evidence dat o ÚS bude stále splněna.

Předmětná plocha „Územní studii Chotusice - zastavitelná plocha Z8 a Z9“ je dotčena změnami navrhovanými Zm1 a je tedy měněnou částí. Zm1 mění vymezení plochy Z8 a ruší plochu Z9. Je žádoucí upravenou plochu Z8 prověřit v podrobnějším měřítku než jaké přísluší ÚP. Z důvodu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání území a prostorové uspořádání území je navrženo omezení změn v území (podmínění rozhodování územní studii). V současnosti jsou v evidenci ÚPČ evidována data o „Územní studii Chotusice - zastavitelná plocha Z8 a Z9“, kterou vzhledem k výše uvedenému nebude možno dále pro schválený účel využít. Bude proto nutné zpracovat novou územní studii.

Zm1 nově vymezuje zastavitelnou plochu Z16 a navrhuje omezení změn v území (podmínění rozhodování územní studii).

Jako přiměřená lhůta omezení změn je Změnou č. 1 stanoveno období pěti let od vydání Změny č. 1. Jedná se o dobu, která vychází z povinnosti stanovené v § 55 odst. 1 SZ, tj. z povinnosti pořizovatele předložit zprávu o uplatňování nejméně jednou za 4 roky. Ze zprávy může vyplynout pořízení změny územního plánu, kterou je mj. možné řešit prodloužení lhůty, nebo změnu vymezení plochy s podmínkou apod. Pořízení změny trvá určitou dobu, a proto je lhůta 4 let prodloužena o jeden rok, celkem tedy na pět let.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### m) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, dne 18. 11. 2020 vydal stanovisko č.j. 153365/2020/KUSK, Sp. zn. SZ\_153365/2020/KUSK k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Chotusice (potvrzující stanovisko č.j. 125771/2019/KUSK vydané dne 16. 10. 2019), ve kterém **uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zároveň vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA**. Na základě výše uvedeného je zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Chotusice na udržitelný rozvoj území.

Vliv na udržitelný rozvoj území je posouzen v samostatném dokumentu.

Vyhodnocení, jak jsou v návrhu změny ÚP naplňovány závěry a podmínky SEA hodnocení:

### **Hodnocení vlivu na životní prostředí – kap. 8. Popis navrhovaných opatření pro eliminaci předpokládaných vlivů na ŽP**

*Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jsou navrženy závazné regulativy a popsány limity využití.*

*Důležitým opatřením je udržení a rozšíření ploch izolační zeleně na straně k letišti a jeho objektům.*

*Rozvojové plochy bydlení jsou navrhovány v takové poloze, aby byla posilována kompaktnost sídla, nová výstavba byla dostatečně obsluhována dopravní i technickou infrastrukturou a aby nedocházelo ke střetu s limity a omezujícími vlivy v území. Nad rámec zastavitelných ploch je přípustné i doplnění stavebních mezer stavbami pro bydlení, jen pokud to bude ve funkčních plochách bydlení. Nejdiskutovanější lokalita Z15 je v blízkosti zcela nové zástavby, kde mladá generace postavila nové domy v těsné blízkosti letiště a tato lokalita na ni chce navázat.*

*Navrhují se následující opatření:*

- *V průběhu výstavby budou vždy dodržována opatření k minimalizaci negativních vlivů prašnosti a hluchosti na okolní budovy a jejich uživatele. Zařízení stavenišť budou po skončení výstavby neprodleně odstraněna. Budou užívány jen mechanismy v bezvadném technickém stavu, aby nedocházelo ke kontaminaci půdy ropnými látkami.* – Navržené opatření má charakter podmínky pro územní rozhodnutí, tj. je v podrobnosti, která nenáleží ÚP (§ 43 odst. 3 SZ). Z toho důvodu není zapracováno do Změny č. 1 ÚP.
- *Pokud bude na plochách určených k výstavbě nutné kácení stromů, bude určena náhradní výsadba, a to prioritně do míst s plánovanou funkcí vnitrosídelní zeleně. Kácení bude prováděno výhradně v mimo vegetačním období.* – Navržené opatření má charakter podmínky uplatnitelné při územním rozhodování, tj. je v podrobnosti, která nenáleží ÚP (§ 43 odst. 3 SZ). Z toho důvodu není zapracováno do Změny č. 1 ÚP.
- *Obec je zařazena v záplavové zóně Brslenky při Q20 a stoleté vodě. Povodňové záplavy úrovní Q20 jsou nepatrné a i v úrovni Q100 dosahují díky velmi plochému území s dobrými rozlivovými poměry jen nižších poloh. Z hlediska povodňové ochrany se doporučuje přisypání levobřežní strany břehů, a to včetně pravého břehu potoka z letiště (LBK 941003) s prověřením výškové úrovně terénu kolem odvodňovacího příkopu vedeného od č.p. 180. Existující systém odvodnění území tímto nebude narušen.* – Navržená opatření mají charakter podmínek uplatnitelných při územním rozhodování, tj. jsou v podrobnosti, která nenáleží ÚP.
- *Výrobní aktivity budou ve stávajících objektech a areálech provozovány pod podmínkou, že důsledky jejich provozu nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení, občanského vybavení a rekreace.* – Navržené opatření má charakter podmínky pro územní rozhodnutí, tj. je v podrobnosti, která nenáleží ÚP (§ 43 odst. 3 SZ). Z toho důvodu není zapracováno do Změny č. 1 ÚP.
- *V případě plochy Z15, T11a a Z11b bude upravena hranice zastavěného území (viz Koordinační výkres) - Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 SZ odst. (1) a (2) a § 2 odst. (1) písm. c) SZ.*
- *Po obvodu areálů, pokud to umožní prostorové podmínky, bude navržen pás izolační zeleně. To platí zejména pro plochy Z2a a Z15.* – Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umístování pásů izolační zeleně ve všech dotčených plochách s RZV.
- *Nezhoršit stav celkové ochrany podzemních i povrchových vod v území. Věnovat pozornost množství a kvalitě vyčištěných odpadních vod. Monitorovat dále podzemní vody s ohledem na možné kontaminace z letiště a zjištěné ložisko chlorovaných uhlovodíků. Při překročení limitů zahájit sanační čerpání.* - Navržená opatření mají charakter podmínek uplatnitelných při územním rozhodování, tj. jsou v podrobnosti, která nenáleží ÚP.
- *Dopravní obsluha areálů bude pokud možno vedena mimo obytné plochy. Bude doplněna komunikace do plochy Z15 a Z2a.* – Podmínky využití ploch pro bydlení umožňují umístování obslužných a účelových komunikací, podrobnější členění zastavitelných ploch bude prověřeno a řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

- Pro zařízení občanského vybavení bude využíván stávající potenciál nebo budou taková zařízení lokalizována v rámci zastavitelných ploch jako přípustné využití v souladu se stanoveným funkčním regulativem. – Řešeno v platném ÚP, Zm1 toto respektuje a nemění.
- Sportovním aktivitám budou i nadále sloužit dosavadní sportoviště a areály, které lze doplnit podle konceptu a doplnit o další vhodná zázemí a do budoucna rozšířit. – Řešeno v platném ÚP, Zm1 toto respektuje. V Návrhu obsahu změny č. 1 nebyly uvedeny požadavky na rozšíření ploch pro sport.
- Systém zeleně bude v detailech doplněn o navržené plochy a linie izolační a interakční zeleně. Izolační zeleň je zapotřebí zejména na stykových liniích záměrů Z2a a Z15. Výběr rostlin pro izolační zeleň musí respektovat umístění vodovodu a plynovodu a nesmí být poškozen kořenovými systémy zeleně. V plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích (územní studie) řešeny i plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství. – Podmínky využití ploch pro bydlení umožňují umístování izolační a interakční zeleně i umístění ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství, podrobněji bude řešeno v dalších stupních PD.
- Jsou vymezeny a budou dodrženy plochy skladebných prvků lokálního systému ekologické stability, posilována bude vazba sídla na krajinu a ekologickou stabilitu ploch v neurbanizovaném území. – Řešeno v platném ÚP, Zm1 toto respektuje a nemění.
- Navrhuje se z důvodu udržení a nepoškození krajinného rázu nepovolovat v celém katastru obce žádné stavby pro reklamu, zejména billboardy nebo reklamní stavby umístěné ve volném terénu, zejména na ZPF. – Řešeno v platném ÚP – stavby a zařízení pro reklamu jsou nepřípustné v plochách nezastavěného území, Zm1 toto respektuje a nemění.
- Výstavba a zástavba v okolí LBC a LBK musí v budoucnu respektovat podmínky a ochranná pásma stanovená v ÚSES. – Řešeno v platném ÚP, Zm1 toto respektuje a nemění.

## **Návrh stanoviska:**

### **I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

#### **1. Název koncepce**

Územní plán obce Chotusice, změna č.1

#### **2. Umístění koncepce (kraj, obec, katastrální území)**

Kraj: Středočeský, obec: Chotusice

katastrální území: Chotusice

#### **3. Pořizovatel koncepce**

Město Čáslav,

#### **4. IČ pořizovatele**

#### **5. Zpracovatel koncepce (územního plánu)**

Atelier Aurum, Jiráskova 21, Pardubice

#### **6. Zpracovatel posouzení vlivu na životní prostředí**

Zpracovatelem vyhodnocení strategického dokumentu je Ing. Jiří Klicpera CSc., oprávněná osoba podle zák. 100/2001 Sb. – číslo osvědčení 16 091/4310/OEP/92, platné do 31.12.2026.

Změna ÚP č.1 zahrnuje stavby místních komunikací, obytných budov a technického zázemí a celkového prostorového řešení rozvoje obce ve vazbě na existující dopravu a limity rozvoje obce dané přítomností vojenského letiště Čáslav. K záměru bylo již vydáno kladné stanovisko KÚ SK.

#### **7. Stručný popis koncepce**

#### **8. Stručný popis vyhodnocení**



Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 územního plánu Chotusice na životní prostředí je zpracováno dle zákona a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Hodnocení SEA má formální obsah předepsaný dle Přílohy zákona.

1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím
2. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni
3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace
4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny
5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptáččí oblasti
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace na obyvatelstvo, lidské zdraví a složky životního prostředí
7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení
8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí
9. Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení
10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí
11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí
12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů
13. Závěr a Návrh Stanoviska Krajského úřadu
14. Příloha: Technické měření a vyhodnocení úrovně hluku a
15. Příloha: Komentovaná Fotodokumentace.

Návrh změny č.1 Územního plánu je zpracován v jedné variantě. V rámci posuzování byly brány v úvahu vlivy přímé, nepřímé, sekundární, kumulativní, synergické, krátkodobé, dočasné, dlouhodobé a permanentní vlivy. Záměry jsou hodnoceny z hlediska dopadů na obyvatelstvo a vybrané složky životního prostředí: faunu a flóru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší a klima, hmotné statky a kulturní a historické památky, ÚSES a krajinu v intencích dle přílohy stavebního zákona. Hodnocení vlivů záměrů bylo provedeno posouzením, nakolik tyto záměry přispívají k naplňování cílů ochrany životního prostředí, respektive zda s nimi nejsou v rozporu.

Předmětem změn jsou především prostorové změny - rozšiřují se zde nové prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a doplňují se možné plochy pro bytovou zástavbu. V obci se pak do ÚP zapojují další obvyklé plochy v severní i jižní části a potřebná infrastruktura. Na základě předložené projektové dokumentace Změny č.1 ÚP obce Chotusice bylo konstatováno, že navržené změny **vyhovují** schválenému Zadání Změny č.1 ÚP.

## II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

Územní plán obce Chotusice nabyl účinnosti dne 08. 12. 2011.

Zkrácený postup pořizování Změny č. 1 navazuje Zprávu o uplatňování územního plánu, která byla schválena usnesením ZO č. 93/2015 dne 15. 12. 2015 a na rozhodnutí Zastupitelstva obce Chotusice o pořizením změny č. 1 územního plánu a o jejím obsahu, usnesením č. 18/2020 ze dne 14. 5. 2020. Pro spolupráci s pořizovatelem na územním plánu byla usnesením zastupitelstva schválena jako určený zastupitel starostka Ludmila Lehetová; na tomto jednání bylo také schváleno usnesení o zpracování jednotlivých pozemků do územního plánu jako pozemky pro výstavbu rodinných domků.

## III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Při posouzení vlivů na životní prostředí bylo u všech aspektů konstatováno, že územní plán je proveden bez významnějších konfliktů se zájmy ochrany životního prostředí, většina návrhů směřuje k jeho významnému zlepšení a jsou dodržena ustanovení předpisů a zákonů o ochraně životního prostředí. Koncepce je v souladu se

*strategickými dokumenty kraje a republiky a s politikou trvale udržitelného rozvoje a energetické bezpečnosti. Koncepte nemá negativní vliv na zvláště chráněné části přírody.*

*Celkově lze říci, že navržený územní plán nebude mít při zachování existujících východisek a stanovených limitů žádné významně negativní dopady do oblasti životního prostředí nebo socioekonomické oblasti a podpoří trvale udržitelný rozvoj území, aniž by negativně zasáhl do životního prostředí nebo kterékoliv z evropsky významných chráněných lokalit.*

*Změna byla vyhodnocena dle požadavku Krajského úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí oprávněnou osobou, hodnotitelem byl Ing. Jiří Klicpera CSc., oprávněná osoba podle zák. 100/2001 Sb. – číslo osvědčení 16 091/4310/OEP/92, prodlouženo rozhodnutím č.j. 53122/Env/06 ze dne 1.8.2006 a rozhodnutím č.j. 56684/ENV/11 ze dne 12.8.2011 do r. 2016, rozhodnutím 48259/ENV/2016 do 31.12.2021 a rozhodnutím č.j. MŽP/2021/710/4879 do 31.12.2026.*

*Navržený ÚP je v souladu s přijatými zásadami územního plánování obce v zastupitelstvu i s platnými zákony České republiky. Celkově ÚP vede ke zlepšení životního prostředí a kultury bydlení v obci a respektuje se nutná kooperace a koordinace činností spojených se specifickým vlivem vojenského prostoru – letiště Čáslav jako hlavní sídlo letecké ochrany státu. Hluk z vojenského prostoru je v obci neoddělitelnou součástí životního prostředí, ale je občany přijímán jako přijatelný, protože jsou dodržovány zásady ochrany životního prostředí vedením letiště a hluk je omezován na minimum. Toto bylo ověřeno i nezávislým technickým měřením za letového dne.*

*Navrhovaný ÚP podpoří hospodářský rozvoj území a jeho infrastruktury. Možné střety v oblasti životního prostředí jsou nevýznamné a řešitelné za pomoci navržených opatření. Navržené změny vyhovují složkovým zákonům životního prostředí i specifickým požadavkům plynoucím z potřeby bezpečnosti letového provozu. Doplněný ÚP tak má šanci posílit soudržnost společenství obyvatel území a splňuje tím tak i jeden z účelů územního plánování.*

***Byla provedena evaluace a predikce možných environmentálních i dalších vlivů. Navržená změna ÚP splňuje požadavky ZADÁNÍ, umožňuje urychlit rozvoj území obce při respektování jejich historických, kulturních a přírodních hodnot a je tedy důležitým příspěvkem pro zajištění trvale udržitelného rozvoje obce. Návrh je také v souladu se strategickými dokumenty kraje a republiky a s politikou trvale udržitelného rozvoje a energetické bezpečnosti.***

***Navržený ÚP nebude mít při své realizaci negativní vliv na životní prostředí, na zdraví populace, ani na žádnou blízkou chráněnou lokalitu.***

*Návrh byl proto doporučen ke schválení a jsou stanoveny podmínky k jeho uplatnění.*

**SOUHLASNÉ STANOVISKO**  
k vyhodnocení vlivů změny č.1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTUSICE  
na životní prostředí  
**za těchto podmínek:**

- 1. Klíčovým návrhem pro územní plán obce jsou záměry umístění lokalit pro novou bytovou zástavbu. Umístění do větší či menší vzdálenosti od letiště nemá vliv na vnímanou intenzitu zvukové zátěže z leteckého provozu, která je za letového provozu překračována v celé obci. Existující zátěž je obyvatelstvem poměrně dobře snášena a lze předpokládat, že ten, kdo si bude chtít postavit dům vedle letiště, bude ochoten snášet i příslušnou hlukovou zátěž, která byla technickým měřením za letového provozu stanovena do úrovně až 92 dB(A) po dobu 1 - 2 minut při startech armádních letadel. Požadavky na tyto lokality bytové zástavby byly již projednány a zahrnuty do projektu.*
- 2. Záměr výstavby bytových domů ve všech lokalitách, zejména Z11 U křížku na severním okraji obce bude vyžadovat vynětí ze ZPF v I. tř. ochrany. Proti předchozímu stavu jde jen o jiné rozčlenění pozemků, zábor ZPF se zde nemění. Tento záměr je možno doporučit, protože podle mapových podkladů je v I. a II. stupni ochrany ZPF téměř celé zastavěné území obce a přilehlé pozemky. Zájem udržení obyvatelstva v obci za dobrých podmínek bydlení je vyššího řádu, zejména protože je uvažováno vynětí jen v malých plochách skutečně*

zástavby, zbytek ploch bude zahrnovat změny kultury na zahrady. Pozemky ZPF v jižní části obce jsou současně zasaženy kontaminací podzemních vod.

3. V rámci zpracování navazujících podrobnějších dokumentací silničních komunikací je třeba navrhnout takové komunikace, které budou zajišťovat dostatečnou průjezdnost pro modernější automobily typu SUV, ale také únosností možný příjezd techniky pro výstavbu a další obvyklé činnosti. To se týká především ploch Z2a a Z15, ale i Z8, Z9, Z16 a Z17.
4. Vynětí ze ZPF bude zvažováno a provedeno jen v nezbytně nutném rozsahu. Zábor ZPF mimo bytové a dopravní stavby musí být minimalizován a veden k záboru ploch pokud možno na nižších bonitách. Takto bude udržen při dodržení podmínek a případné náhradní rekultivaci nebo výsadbě neutrální vliv. Rozsah vynětí ze ZPF pro změnu č.1 nepřesáhne 1,73 ha pro účely bydlení a 0,32 ha pro účely výroby a skladování, část v I. a zbytek ve II.tř. ochrany.
5. Z hlediska ochrany přírody podle zákona 114/1992 Sb. nejsou zaznamenány žádné negativní zásahy do ÚSES nebo chráněných lokalit. Navrhuje se změna využití půdy v záměrech N10a ze zemědělské do smíšené krajinné plochy v rozsahu 1,37 ha a Z17a ze systému sídelní zeleně do zeleně izolační a ochranné v rozsahu rovněž 1,37 ha, tyto limity nebudou překročeny. Bylo vydáno Stanovisko KÚ Středočeského kraje k návrhu ÚP s tím, že také záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality. Návrh Změny č.1 ÚP nebude mít ani jako celek, ani prostřednictvím některé části negativní vliv na prvky soustavy ÚSES a Natura 2000. Prvky ÚSES jsou doplněny zejména ve vazbě na morfologii území rozšířením stávající ochrany v lokalitě Kamajka a v území přilehlém k vodním tokům. Doporučuje se zlepšit péči o stromy, tvořící biokoridory všech úrovní, zejména podél vodního toku odvodňujícího letiště do Brslenky na severním okraji obce.
6. Návrh ÚP neobsahuje záměry, které by měly zasahovat do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). V ochranném pásmu lesa bude respektován zákon č. 289/1995 Sb. o lesích, a zcela nepatrný rozsah PUPFL v obci se do budoucna nesmí zmenšovat.
7. V zastavěné části obce se nachází i kvalitní vysoká zeleň, která tvoří většinou stínící protihlukový prvek. Tato zeleň nebude záměry ÚP dotčena. Pokud dojde kdekoli během výstavby k nutnosti kácení stromů, bude zajištěna náhradní výsadba, prioritně v místech plánované vnitrosídelní zeleně. Jakékoli kácení bude provedeno v době vegetačního klidu.
8. Z hlediska udržení zachovalého krajinného rázu je nezbytné i nadále dodržet omezení výšky staveb na dosavadní horizont zejména kvůli letišti a nepovolovat stavby pro reklamu na celém katastru obce v žádné podobě. Umísťování billboardů nebo ploch pro reklamní účely větších než 8 m<sup>2</sup> je z důvodu uchování krajinného rázu nežádoucí i uvnitř zachovalé zástavby.
9. Z hlediska ochrany historických památek je třeba doporučit zlepšení péče a propagace památníku Bitvy u Chotusic (U Matky Boží), jako připomínky bitvy, která v roce 1742 významně ovlivnila evropské hranice a celistvost a rozsah území dnešního státu ztrátou hospodářsky významných území ve prospěch Pruska.
10. U záměrů případně produkujících emise do ovzduší ve smíšeném území bude v době zkušebního provozu provedeno kontrolní měření emisí ze stacionárních zdrojů na okolí akreditovanou laboratoří a v případě překročení limitů budou realizována dostatečná omezující opatření.
11. Vzhledem k tomu, že hodnocená koncepce nepřináší u některých navržených záměrů dostatečně podrobné údaje, které by umožnily přesně posoudit konkrétní míru a rozsah případného vlivu na jednotlivé složky životního prostředí, je potřeba u navržených záměrů provést alespoň územní studii a případně hodnocení EIA.
12. Dále je třeba monitorovat kontaminaci chlorovanými uhlovodíky a v případě dosažení sanačních limitů zahájit sanační čerpání, případně práce doporučené hydrogeologem. Za hranici přijatelnosti lze označit koncentraci 1500 µg/l sumy koncentrací jednotlivých stanovovaných kongenerů.
13. V případě změny intenzity provozu na letišti k vyšším hodnotám ihned, jinak do 5 let od schválení změny ÚP provést pečlivé měření nového stavu a vyhodnotit úroveň dosažené hlukové zátěže.
14. Samostatný monitoring jiných vlivů na životní prostředí se pro uvažované záměry uvedené v ÚP nestanovuje.
15. Navrhované komunikace k novým plochám budou provedeny jako bezprašné, v dostatečné šíři a únosnosti i pro nákladní dopravu.

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí je dle podmínky KUSK zpracováno autorizovanou osobou dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a dle přílohy zákona č. 138/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu se zvláštním zaměřením na zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a na hlukové parametry.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí dále upozorňuje předkladatele na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### n) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, bylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Chotusice na životní prostředí. Proto bude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### o) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, bylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Chotusice na životní prostředí. Proto bude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### p) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Chotusice. Nová výstavba v obci Chotusice je realizována ve vymezených zastavitelných plochách.

Jakým způsobem jsou postupně naplňovány zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem pro hlavní funkce urbanizovaného území je patrné z následujících tabulek. V nich jsou uvedeny údaje o typu plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je plocha vymezena, její výměra, jaká plocha je již zastavěna a jaká plocha k zastavění ještě zbývá. Dále jsou v tabulce modře uvedeny úpravy zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP, které byly provedeny v rámci Změny č. 1 (zastavění, změna funkčního využití). V posledním sloupci jsou pak červeně uvedeny výměry zastavitelných ploch, které jsou nově vymezeny Změnou č. 1.

Pro hlavní funkci **bydlení**:

ozn. plochy - v platné ÚPD/ ve Změně č.1	funkční využití	výměra v platné ÚPD /ha/	z toho zahrnuto do zastavěného území v platné ÚPD /ha/	z toho zastavěno nebo nově vymezeno pro jinou funkci ve Změně č. 1 /ha/	k zastavění zbývá /ha/	výměra ploch navržených ve Změně č. 1 /ha/
Z1	BI	0,1550	0	- 0,1550 (zastavěno)	0	
Z2	BI	0,3990	0,3990	- 0,1541 (zastavěno)	0,2449	
Z3	BI	0,4452	0,4452	- 0,1335 (zastavěno)	0,3117	
Z4	BI	0,6913	0,3244	0	0,6913	
Z5	BI, <del>ZS</del>	0,1513	0,1513	- 0,1513 (zastavěno)	0	0,1431
Z6	BI	1,5024	1,5024	0	1,5024	
Z7	BI	0,4214	0,4214	- 0,4214 (zastavěno)	0	
Z8	BI	2,9827	0,8935	+ 0,9002 (přidáno ze zrušené zast. pl. Z9) - 0,5308 (zastavěno)	3,3521	

Z9	BI	2,2630	0	- 2,2630 (částečně vymezeno jako pl. změny v krajině N10a - 1,3628 ha a částečně přidáno k Z8 - 0,9002ha)	0	
Z10	BV	0,3590	0	0	0,3590	
Z11, Z11a, Z11b	BV	2,1946	1,0360	- 0,3981 (vymezeno jako V4a, V4b pro -funkci PV a jako V4c pro funkci PVu)	1,7965	
Z2a	BI					0,2408
Z15	BI					0,8971
Z16	BI					0,5909
<b>plochy bydlení celkem (ha)</b>		<b>11,5649</b>	<b>5,1732</b>	<b>- 3,3070</b>	<b>8,2579</b>	<b>1,8719</b>

V platném ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy pro funkci bydlení (BI a BV) v rozsahu 11,56 ha. Z vymezených zastavitelných ploch bylo již zastavěno (včetně proluk zahrnutých do zastavěného území) 1,55 -ha a Změnou č. 1 vymezeno pro jinou funkci než bydlení 1,76 ha. Můžeme tedy uvažovat, že k zastavění pro bydlení nyní reálně zbývá 8,26 ha-

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o výměře **1,87 ha**, což zhruba odpovídá ploše, která byla na vymezených zastavitelných plochách pro bydlení již zastavěna.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány na základě konkrétních požadavků obce a ostatních vlastníků pozemků, prověření záměrů schválilo zastupitelstvo obce.

#### Pro plochy výroby a skladování:

ozn. plochy – ve Změně č. 1	funkční využití	výměra ploch navržených ve Změně č. 1 /ha/
Z17	VD	0,3179
<b>plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>0,3179 ha</b>

V platném ÚP nebyly vymezeny zastavitelné plochy pro plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD). Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z17 pro plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba o výměře **0,32 ha**. Plocha je vymezena v zastavěném území z důvodu vytvoření podmínek pro možnost rozšíření stávajícího výrobního areálu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

##### Zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení důsledků návrhu Změny č. 1 ÚP na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Vyhodnocení je provedeno v souladu s ust. § 9 odst. 5 této vyhlášky, tj. je provedeno v rozsahu měněných částí (změnou ÚPD). Předmětem vyhodnocení důsledků jsou tak zastavitelné plochy a plochy změn v krajině vymezené Změnou č. 1. Koridory a plochy přestavby nejsou Zm1 navrhovány.

Textová část vyhodnocení a tabulky uvedené níže odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky, vč. odst. 4, resp. příloze k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – tabulce 2. Poslední sloupec tabulky je vyhodnocením podle § 3 odst. 2 písm. g) – „informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití



těchto koridorů a ploch“. Jedná se o změnu ÚP, tedy tyto plochy logicky řešeny nejsou, nejsou proto ani vyznačeny v grafické části vyhodnocení.

Grafická část vyhodnocení (výkres II.B3 odůvodnění) mj. obsahuje:

- a) zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor – zábor půdního fondu – zastavitelná plocha/ změna funkčního využití v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD, plochy se změnou zemědělského využití
- b) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – hranice BPEJ,
- c) plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – meliorace
- d) hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 10. 09. 2021),
- e) hranice katastrálních území - hranice katastrálního území a hranice řešeného území.

Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

### ZÁBOR PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Katastrální území Chotusice (653489)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2a	BI - bydlení v RD - příměstské	0,2408		0,2408				0,0	ne	ne	ne	ne
Z15	BI - bydlení v RD - příměstské	0,8971		0,8971				0,0	ne	ne	ne	ne
Z16	BI - bydlení v RD - příměstské	0,5909		0,5909				0,0	ne	ne	ne	ne
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>1,7288</b>		<b>1,7288</b>								
Z17	VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,1456		0,1456				0,0	ne	ne	ne	ne
<b>plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>0,1456</b>		<b>0,1456</b>								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>1,8744</b>		<b>1,8744</b>				<b>0,0</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Zastavitelné plochy dle ÚP vymezené Změnou č. 1 jako stabilizované plochy pro bydlení v zastavěném území: 1,7066 ha

### PLOCHY SE ZMĚNOU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD

Katastrální území Chotusice (653489)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z5	BI - bydlení v RD - příměstské	0,1431	0,1431					0,0	ne	ne	ne	ne
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>0,1431</b>	<b>0,1431</b>									
V4a	Pvu - pl. veřejných prostranství - uliční prostory	0,0145	0,0145									
V4b	Pvu - pl. veřejných prostranství - uliční prostory	0,3006	0,3006					0,0	ne	ne	ne	ne
V4c	Pvu - pl. veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,1695	0,1695					0,0	ne	ano	ne	ne
<b>plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,1695</b>	<b>0,4846</b>									

Z17a	ZO - plochy systému sídelní zeleně - plochy zeleně ochranné a izolační	1,4361	1,4361					0,0	ne	ne	ne	ne
plochy systému sídelní zeleně celkem		1,4361	1,4361									
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>0,3126</b>	<b>0,6277</b>					<b>0,0</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

## PLOCHY SE ZMĚNOU ZEMĚDĚLSKÉHO VYUŽITÍ

### Katastrální území Chotusice (653489)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
N10a	NZs - plochy zemědělské - plochy smíšené krajinné	1,3638	0,5419					0,0	ne	ne	ne	ne
				0,0359								
					0,7860							
plochy zemědělské celkem		1,3638	0,5419	0,0359		0,7860						
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>2,7999</b>	<b>1,9780</b>	<b>0,0359</b>		<b>0,7860</b>		<b>0,0</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Změna vymezení hranice řešeného území - zmenšení plochy záboru pro plochy zemědělské o: 11,8596 ha

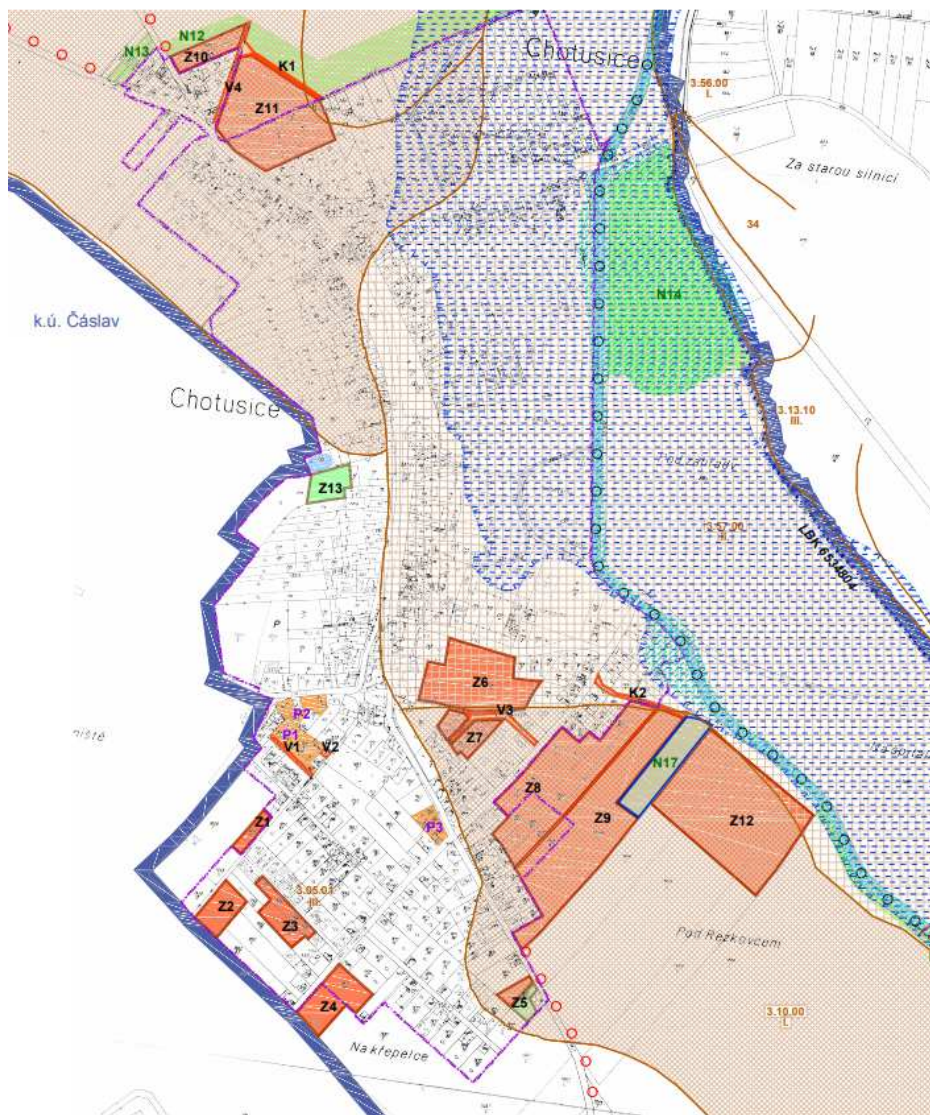
Při posuzování návrhu Změny č. 1 ÚP je v případě Chotusic nutné zohlednit skutečný stav území, kdy výskyt půd I. a II. třídy ochrany je v území zcela dominantní. Je proto důležité, aby orgán ochrany ZPF postupoval odpovědně podle § 7 vyhlášky, a posuzoval návrh řešení jako celku, nejen na základě této dílčí podkapitoly. Je žádoucí a nutné naplňovat základní cíle územního plánování, a to především v podobě zajišťování obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, tj. i souladu veřejných zájmů vzájemně, sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (poloha území obce v rozvojové ose).

Sohledem na kvalitu ZPF v rozsahu celého řešeného území není možné zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj a zejména pro rozvoj civilizačních hodnot, který je definován jako jeden z veřejných zájmů definovaných v § 18 odst. 4 SZ, tak, aby se řešení Zm1 těchto chráněných půd nedotklo. Sídlo Chotusice leží na půdách I. a II. třídy ochrany, rozvojové plochy ležící v zastavěném území nebo na něj navazující, tedy téměř vždy budou generovat požadavek na zábor chráněných půd. Při zohlednění současné míry využití zastavěného území se rozvoj sídla jeví jako přiměřený.

Rozvoj sídla Chotusice je veřejným zájmem. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území mj. na základě zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích.

Od doby zpracování platného ÚP v r. 2009 došlo ke změně kategorizace tříd ochrany zemědělských půd. Jihozápadní část sídla Chotusice, ve které se nacházejí navrhované záborové plochy ZPF pro zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 1, byla v době zpracování ÚP na plochách zemědělské půdy s III. třídou ochrany (3.05.01). Nyní se toto území nachází na půdách II. třídy ochrany (3.05.01).





výřez z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného ÚP, r. 2009

Pro zpracování grafické přílohy – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – je využit pro vyznačení průběhu hranic BPEJ podklad získaný z veřejného zdroje <http://services.cuzk.cz/vfk/ku/20191101/>. Z tohoto digitálního mapového podkladu získaného exportem z výměnného formátu VFK byla využita data pro průběh hranic BPEJ a jejich číselnou identifikaci. Celkový navrhovaný zábor ZPF je uveden v tabulce výše.

#### Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny, resp. nejsou navrženy žádné zábory PUPFL.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### r) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### s) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Chotusice.

#### t) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Chotusice.

#### u) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chotusice (počet stran 53)

+ příloha - srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.



# ÚZEMNÍ PLÁN CHOTUSICE

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU s vyznačením navrhovaných změn

- rušený text je vyznačen přeškrtnutím - (xxxxxxxxx)
- nový text je vyznačen červeným písmem - (xxxxxxxxx)

### O b s a h :

a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) 3	
Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
c.1. Urbanistická koncepce .....	3
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	4
c.3. Systém sídelní zeleně .....	13
c.4. Systém krajinné zeleně .....	13
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	14
d.1. Dopravní infrastruktura .....	14
d.2. Technická infrastruktura .....	15
d.3. Občanské vybavení .....	16
d.4. Veřejná prostranství .....	17
d.5. Požadavky civilní ochrany .....	17
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	18
e.1. Návrh uspořádání krajiny .....	18
e.2. Návrh systému ÚSES .....	19
e.3. Protierozní opatření .....	19
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	20
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace).....	20
f.2. Podmínky prostorového uspořádání .....	37
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	37
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
g.1. Veřejně prospěšné stavby:.....	38
g.2. Veřejně prospěšná opatření: .....	39
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:.....	39
g.4. Asanace a asanační úpravy: .....	39
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	39
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	39
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení.....	40

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	40
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	41
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	41

## a) Vymezení zastavěného území

~~Územní plán řeší správní území obce Chotusice, tvořené jedním správním územím – Chotusice – o výměře 697 ha. Východně od Chotusic leží v katastru ještě drobné sídlo – Druhanice.~~

~~Chotusice leží 3 km severně od Čáslavi, 10 km od Kutné Hory, v bezprostředním kontaktu s areálem vojenského letiště Čáslav západně od Chotusic.~~

~~Zastavěné území Chotusic je kompaktní, soustředěné kolem rozsáhlého návesního prostoru, lemovaného zástavbou v uliční struktuře na husté středověké parcelaci.~~

~~Mimo kompaktní zastavění Chotusic leží:~~

- ~~• jihovýchodně, při komunikaci II. třídy osada Druhanice,~~
- ~~• jižně od Chotusic, poblíž vjezdu do areálu letiště jižně a východně od Druhanic, areály sloužící potřebám armády~~
- ~~• severozápadně od Chotusic, rovněž ve vazbě na přístupovou komunikaci do letištního areálu leží další plocha využívaná armádou ČR.~~

~~Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN a „Vymezení zastavěného území obce Chotusice“ vydané formou opatření obecné povahy. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území). Zastavěné území je vymezeno k datu 07/2010 a je vyznačeno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou.~~

~~Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranice intravilánu. Úpravy, kde hranice vede mimo hranice intravilánu:~~

~~na severním okraji Chotusic, východně od místní komunikace nebyly pozemky, které jsou dnes zemědělsky využívané zahrnuty do zastavěného území~~

~~na severním okraji Chotusic, západně od místní komunikace byla rozšířena hranice zastavěného území o pozemky využívané pro funkci bydlení – stávající rodinný dům se zahradou~~

~~na východním okraji Chotusic na rozdíl od opatření obecné povahy kopíruje hranice vymezená územním plánem hranici intravilánu, kterou na jihovýchodním okraji rozšiřuje o plochy zahrad a sadů navazujících na plochy bydlení~~

~~hranice zastavěného území je rozšířena na jihozápadním okraji Chotusic a plochy nové zástavby (rodinné domy)~~

~~na západním okraji Chotusic je rozšířeno zastavěné území o plochy, které jsou součástí letecké základny~~

~~na severozápadním okraji Chotusic je rozšířena hranice o plochu zahrady navazující na plochy bydlení (rodinný dům jižně od místní komunikace)~~

~~hranice zastavěného území byla vymezena kolem areálů sloužících letecké základně ležících v krajině mimo vlastní základnu~~

~~zastavěného území bylo rozšířeno o parcelu p.č.224 v kú. Chotusice~~

~~Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 1 k datu 10. 09. 2021. Jeho vymezení je vyznačeno hranicí zastavěného území.~~



**b) ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlových funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, sport a rekreace a výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány jsou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanského vybavení (plochy trhů a burz), veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Výrobní areály včetně zemědělských jsou respektovány a vymezeny pro funkčně širší možnosti využití.
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví nemovité kulturní památky a památky místního významu
- pro ochranu zájmů archeologické památkové péče
- pro ochranu obytného a životního prostředí v sídle
- pro ochranu systému sídelní zeleně a využití izolačního a krajinného potenciálu krajinné zeleně
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- pro udržitelný rozvoj sídla v bezprostředním sousedství areálu nadmístního významu – letecké základny

**c) ~~Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****

**c.1. Urbanistická koncepce**

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační
- nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech. V severní části obce jsou rozvíjeny lokality bydlení venkovského (podélný půdorys, střechy sklonité, upřednostňovány sedlové, přízemní s využitým podkrovím). V jižní části je jak na plochách zastavitelných, tak na plochách ~~přestavbových~~ **přestavby** rozvíjeno bydlení příměstské (1 – 2 n.p., střechy sklonité, výjimečně v ucelených lokalitách zastřešení jiného typu).
- pro všechny rozvojové lokality je zásadou forma zástavby příbuzného charakteru vždy pro ucelenou lokalitu
- stavební úpravy, přestavby a nástavby v celém řešeném území budou prováděny v souladu s charakterem okolní zástavby. Zvláštní pozornost bude tomuto požadavku věnována v centrální části sídla, v plochách vymezených jako plochy smíšené obytné – venkovské.
- ~~územní plán respektuje~~ **respektovány jsou** stávající plochy a objekty občanského vybavení. V souladu se stanovenými podmínkami využití ploch je umožněna integrace občanského vybavení do ploch vymezených jako plochy smíšené obytné – venkovské (centrum), v menším rozsahu aktivit také do ploch bydlení a výroby.
- respektovány jsou plochy sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci

- pro výrobní aktivity budou nadále respektovány stávající plochy výrobních (původně převážně zemědělských) areálů na východním okraji obce a v Druhanicích. Jelikož jsou areály v přímé vazbě na obytná území, jsou vymezeny jako plochy s funkčním využitím drobná a řemeslná výroba. V těchto plochách jsou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- v plochách bydlení je přípustná integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba **v rozsahu samozásobitelské produkce**), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí
- přestože sídlo je v bezprostředním kontaktu s areálem vojenského letiště, nejsou v území navrhována žádná opatření zajišťující izolaci (hygienická, vizuální) nekompatibilních funkcí (bydlení x letiště). Vhodnost, resp. nevhodnost jednotlivých aktivit bude posuzována vždy jednotlivě pro každý případ, případně budou navržena konkrétní opatření ve vztahu k záměru a lokalitě.
- před nežádoucí výstavbou bude chráněn centrální prostor návsí, který **bude** vymezen jako plocha veřejného prostranství, se silným zastoupením zeleně. V plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích řešeny i plochy pro veřejnou zezeň a veřejná prostranství.
- pro zachování urbanistické struktury a charakteru sídla budou dále upravována veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla
- kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
  - je v souladu se ~~stanoveným funkčním regulativem pro plochu~~ **stanovenými podmínkami pro využití plochy s příslušným rozdílným způsobem využití**, ve které je záměr lokalizován
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- pro zachování a zlepšení prostupnosti území **budou využívány možnosti vytvořené územním plánem - vyznačil územní plán** cesty, které procházejí nezastavěným územím
- **vymezeny jsou respektovány budou** plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na podkladu generelu a plánu místního SES

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

použitá zkratka: KZSP – koeficient zastavění stavebního pozemku  
OP – ochranné pásmo

pro funkci bydlení

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1	lokality	jihozápadní okraj sídla, v proluce stávající zástavby
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4 Lokalita se nachází v místě hlukového zatížení z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z2, Z2a	lokality	jihozápadní okraj sídla, v rozptylu na okraji zástavby, uvnitř zastavěného zemí
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 n.p., max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4 Lokalita se nachází v místě hlukového zatížení z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z3	lokality	jihozápadní část sídla, uvnitř stávající zástavby
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4 Leží uvnitř zastavěného území. Lokalita se nachází v místě hlukového zatížení z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR, využití omezeno trasou kanalizace.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z4	lokality	jižní okraj sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4 Leží částečně uvnitř zastavěného území. Lokalita se nachází v místě hlukového zatížení z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, trasou vysokého napětí elektro a OP trafostanice.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z5	lokality	jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4 Leží uvnitř zastavěného území. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, trasou vysokotlakého plynovodu a OP regulační stanice, trasou kanalizace a trasou katodové ochrany.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z6	lokality	jižní okraj centra sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 – 2 n.p., možnost využití podkroví, KZSP max. 0,4 Leží uvnitř zastavěného území, organizace území bude prověřena územní studií. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z7	lokality	jižní okraj centra sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4 <del>Leží uvnitř zastavěného území. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště a OP komunikačních vedení armády ČR. Veřejným prostranstvím u lokality prochází splašková a dešťová kanalizace, navrhovaná trasa vodovodu a OP trafostanice.</del>

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8	lokality	jihovýchodní část sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4 <del>Lokalita leží částečně uvnitř zastavěného území. Vnitřní organizace zastavěného území a prostorové podmínky budou prověřeny územní studií (spolu se Z9). V územní studii bude vymezena v souladu s platnou legislativou plocha veřejného prostranství. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, limitována je trasou a OP NV elektro.</del> izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4. Dopravní napojení zastavitelné plochy bude řešeno ze severu, z plochy změny K2. Lokalita leží ve vazbě na zastavěné území. Vnitřní organizace a podmínky prostorového uspořádání zastavitelné plochy budou prověřeny územní studií. V územní studii bude vymezena v souladu s platnou legislativou plocha souvisejícího veřejného prostranství. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, limitována je trasou a OP VN elektro.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z9	lokality	jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,35 <del>Leží ve vazbě na zastavěné území (malá část uvnitř zastavěného území). Vnitřní organizace zastavěného území a podmínky prostorového uspořádání budou prověřeny územní studií (spolu ze Z8). V územní studii bude vymezena v souladu s platnou legislativou plocha veřejného prostranství.  Lokalita bude zastavována teprve až bude v sousední lokalitě Z8 realizována výstavba na min. 70% plochy.  Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, limitována je průchodem stávající splaškové kanalizace, trasou a OP VN elektro.</del>

Kód plochy	Charakteristika území	
Z10	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p., střechy sedlové, využití podkroví, hospodářské a doplňkové stavby shodného charakteru, KZSP max. 0,45 Leží v kontaktu se zastavěným územím. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, OP komunikačních vedení Armády ČR, trasou stávající jednotné kanalizace. Navržená zástavba bude svým hmotovým a prostorovým uspořádáním navazovat na tradiční venkovskou zástavbu a respektovat prostředí KPZ Žehušicko.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z11, Z11a, Z11b	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p., střechy sedlové, využití podkroví, hospodářské a doplňkové stavby shodného charakteru, KZSP max. 0,45 Částečně leží v zastavěném území. <del>Vnitřní organizace zastavěného území a podmínky prostorového uspořádání budou prověřeny územní studií. V územní studii bude vymezena v souladu s platnou legislativou plocha veřejného prostranství.  Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, OP komunikačních vedení Armády ČR, trasou stávající jednotné kanalizace.  Navržená zástavba bude svým hmotovým a prostorovým uspořádáním navazovat na tradiční venkovskou zástavbu a respektovat prostředí KPZ Žehušicko.</del>



Kód plochy	Charakteristika území	
<b>Z15</b>	lokality	jihozápadní okraj sídla, na hranici řešeného území
	funkční vymezení	<b>BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské</b>
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4. Plocha bude dopravně napojena ze severovýchodu, ze stávajícího uličního prostoru (přes stabilizované plochy BI). Plocha změny navazuje na zastavěné území. Plocha změny se nachází v místě hlukového zatížení z provozu letiště, leží v území dotčeném ochrannými pásmy letiště. Realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno jejich nepřekročení. Případně bude prokázáno splnění podmínek upřesněných při rozhodování o změnách v území.

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>Z16</b>	lokality	jihozápadní část sídla
	funkční vymezení	<b>BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské</b>
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, KZSP max. 0,4. Veřejné prostranství s pozemní komunikací, ze které budou dopravně napojeny budoucí stavební pozemky, nebude realizováno podél ohradní zdi hřbitova. Plocha změny leží uvnitř zastavěného území, organizace území bude prověřena <u>územní studií</u> . Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném ochrannými pásmy letiště. Realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno jejich nepřekročení. Případně bude prokázáno splnění podmínek upřesněných při rozhodování o změnách v území.

#### **PŘESTAVBOVÉ PLOCHY PŘESTAVBY:**

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>P1</b>	lokality	západní část sídla
	funkční vymezení: původní: navrhované:	ZS – plochy zahrádek BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	rodinné domy izolované, max. 1 n.p., využití podkroví, KZSP max. 0,4 Lokalita leží v zastavěném <del>územím</del> území. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, OP komunikačních vedení Armády ČR. Podmínkou pro zástavbu rodinnými domy je vybudování přístupové komunikace, resp. vymezení veřejného prostranství v prostorových parametrech dle platné legislativy.

Kód plochy	Charakteristika území	
P2	lokality	západní část sídla
	funkční vymezení: původní: navrhované:	bydlení BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	rodinné domy izolované, max. 1 n.p., využité podkrovní, KZSP max. 0,5 Lokalita leží v zastavěném území. Lokalita se nachází v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, leží v území dotčeném OP letiště, OP komunikačních vedení Armády ČR, využití je omezeno trasou jednotné kanalizace.

### pro funkci občanského vybavení

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z12	lokality	jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	OxT – občanské vybavení specifické – plochy pro trhy a burzy, kulturní a společenské akce
	lokální podmínky	Lokalita rozšiřuje stávající plochy využívané pro tutéž funkci. Leží v kontaktu se zastavěným územím, v místě dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, OP letiště, trasou a OP VN elektro. Provoz plochy nesmí svým vlivem (zejména hluk, vibrace) negativně ovlivňovat sousední plochu Z9 vymezenou pro bydlení v rodinných domech.

### pro funkci veřejných prostranství

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Kód plochy	Charakteristika území	
V1, V2	lokality	jihozápadní část sídla
	funkční vymezení	PVu – plochy veřejných prostranství – uliční prostory
	lokální podmínky	v zastavěném území uliční prostory a prostranství při <del>přestavbové</del> ploše přestavby P1 a ve vazbě na plochu hřbitova, část lokality V2 využita pro parkoviště. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, OP letiště, OP komunikačních vedení Armády ČR.

Kód plochy	Charakteristika území	
V3	lokality	jižně od centra
	funkční vymezení	PVu – plochy veřejných prostranství – uliční prostory
	lokální podmínky	v zastavěném území uliční prostory zajišťující přístup do vnitrobloku mezi zastavitelnou plochou Z6 a Z7. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, OP letiště, OP komunikačních vedení Armády ČR, průchodem dešťové a splaškové kanalizace stávající, navrhované trasy vodovodu.

Kód plochy	Charakteristika území	
V4, V4a, V4b	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	PVu – plochy veřejných prostranství – uliční prostory
	lokální podmínky	v zastavěném území uliční prostory zajišťující přístup k zastavitelné ploše Z10 a Z11. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště. uliční prostory s pozemní komunikací zajišťující přístup k zastavitelné ploše Z10 a Z11 a dopravní obsluhu ploch změn Z11, Z11a a Z11b. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště.

Kód plochy	Charakteristika území	
V4c	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	lokální podmínky	veřejné prostranství s veřejně přístupnou účelovou komunikací na severovýchodním okraji zastavitelné plochy Z11, plochy s hlavní funkcí veřejné zeleně

#### pro funkci smíšenou obytnou – venkovskou

ZASTAVITELNÉ PLOCHY nejsou vymežovány

#### PŘESTAVBOVÉ PLOCHY PŘESTAVBY:

Kód plochy	Charakteristika území	
P3	lokality	jižně od centra
	funkční vymezení: původní: navrhované:	drobná výroba SV – plochy smíšené obytné – venkovské
	lokální podmínky	leží v zastavěném území, v území dotčeném hlukovým zatížením z letiště, v OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR.

pro funkci dopravní infrastruktury

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Kód plochy	Charakteristika území	
K1	lokality	severní okraj sídla
	funkční vymezení	DSu – dopravní infrastruktura místní – komunikace obslužné a účelové
	lokální podmínky	<p><del>leží mimo zastavěné území, navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech venkovské (Z11), zajišťuje dopravní přístup k pozemkům na severním okraji sídla. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, v OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR.</del></p> <p>leží mimo zastavěné území, navazuje na vymezenou plochu změny V4, resp. V4a, které zajišťují dopravní přístup k pozemkům na severním okraji sídla v plochách změn Z11, Z11a a Z11b. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z provozu letiště, v OP letiště a OP komunikačních vedení Armády ČR.</p>

Kód plochy	Charakteristika území	
K2	lokality	východní okraj jihovýchodní části sídla
	funkční vymezení	DSu – dopravní infrastruktura místní - komunikace obslužné a účelové
	lokální podmínky	<p><del>leží částečně mimo zastavěné území, navazuje na vymezenou zastavitelnou plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (Z8 a Z9), pro které zajišťuje dopravní přístup.</del> leží částečně mimo zastavěné území, navazuje na vymezenou zastavitelnou plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (Z8), pro kterou zajišťuje dopravní přístup. Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z letiště, v OP letiště.</p>

Kód plochy	Charakteristika území	
K3	lokality	Jihozápadní okraj řešeného území
	funkční vymezení	DSu – dopravní infrastruktura místní – komunikace obslužné a účelové
	lokální podmínky	<p>leží částečně zastavěné území, navazuje na stávající komunikaci, umožňuje korekci její trasy a úpravu šířkového uspořádání.</p> <p>Leží v území dotčeném hlukovým zatížením z letiště, v OP letiště, v ochranném pásmu dráhy – vlečka do areálu letecké základny.</p>

**pro funkci plochy výroby a skladování**

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Kód plochy	Charakteristika území	
Z17	lokality	severní část sídla
	funkční vymezení	VD – drobná a řemeslná výroba
	lokální podmínky	Výšková hladina nové zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů v areálu. Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn., že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.

**pro funkci plochy systému sídelní zeleně**

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Kód plochy	Charakteristika území	
Z13	lokality	západně od centra
	funkční vymezení	ZS – plochy systému sídelní zeleně – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	lokální podmínky	leží mimo zastavěné území, ale přímo na něj navazuje. Vytváří izolační i provozní zázemí navazující plochy smíšené obytné. Území je dotčeno hlukovým zatížením z provozu letiště, OP letiště, OP komunikačních vedení Armády ČR.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z14	lokality	místní část Druhanice, jihovýchodně od křižovatky
	funkční vymezení	ZS – plochy systému sídelní zeleně – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	lokální podmínky	leží v zastavěném území, zeď s estetickou i pohledově izolační funkcí, sloužit může potřebám sousedního areálu. Území je dotčeno hlukovým zatížením z provozu letiště, OP letiště, trasou a OP stávajícího vodovodu.



### c.3. Systém sídelní zeleně

~~Územní plán respektuje~~ Respektovány budou územním plánem vymezené stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídle ~~a chrání je, které územní plán chrání~~ tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy systému sídelní zeleně: plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy zeleně ochranné a izolační, vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru.

Významné plochy zeleně se nacházejí především v centrálním prostoru obce – na dlouhém návesním prostoru ve tvaru obráceného L, jehož osou je komunikace III. třídy a dominantou kostel sv. Václava. Tyto plochy, které jsou svou funkcí zařazeny do veřejných prostranství (PVuPV) jsou důležitým prvkem veřejné zeleně v sídle.

Další výraznou lokalitou, ve které jsou plochy zeleně zahrnuty do jiných funkcí, je hřbitov (zahrnut do občanské vybavenosti – plochy hřbitova – OH).

Nejvýznamnější zastoupení ploch sídelní zeleně má zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – tyto plochy zvenku lemují hranici zástavby v centru i ve venkovské části sídla po jeho severním okraji. V příměstské části jižně od centra tento typ zeleně navazuje na plochy bydlení jak ve vnitroblocích, tak po okrajích. ~~Pro tuto funkci jsou vymezeny i dvě zastavitelné plochy – Z13 západně od centra, část zastavitelné plochy bydlení Z5 je rovněž vymezena pro ZS, jako pohledová a bezpečnostní izolace k objektu regulační stanice. Pro tuto funkci je vymezena zastavitelná plocha Z13 západně od centra.~~

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou územním plánem vymezeny převážně pouze ve vazbě na plochy armádních zařízení (XB) jižně a severozápadně od Chotusic. ~~Plocha změny v krajině Z17 a Z17a, vymezená na jihovýchodním okraji sídla pro funkci ZO, lemují hranici navržené zástavby pro bydlení a odděluje ji od ploch burzy.~~

Specifickou plochou vnitrosídelní zeleně jsou plochy východně od centra při toku Brslenky – funkčně jsou zařazeny jako vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZXp). Tyto plochy svou polohou v zastavěném území, v sousedství výrobních areálů a ČOV, vlastnickými poměry, i tím, že jsou v záplavovém území, nemají potenciál zeleně vhodné k užívání veřejností, nejsou vhodné k zástavbě ani k intenzivní zemědělské či zahrádkářské činnosti. Ponechává se jim tedy přírodní charakter.

V zastavitelných plochách s hlavní funkcí bydlení Z8, ~~Z9,~~ Z11 budou vymezeny podrobnější dokumentací ~~plech~~ plochy veřejných prostranství splňující minimální výměry dle platné legislativy.

### c.4. Systém krajinné zeleně

Až na dvě malé lokality v severozápadním výběžku katastru nejsou v řešeném území lesní plochy. Tyto dvě lokality jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa a jsou spolu se svým ochranným pásmem respektovány. Územní plán umožňuje v řešeném území zalesňování (změnu využití) jako podmíněně přípustné využití na zemědělských plochách.

Osou krajinné zeleně v řešeném území je potok Brslenka, který prochází řešeným územím od jihu k severu. Na něj je navázán systém ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES.

Územní plán navrhuje nové plochy přírodní krajinné zeleně (NP) pro posílení funkce a doplnění ploch biocenter – jihovýchodně od Chotusic N1 (LBC 6534804) a severně od Chotusic N2, N3, (LBC 6534802).

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, ale také na hranici mezi zástavbou a ornou půdou, plní své funkce plochy trvalých travních porostů, aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla posílena a zachována retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako plochy smíšené krajinné (NZs) v rámci ploch zemědělských (NZ).

Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch podél vodotečí jižně (N15, N16), severně (N6, N7, N8, N9, N10, N11, N10a) od obce, v záplavovém území východně od centra obce (N14), na severní hranici zástavby sídla (N11, N12, N13), podél cest a v trasách biokoridorů v severní části katastru (N4, N5).

Interakční prvky vymezené v ÚSES budou umístěny v návaznosti na cesty a vodoteče tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

**d) ~~Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění~~ **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití****

**d.1. Dopravní infrastruktura**

Silniční doprava:

~~Územní plán respektuje a vymezuje~~ **Respektována bude** stávající silniční síť:

- komunikace II. třídy
- komunikace III. třídy
- dopravní obsluha celého řešeného území zajišťuje kromě stávající silniční sítě i síť místních obslužných komunikací
- komunikaci II. třídy jako funkční plochu dopravní infrastrukturu silniční – komunikace
- komunikaci III. třídy v zastavěném území do funkční plochy Plochy veřejných prostranství – uliční prostory; mimo zastavěné území do funkční plochy DSk – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
- důležité místní obslužné a účelové komunikace v zastavěném území jako funkční plochy PVu plochy veřejných prostranství – uliční prostory, mimo zastavěné území jako funkční plochu DSu – dopravní infrastruktura místní – komunikace obslužné a účelové
- územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro místní obslužné komunikace:
  - K1 – zajišťuje napojení zastavitelné plochy ~~Z11~~**Z10** a také přístup k zemědělským pozemkům
  - K2 – zajišťuje napojení zastavitelných ploch ~~Z8 a Z9~~
  - K3 – zajišťuje příjezd k areálu letiště od jihu
- pro veřejná prostranství:
  - V1 – zajišťuje dopravní obsluhu přestavbového území P1
  - V2 – veřejné prostranství u hřbitova s částečným využitím pro parkoviště osobních automobilů
  - ~~V3 – zajišťuje dopravní napojení zastavitelné plochy pro bydlení Z7~~
  - ~~V4 – zajišťuje dopravní napojení zastavitelných ploch pro bydlení Z10 a Z11~~ **V4, V4a a V4b – zajišťuje dopravní napojení zastavitelných ploch pro bydlení Z10 a Z11 a dopravní obsluhu ploch změn Z11, Z11a a Z11b;**
  - V4c – plocha veřejného prostranství s trasou veřejně přístupné účelové komunikace a funkcí veřejné zeleně.**

Všechny rozvojové lokality vymezené územním plánem jsou dopravně napojitelné na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací stávajících, resp. navrhovaných územním plánem (zastavitelné plochy K a V).

Stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na parametry požadované platnou legislativou.

~~Nové místní obslužné komunikace budou i uvnitř zastavitelných ploch Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12.~~ **Nové místní obslužné komunikace budou i uvnitř zastavitelných ploch Z2, Z6, Z8, Z10, Z11, Z12, Z15 a Z16.**

Železniční doprava:

- řešené území není obsluhováno železniční dopravou
- jižní částí katastru prochází krátký úsek železniční vlečky, spojující železniční stanici Čáslav s areálem vojenského letiště Čáslav

#### Letecká doprava:

- západní hranice k.ú. Chotusice sousedí s areálem vojenského letiště Čáslav
- celé řešené území je limitováno ochrannými pásmy letiště, ochrannými pásmy naváděcích radiolokačních zařízení (i z letiště Pardubice)
- celé řešené území je dotčeno hlukem z provozu letiště Čáslav, v současné době nejsou vyhlášena ochranná hluková pásma

#### Doprava v klidu:

- územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu
- územní plán vymezuje v rámci zastavitelné plochy V2 (veřejná prostranství) u hřbitova nevelké území, které bude sloužit jako parkoviště osobních automobilů

#### Pěší a cyklistická doprava:

- územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy, procházející řešeným územím
- trasování komunikací pro pěší a cyklisty je umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch jednotlivých funkčních ploch
- pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací.

## d.2. Technická infrastruktura

#### Vodní hospodářství:

- ~~územní plán respektuje~~ **respektovány budou** stávající vodní plochy a toky v řešeném území, včetně jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy koryta
- ~~územní plán vyznačuje a respektuje~~ **respektovány budou** stávající vodovodní řady
- zdrojem vody pro Chotusice je přivaděč Kutná Hora – Čáslav
- zdrojem vody pro areál Armády ČR je prameniště Vlačice
- sídlo Druhanice je dosud zásobováno pitnou vodou z domovních studní
- ~~územní plán respektuje a přebírá záměr ÚP VÚC, přes řešené území procházejí další trasy skupinového vodovodu (Církvice – Jakub – Chotusice), který připojuje ke zdroji pitné vody další obce a zároveň místní část Druhanice~~ **respektovány budou trasy skupinového vodovodu (Církvice – Jakub – Chotusice) procházející přes řešené území, které připojují ke zdroji pitné vody další obce a zároveň místní část Druhanice**
- ~~navržené zastavitelné plochy~~ **většina navržených zastavitelných ploch** leží v dosahu stávajících vodovodních řadů, ~~pouze zastavitelná plocha Z2 vyžaduje~~ **zastavitelné plochy Z2, Z2a, Z15 a Z16 vyžadují** prodloužení vodovodního řadu
- územní plán vyznačuje a respektuje stávající systém veřejné kanalizace – jednotnou kanalizační síť zaústěnou do ČOV u Brsenky. Tato čistírna slouží i pro potřeby letiště.
- část území včetně místní části Druhanice zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, dešťové vody se odvádějí do vodotečí
- územní plán navrhuje prodloužení kanalizačních stok do dosahu zastavitelných ploch Z2, Z6, Z8, Z9, **Z2a, Z15, Z16**
- pro zastavitelné plochy Z6, Z8, **Z9Z16** –budou zpracovány územní studie, které detailně prověří možnosti napojení na veřejné sítě technické infrastruktury.

- pro záměry realizované ve vyznačené ploše (v zastavitelných plochách Z2, Z2a, Z3, Z15, Z16 a v plochách přestavby P1, P2 a P3) – „území s významným rizikem znečištění podzemní vody chlorovanými uhlovodíky“ – budou respektovány podmínky:
  - podmíněně přípustné využití:
    - za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že při realizaci budou dodrženy takové postupy a konstrukce<sup>1</sup>, aby nedocházelo k šíření kontaminace:
      - a) nové stavby jiného druhu, než je budování studen (např. vrty pro tepelná čerpadla systému země-voda, hlubinné zakládání staveb na pilotách apod.);
      - b) činnosti, které nejsou stavbami, ale svým technickým charakterem se stavbám mohou blížit (např. geologické vrty, vrty geofyzikální hloubené pro aplikaci seismických nebo jiných metod, případně jiné zásahy do terénu, pokud je jejich projektovaná hloubka větší než 5 m;
  - nepřípustné využití.
    - nové plochy studen určené k nakládání s podzemní vodou (např. jímací studny, vsakovací objekty srážkových i odpadních vod, vrty pro tepelná čerpadla systému voda-voda)

### Energetika

- ~~územní plán respektuje~~ ~~respektován~~ bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně ochranných pásem
- předpokládaný nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami Z6, Z7, Z8, ~~Z9~~ bude řešen návrhem nové kompaktní kabelové trafostanice, případně novým kabelovým vývodem ze stávající trafostanice (dle řešení územní studie)
- nárůst spotřeby elektrické energie vyvolaný návrhem drobných zastavitelných ploch bude řešen novými kabelovými vývody ze stávajících trafostanic
- Chotusice jsou plynofikovány z regulační stanice VTL/STL na jižním okraji zastavěného území. Druhanice nejsou plynofikovány-
- územní plán navrhuje dílčí prodloužení STL sítě do dosahu zastavitelné plochy Z2, ~~Z2a~~, ~~Z15~~ a ~~Z16~~, ostatní zastavitelné plochy leží v dosahu stávajících STL plynovodů
- jižní část řešeného území prochází stávající produktovod Armády ČR, územní plán vyznačuje a respektuje trasu navrhovaného dalšího produktovodu
- ~~řešeným územím procházejí dvě~~ ~~respektovány~~ budou trasy optické sítě elektrických komunikací ~~procházející řešeným územím~~ – jedna podél komunikace III. a II. třídy od jihovýchodu k severu, druhá odbočuje z trasy při komunikaci II. třídy zastavěným územím Chotusic k západu do areálu letiště. Místní komunikační síť je vedena po sloupech.
- ~~přes řešené území procházejí dvě~~ ~~respektovány~~ budou radioreléové trasy
- řešené území je dotčeno ochranným pásmem komunikačních vedení Armády ČR a ochrannými pásmy radiolokačních zařízení letišť

### Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Totožný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

### d.3. Občanské vybavení

- Územní plán vymezuje v Chotusicích samostatné funkční plochy stávajícího občanského vybavení – veřejné infrastruktury – kostel, obecní úřad, základní škola, mateřská škola.

<sup>1</sup> Viz textová část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Chotusice

- Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, stravování, ubytování, služby ....) jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, omezeně v plochách výrobních a především v plochách smíšených obytných – venkovských v centru sídla.
- Vymezeny jsou funkční plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, zahrnující sportoviště při toku Brslenky, východně od centra. Zastavitelné plochy pro tuto funkci nejsou navrženy.
- Plochy hřbitova v jižní části sídla jsou zařazeny do samostatné plochy – plochy občanského vybavení – hřbitov.
- Specifikem Chotusic je plocha na jihovýchodním okraji sídla, sloužící trhům a burzám – zařazena je do samostatné funkční plochy – občanské vybavení specifické – plochy pro trhy a burzy. Pro tuto funkci je vymezena i zastavitelná plocha (Z12).

#### d.4. Veřejná prostranství

- ~~Územní plán respektuje~~ **Respektovány budou** významné veřejné plochy v sídle, v první řadě rozsáhlé návesní prostory s –rozsáhlou a kvalitní zelení. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství.
- Jako plochy s funkčním vymezením veřejná prostranství – uliční prostory je vymezena místní komunikační a uliční síť v zastavěném území, která charakterizuje urbanistickou strukturu sídla.

#### d.5. Požadavky civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

- V řešeném území není řešena možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protéká vodní tok Brslenka. Tento vodní tok ani jiná vodní plocha v řešeném území neohrožuje řešené území zvláštní povodní. Tato problematika by měla být řešena pro širší území.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

- V řešeném území nejsou vymezována pásma havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

- V případě evakuace budou obyvatelé obce Chotusice a sídla Druhanice shromážděni v prostoru návse u Obecního úřadu v Chotusicích č.p. 61.

Zásobování obyvatel vodou

- Obec Chotusice je zásobovaná pitnou vodou z veřejného vodovodu, v případě havárie vodovodní sítě bude zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou. Cisterna bude umístěna před Obecním úřadem č.p. 61 v Chotusicích, na návsi v severní části sídla Chotusice a v prostoru u základní školy č.p. 262.

Požární ochrana

- ~~Řeší Obecně závazná vyhláška obce Chotusice č. 1/2008 Požární řád obce, která je také vyvěšena na úřední desce.~~ **Řeší Obecně závazná vyhláška obce Chotusice č. 2/2016, kterou se vydává Požární řád obce.**



- V obci je jedna požární nádrž.
- Obcí protéká vodní tok Brslenka, se kterým se také počítá jako se zdrojem požární vody.
- Obec je napojena na veřejný vodovod, osazeny jsou hydranty. V případě potřeby většího množství požární vody bude zřízeno odběrné místo.

#### Zájmy obrany státu

- Stávající objekty Armády ČR jsou respektovány. Ze záměrů je územním plánem vymezena trasa pro produktovod a plocha pro úpravu příjezdové komunikace do letecké základny od jihu. [Pokud Armáda České republiky uplatní další požadavky, budou do územního plánu zapracovány.](#)

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně~~ **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
  - Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter:
    1. krajinný typ „krajina příměstská“ téměř v celém řešeném území;
    2. krajinný typ „krajina relativně vyvážená“ na východním okraji řešeného území (dle ZÚR Sk).
  - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro krajinný typ:
    1. „krajina příměstská“:
      - a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
      - b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.
    2. „krajina relativně vyvážená“:
      - a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
      - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- Respektovány budou krajinné hodnoty území – zejména plochy zeleně kolem vodotečí, které jsou v návrhu územního plánu posilovány rozšířením o další plochy, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (drobné plochy lesa, plochy a linie vzrostlé zeleně i trvalé travní porosty).
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně obslužných a účelových komunikací v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Plochy smíšené krajinné zeleně jsou nově vymezeny podél vodotečí, podél cest a na hranicích mezi plochami bydlení a plochami zemědělské půdy.

- Zorněné plochy budou **užívána**užívány tak, aby jak plochy zemědělské půdy, tak zastavěná území nebyla ohrožena erozí.
- Z důvodu posílení ekostabilizačních funkcí krajiny územní plán navrhuje změnu druhu pozemku v KN a tudíž změnu způsobu obhospodařování zemědělských pozemků. Takový způsob obhospodařování těchto ploch (trvalé travní porosty, pastviny apod.) přispívá ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

## e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES, stanovený územním plánem.
- Územní plán vyznačuje trasu lokálního biokoridoru LBK od severu po severovýchodní okraj sídla po toku Brslenky, východně od sídla LBK po bezejmenné vodoteči a jižně od Druhanic LBK opět po toku Brslenky.
- Na lokálním biokoridoru severně od sídla je vymezeno lokální biocentrum LBC, ze kterého směrem západním vychází lokální biokoridor LBK, který se severozápadně od Chotusic větví – LBK pokračuje severozápadním směrem podél komunikace až k lokalitě Kamajka s vymezeným LBC. Druhá větev LBK- jde dál po vodoteči směrem jihozápadním. Z Kamajky (LBC) vede po hranici katastru směrem k jihu další LBK.
- Na lokálním biokoridoru jihovýchodně od sídla je mezi Brslenkou a bezejmennou vodotečí vymezeno lokální LBC.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky, navrhované jako doprovod komunikací, cest, příkopů či vodotečí v krajině.
- Interakční prvky u stávajících či obnovovaných cest budou umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území

## e.3. Protierozní opatření

- Územní plán nevymezuje plochy speciálně pro protierozní opatření – plochy navržené smíšené krajinné zeleně, zvláště v poloze severně a severovýchodně od Chotusic, plní ale tuto funkci spolu s funkcí izolační a krajino tvornou.

~~f) – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~  
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### **f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)**

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné, **případně podmíněně přípustné** a nepřípustné využití.
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - **Podmíněně přípustné využití** – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze **dvou–tří** výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

#### **Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:**

- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m<sup>2</sup>), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem

**Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:**

- Plochy bydlení:
  - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**
  - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
- Plochy občanského vybavení:
  - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura **OV**
  - Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
  - Občanské vybavení – hřbitov **OH**
  - Občanské vybavení specifické – plochy pro trhy a burzy, kulturní a společenské akce **OXt**
- Plochy veřejných prostranství:
  - Veřejná prostranství **PV**
  - Uliční prostory **PVu**
- Plochy smíšené obytné:
  - Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
  - Dopravní infrastruktura silniční **DS**
  - Dopravní infrastruktura silniční – komunikace **DSk**
  - Dopravní infrastruktura místní – komunikace obslužné a účelové **DSu**
  - Dopravní infrastruktura drážní **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
  - Technická infrastruktura **TI**
- Plochy výroby a skladování:
  - Drobná a řemeslná výroba **VD**
- Plochy systému sídelní zeleně:
  - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**
  - Plochy zeleně ochranné a izolační **ZO**
  - Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru **ZXp**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
  - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
  - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
  - Plochy smíšené krajinné **NZs**
  - Plochy pěstební samozásobitelské **NZz**
- Plochy lesní:
  - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
  - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
- Plochy specifické:
  - Plochy pro bezpečnost a obranu státu **XB**

## Podmínky využití jednotlivých ~~funkčních ploch~~ s rozdílným způsobem využití:

### Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BI

#### Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

#### Podmínky využití:

##### ❖ Přípustné využití:

- rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
- stavby a zařízení pro maloobchod, služby, řemesla a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony
- stávající vícepodlažní obytné domy
- plochy veřejné a izolační zeleně
- dětská hřiště, odpočinkové plochy
- obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

##### ❖ Nepřípustné využití:

- vícepodlažní ~~obytné~~ bytové domy
- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby pro reklamu
- stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

##### ❖ Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. ~~Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.~~ Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.
- objekty budou max. o 2 NP – preferováno bude 1 NP s využitým podkrovím – 2 NP výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby, ~~sklonitá střecha (např. sedlo, valba)~~, koeficient zastavění nepřevyšší 0,4



Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i drobných výrobních aktivit a služeb

Podmínky využití:

❖ Přípustné využití:

- rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
- zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
- stavby a zařízení pro maloobchod a služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
- stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
- drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
- plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
- obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

❖ Nepřípustné využití:

- vícepodlažní (nad 2 NP) ~~obytné~~ **bytové** domy
- stavby a plochy pro smíšenou výrobu
- stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- stavby a plochy pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro reklamu
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- hromadné garáže
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

❖ Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. ~~Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.~~ **Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.**
- obytné objekty budou – max. 1 NP + využitě podkroví, respektován bude převažující **charakter zástavby** - typ zastřešení (sedlová střecha event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – **doporučena** sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění nepřevyší 0,3

**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV**

Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

Podmínky využití:

❖ Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro maloobchod a služby
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství a sociální služby
- stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu
- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- plochy pro odstavování osobních a zásobovacích vozidel, parkoviště
- manipulační plochy dopravní obsluhy
- garáže pro služební vozidla
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- veřejná prostranství, veřejná, izolační a doprovodná zeleň
- dětská hřiště
- drobná architektura
- stavby a zařízení technické infrastruktury

❖ Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu smíšenou
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro reklamu
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS**

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

❖ Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
- stavby a zařízení pro relaxaci
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
- pobytové louky, veřejná zeleň
- dětská hřiště

- obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
- ❖ Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - zemědělská rostlinná výroba
  - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- ❖ Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.

## Občanské vybavení – hřbitov OH

Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu i jako veřejná zeleň, která je součástí venkovského prostředí

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - v ploše hřbitova:
    - hroby a hrobky
    - urnové háje, kolumbária
    - rozptylové a vsypové louky
    - pomníky a pamětní desky
    - plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu
  - parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše
  - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů
  - trvalé travní porosty
  - stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
  - pěší stezky
  - účelové komunikace
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - stavby a zařízení pro reklamu

## Občanské vybavení specifické – plochy pro trhy a burzy, kulturní a společenské akce **OxT**

### Hlavní využití:

pro jednorázové akce komerčního charakteru (kulturní a společenské), trhy a burzy s nabídkou jednooborového zboží a služeb (veteráni, auto, moto apod.) i prodejní akce širokého spektra nabízeného zboží, ve stáncích a přístřešcích provizorního charakteru

### Podmínky využití:

#### ❖ Přípustné využití:

- plochy pro instalaci prodejních stánků
- plochy pro konání kulturních a společenských akcí
- plochy pro odstavování vozidel prodejců i zákazníků
- obratiště, manipulační plochy
- obslužné a účelové komunikace
- stavby a zařízení hygienického a sociálního zázemí
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- reklamní zařízení, poutače, vývěsky

#### ❖ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

## Plochy veřejných prostranství

### Veřejná prostranství **PV**

#### Hlavní využití:

veřejně přístupné prostranství, které slouží místní obsluze území, včetně přístupových cest k objektům a s dominantními plochami zeleně **zejména** v centru sídla

#### Podmínky využití:

#### ❖ Přípustné využití:

- veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
- parkové porosty okrasné a přírodní
- trvalé travní porosty
- skupiny dřevin, **soliterysolitéry** s podrostem bylin a keřů
- drobné sakrální stavby, odpočívadla, mobiliář
- drobná architektura, vodní prvky
- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb, zařízení a ploch
- místní obslužné a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- parkování vozidel, obratiště a manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### ❖ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisící s přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby pro reklamu

## Veřejná prostranství – uliční prostory **PVu**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
  - místní, obslužné a účelové komunikace
  - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - doprovodná a izolační zeleň, plochy veřejné zeleně
  - pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
  - obratiště, manipulační plochy
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
  - zařízení obecního mobiliáře
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

## Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**

Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami, pro občanské vybavení a služby

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami, s omezeným chovem drobného hospodářského zvířectva
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
  - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - stavby pro ubytování v soukromí
  - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
  - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- ❖ Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní **obytnébytové** domy
  - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
  - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím



- hromadné garáže
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- ❖ Zásady prostorového uspořádání:
- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. ~~Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.~~ Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.
  - obytné objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1 NP + podkroví, ~~se sklonitou střechou~~ respektován bude charakter zástavby - sklonitá střecha (doplňkové hospodářské objekty – doporučena sedlová střecha, výška římsy max. 5 m), koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

### Plochy dopravní infrastruktury

#### Dopravní infrastruktura silniční DS

Hlavní využití:

pro odstavování a parkování vozidel, plochy doplňující systém pozemních komunikací

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - pozemní komunikace
  - parkování a odstavování vozidel
  - obratiště a manipulační plochy
  - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pružích, chodnících, vymezených plochách
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

#### Dopravní infrastruktura silniční – komunikace DSk

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - plochy pro parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
- ❖ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
- stavby pro reklamu

#### Dopravní infrastruktura místní – obslužná a účelová **DSu**

Hlavní využití:

pro provoz a pohyb vozidel, **cyklistů** i pěších ve volné krajině

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
  - nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů
  - stavby a zařízení zajišťující funkčnost těchto tras – náspy, mosty, lávky a pod.
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - informační a odpočinkový mobiliář
  - doprovodná a izolační zeleně
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

#### Dopravní infrastruktura drážní **DZ**

Hlavní využití:

pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - železniční trať, vlečka
  - plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici
  - železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím a provozu a zabezpečení provozu na železnici
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

### Technická infrastruktura **TI**

#### Hlavní využití:

pro umístování staveb a zařízení sloužících zásobování zemním plynem a stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly

#### Podmínky využití:

##### ❖ Přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění odpadních vod a odstraňování produktů čištění
- stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického vybavení
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- účelové komunikace, komunikace pro pěší
- izolační zeleň

##### ❖ Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanské vybavení
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro reklamu
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

### Plochy výroby a skladování

### Drobná a řemeslná výroba **VD**

#### Hlavní využití:

drobná řemeslná výroba a výrobní služby, v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, produkce okrasné a užitkové zeleně a dřevin. Plochy nemají velké nároky na přepravu, negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

#### Podmínky využití:

##### ❖ Přípustné využití:

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby, skladů a prodejních skladů, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- pěstební plochy a plochy školek, skleníky a fóliovníky
- stavby a zařízení pro úpravu a prodej výpěstků
- stavby a zařízení pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro administrativu a obchod
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace, komunikace pro pěší
- plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň
- drobná architektura
- ❖ Podmíněně přípustné využití:
  - Stávající objekty, **areály** a zařízení zemědělské výroby, pokud důsledky jejich provozu negativně neovlivňují sousední obytné objekty a plochy
- ❖ Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
  - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - stavby a zařízení pro zemědělství s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby pro reklamu

Plochy systému sídelní zeleně

<b>Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS</b>
--

Hlavní využití:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - trvalé travní porosty
  - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – pouze v zastavěném území
  - účelové komunikace
  - vodní prvky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - stavby pro reklamu

## Plochy zeleně ochranné a izolační ZO

Hlavní využití:

jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací)

Podmínky využití:

❖ Přípustné využití:

- vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
- účelové komunikace
- pěší komunikace
- cyklistické stezky
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)

❖ Podmíněně přípustné:

- pokud je plocha změny větší než 10 000 m<sup>2</sup>, lze na ní realizovat max. 1 stavbu (do 50 m<sup>2</sup>) pro techniku zajišťující údržbu plochy

❖ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru ZXp

Hlavní využití:

vyhrazená i veřejně přístupná zeleň v zastavěném území, která kvůli územním podmínkám nemůže být intenzivně využita a zůstává přírodní, přirozeně se vyvíjející plochou zeleně

Podmínky využití:

❖ Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- přirozené dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem bylin a keřových porostů
- trvalé kultury – sady
- břehová a doprovodná zeleň vodoteče
- pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- účelové komunikace
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
- drobná architektura, mobiliář
- stavby a zařízení technické infrastruktury

❖ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby a činnosti s negativním vlivem na území a krajinný ráz



### Vodní plochy a toky **W**

#### Hlavní využití:

jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

#### Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
  - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické stezky
- ❖ Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

  - zařízení pro rekreaci
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov hospodářských zvířat a zvěře)

### Plochy zemědělské

### Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

#### Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

#### Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - orná půda
  - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
  - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- ❖ Podmíněně přípustné využití
  - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- ❖ **Nepřípustné využití**
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)

<b>Plochy smíšené krajinné NZs</b>
------------------------------------

Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

- ❖ **Přípustné využití:**
  - trvalé travní porosty – louky, pastviny
  - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
  - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
  - mokřady a prameniště
  - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
  - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
  - stabilizační vegetace svahů
  - liniová zeleň podél komunikací a cest
  - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
  - účelové komunikace
  - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
  - technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
  - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiilář – informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- ❖ **Podmíněně přípustné využití**
  - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- ❖ **Nepřípustné využití:**
  - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)

Doplňková charakteristika: plochy pro příležitostné odstavování vozidel

- plochy, na kterých bude umožněno příležitostné odstavování vozidel návštěvníků, především areálu OXt.

## Plochy pěstební samozásobitelské **NZz**

Hlavní využití:

zemědělské činnosti v malém rozsahu soukromých záhadenků a zahrad na hranicích zastavěného území

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - orná půda
  - intenzivně využívané travní porosty
  - trvalé kultury – sady, vinice
  - zahrady, okrasné a užitkové kultury
  - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - ploty, přístřešky
  - účelové komunikace
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - stavby pro reklamu

Plochy lesní

## Plochy lesa **NL**

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - vodní toky a stávající vodní plochy
  - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- ❖ Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - stavby pro individuální rekreaci
  - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře, případně o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

## Plochy přírodní

<b>Plochy přírodní krajinné zeleně</b>	<b>NP</b>
--	-----------

Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - významné krajinné prvky
    - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
    - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
    - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
  - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- ❖ Podmíněně přípustné využití:
  - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF
    - malé vodní plochy do 0,3 ha
    - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- ❖ Nepřípustné využití:
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

## Plochy specifické

<b>Plochy pro bezpečnost a ochranu státu</b>	<b>XB</b>
--	-----------

Hlavní využití:

plochy provozní, skladovací, manipulační, plochy s dalším specifickým využitím sloužící provozu letecké základny

Podmínky využití:

- ❖ Přípustné využití:
  - stavby a zařízení sloužící potřebám letecké základny, které významně negativně neovlivní život a rozvoj sídla
- ❖ Nepřípustné využití:
  - stavby a zařízení jejichž funkce nesouvisí s hlavním využitím

#### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém 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:
  - umístování staveb
  - terénní úpravy většího rozsahu
  - úprava vodních toků a změna vodního režimu
  - těžba nerostů
  - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

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

#### f.2. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, koeficient zastavění, event. lokální podmínky).

#### f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

##### Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umístování a povolování staveb, jakož i jiných jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

##### Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti

ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, bude jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

#### **g.1. Veřejně prospěšné stavby:**

- technická infrastruktura:
  - rozšíření vodovodní sítě – VV1 - VV8
  - rozšíření kanalizační sítě – VK1 - VK5
  - rozšíření STL plynovodní sítě – VP1

Pro technickou infrastrukturu – především linie inženýrských sítí – trasovaných mimo veřejná prostranství ve vlastnictví obce, bude převážně zřizováno věcné břemeno na pozemcích ostatních vlastníků. Pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou dle konkrétního řešení upřesněny dle podrobné dokumentace.

- dopravní infrastruktura:
  - místní obslužná komunikace na severním okraji sídla K1 – WD1. ~~Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2163,466/1 – část pozemku přiléhající k zastavitelné ploše Z11~~
  - místní obslužná komunikace K2 zajišťující dopravní napojení zastavitelné plochy Z8 a Z9 – WD2. ~~Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2201/1, 1868/3 – část pozemku na severním okraji lokality Z9.~~
  - rozšíření veřejně přístupné účelové komunikace K3 - VD1.



#### g.2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability:
  - biocentra
    - LBC 6534801 – VU1
    - LBC 6535802 – VU2
    - LBC 6534804 – VU3

#### g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

- technická infrastruktura:
  - nová trasa produktovodu pro potřeby letecké základny – VR1

#### g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

#### h) ~~Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Chotusice:

- dopravní infrastruktura:
  - ~~místní obslužná komunikace na severním okraji sídla K1 – WD1. Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2163,466/1 – část pozemku přiléhající k zastavitelné ploše Z11~~ ~~místní obslužná komunikace na severním okraji sídla K1 – WD1. Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2163, části pozemků 418/1, 418/2, 415, 410, 407 a 406, které leží ve vymezené zastavitelné ploše Z11~~
  - ~~místní obslužná komunikace K2 zajišťující dopravní napojení zastavitelné plochy Z8 a Z9 – WD2. Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 2201/1, 1868/3 – část pozemku na severním okraji lokality Z9~~ ~~místní obslužná komunikace K2 zajišťující dopravní napojení zastavitelné plochy Z8 – WD2. Pozemky dotčené VPS – k.ú. Chotusice – p.č. 1937/22, 1868/37 a 1868/36 – severní části pozemků na severním okraji zastavitelné plochy Z8.~~

#### i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

**ii) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

**jj) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**  
**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán vymezil plochy, ~~kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území.~~ Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie ~~by měla prověřit~~ **prověří** možnosti organizace a prostorového uspořádání území **a možná řešení zejména těchto problematik a systémů:**

- Dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť. Dopravní uspořádání uvnitř lokality
- Napojení lokality na technickou infrastrukturu a její uspořádání uvnitř lokality
- **Stanoví p**Prostorové regulativy:
  - Prostory pro umístění objektů
  - Koeficient zastavění
  - Koeficient zeleně (dle potřeby)
  - Limity pro hmotové řešení objektů
- Plochy veřejných prostranství (dodrženy budou minimální parametry dle platné legislativy) včetně vymezení ploch veřejné zeleně, ploch vhodných pro umístění zařízení pro denní rekreaci obyvatel – např. dětská hřiště, plochy pro krátkodobé skladování domovního odpadu (prostor pro kontejnery na separovaný odpad apod.)
- Urbanistické souvislosti v kontaktním území

Jedná se o zastavitelné plochy:

- Z6 – jihovýchodně od centra sídla
- Z8 ~~a Z9~~ – jihovýchodní okraj sídla. ~~Studie bude řešena pro obě plochy najednou. Jedná se prostorově a funkčně o jednu lokalitu, která ale bude zastavována ve 2 etapách. Studie může dle potřeby stanovit podmínky etapizace výstavby.~~ Při řešení bude zohledněn způsob využití sousedních stabilizovaných ploch, především ploch pro trhy a burzy, kulturní a společenské akce. V případě, že v době pořízení studie bude konkretizováno možné hlukové zatížení produkované v plochách OXt, budou navržena odpovídající opatření k eliminaci hlukového zatížení sousedních obytných ploch hlukem.

~~• Z11 – severní okraj sídla~~

- **Z16 – jižně od hřbitova.**

~~Územní studie bude zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě, nejdéle do 5ti let od vydání Územního plánu Chotusice.~~

**Data o územních studiích, jejichž pořízení je uloženo územním plánem, a jejichž možnost využití jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území bude schválena pořizovatelem, budou vložena do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání Změny č. 1 Územního plánu Chotusice.**

~~k)l) — Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~  
**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

**l)m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: **3841**)

I.B – grafická část:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2c	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## **Poučení**

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

.....  
Bc. Ludmila Zimová Lehetová, starostka

.....  
Milan Linhart, místostarosta

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