

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Chotětov



Schvalující orgán

Zastupitelstvo městyse Chotětov

Určený člen zastupitelstva

Blahoslav Jírů, starosta

Pořizovatel

Úřad městyse Chotětov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D

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	1
1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	4
1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona.....	7
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	9
5. Požadavek na zpracování variant řešení	9
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

Seznam použitých skratek

aPÚR	politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1
aZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1
k. ú.	katastrální území
Územní plán	územní plán Chotětov
Odůvodnění	odůvodnění územního plánu Chotětov
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
ÚSES	územní systém ekologické stability

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

- [1.] Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit aktualizované politiky územního rozvoje ČR (dále jen aPÚR). Jedná se zejména o priority 14, 14b a 16. Priority budou jednotlivě vyhodnoceny v rámci odůvodnění územního plánu Chotětov (dále jen Odůvodnění) v kapitole vyhodnocení souladu návrhu územního plánu Chotětov (dále je Územní plán) s aPÚR. Na území obce byly identifikovány následující hodnoty:
- urbanisticky hodnotná území, jimiž jsou v řešeném území plochy s urbanisticky jednotným charakterem:
 - plocha domků vystavěná v minulosti pro zaměstnance nádraží a nová ulice s obdobným ulicovým charakterem v Chotětově, vyznačujícím se relativně jednotným způsobem parcelace, dodržováním stavební čáry, přiměřenou hmotou objektů a zastřešením sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou;
 - plocha nové výstavby ve Hřivně s jednotným charakterem zástavby, tvořeným kombinací viladomů a rodinných domů s převážně čtvercovým půdorysem, stanovou střechou a dodržováním stavební čáry;
 - nemovité kulturní památky (všechny na k. ú. Chotětov):
 - kostel sv. Prokopa s areálem (č. rejstříku 34343 / 2-1569);
 - 20736 / 2-1570 (č. rejstříku kaplička sv. Prokopa);
 - boží muka (č. rejstříku 14244 / 2-1574);
 - socha sv. Jana Nepomuckého (č. rejstříku 37722 / 2-1573);
 - sousoší Korunování P. Marie (č. rejstříku 36798 / 2-1572);
 - fara čp. 22 (č. rejstříku 28906 / 2-3594);
 - drobné sakrální stavby a památníky:
 - socha mistra Jana Husa v Chotětově na náměstí;
 - památník padlým v Chotětově na náměstí;
 - torzo křížku na křížení silnic II/275 a III/2752;
 - podstavec kříže u silnice III/2752 při výrobním areálu na jihozápadě sídla Chotětov;
 - kaplička na návsi ve Hřivně;
 - boží muka na křížení silnic II/272 a III/27221 (viz nemovité kulturní památky);
 - kaple (protestantská) poblíž křížení silnic II/272 a III/27221;
 - významná veřejná prostranství, kterými jsou:
 - Husovo náměstí v Chotětově s parkem a vodní plochou;
 - plochy zeleně mezi bytovými domy severovýchodně od návsi a jižně od mateřské školy;
 - plochy připravené k výstavbě s vydaným územním rozhodnutím a připravenými sítěmi při jižním okraji sídla Chotětov;

- významné stavební dominanty, kterými jsou v Chotětově kostel, škola a obecní úřad, ve Hřivně budova knihovny;
 - místo významné události v areálu kostela;
 - architektonicky cenné stavby, kterými jsou v Chotětově kostel s areálem, barokní fara s areálem a ve Hřivně;
 - pět území s archeologickými nálezy;
 - vodní toky Košátecký a Bezenský potok, rybník na návsi, drobná vodní nádrž při výjezdu ze sídla Chotětov u silnice III/2752;
 - půdy s nejvyšší třídou ochrany;
 - lesy;
 - síť cyklotras sestávající z páteřní cyklotrasy 8145 a cyklotras 8151, 8157 a 8202;
 - funkční části ÚSES, vyprojektovaného v komplexních pozemkových úpravách;
 - významné stromy s potenciálem pro registraci v kategorii památných stromů na ploše před vstupem na hřbitov.
- [2.] Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit aktualizovaných zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen aZÚR). Jedná se zejména o priority 01 a 06. Priority budou jednotlivě vyhodnoceny v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu s aZÚR.
- [3.] Základní koncepce rozvoje městyse Chotětov, definovaná v Územním plánu, bude vycházet z požadavku zachovat dobrou úroveň ekonomického a sociálního pilíře a posílit postavení pilíře environmentálního. S ohledem na charakteristiky území městyse však nelze trvat na dosažení vyváženosti všech tří pilířů.
- [4.] Základní koncepce bude založena na stávajícím uspořádání obce s převládajícím obytným a výrobním charakterem v zastavěném území a produkčním charakterem krajiny.
- [5.] Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bude zdůvodněné provedenou bilancí potřeby vymezení nových ploch, která bude založena na prognóze vývoje počtu obyvatel v příštích 25letech.
- [6.] Základní koncepce, respektive jednotlivé dílčí koncepce Územního plánu a konkrétní návrhy budou respektovat limity využití území, případně bude Územní plán nebo jeho Odůvodnění obsahovat návrh řešení střetu návrhu s limitem využití území.
- [7.] Základní koncepce bude vycházet z požadavků eliminace možných střetů stávajících ploch (zejm. plochy výroby) s navrhovanou změnou využití jednotlivých ploch (zejm. návrhové plochy bydlení). Obytná zástavba by neměla sousedit s plochou pro výrobu/průmysl nebo pro činnosti omezující okolní obytnou zástavbu. Návrhové plochy bydlení nebudou umísťovány do míst, kde by mohly být negativně ovlivňovány ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- [1.] Urbanistická koncepce bude vycházet z priorit aPÚR. Jedná se zejména o prioritu 19. Priority budou jednotlivě vyhodnoceny v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu s aPÚR.
- [2.] Urbanistická koncepce zohlední polohu městyse v bezprostředním sousedství rozvojové osy OS3 a jeho dobré dopravní napojení na významná ekonomická centra (Benátky nad Jizerou, Mladá Boleslav, Praha). Bude tedy vycházet z dobrých předpokladů pro rozvoj sídel pro různé funkce.
- [3.] Urbanistická koncepce zachová a bude dále rozvíjet stávající urbanistický charakter sídel a kvalitu bydlení.
- [4.] Rozvoj sídel bude založen především na posilování jejich obytné funkce. Vymezeny budou plochy pro územní rozvoj bydlení v rodinných domech - venkovských (BV) pro převážně čistě obytné funkce a plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro rozvoj obytné výstavby umožňující v širším měřítku realizaci podnikatelských aktivit v území. Vymezovány budou i plochy bydlení v rodinných domech – městských a příměstských (BI), které umožní výstavbu tzv. viladomů (tj. domů s max. 3 bytovými jednotkami s vlastním pozemkem), a v odůvodněných případech i jiné typy ploch bydlení a smíšených obytných.
- [5.] Ve vazbě na rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení budou vymezena veřejná prostranství nebo bude formulován požadavek na jejich vymezení v rámci podrobnější dokumentace.
- [6.] Zmenšování stávajících veřejných prostranství není žádoucí a může být prováděno pouze v převažujícím veřejném zájmu. Významná veřejná prostranství budou samostatně vymezena, aby se předešlo jejich zastavění. Ostatní veřejná prostranství mohou být součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- [7.] Stabilizován, případně posilován bude vodní prvek v sídlech.
- [8.] Územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj jednotlivých výrobních ploch. Zhodnocena bude možnost rozvoje v rámci stávajícího areálu. V případě nemožnosti takového rozvoje mohou být vymezeny nové zastavitelné plochy za účelem rozvoje ekonomické základny obce.
- [9.] Při vymezování zastavitelných ploch budou přednostně prověřeny plochy vymezené v územním plánu obce Chotětov, aby byla zajištěna právní jistota a kontinuita v území.
- [10.] Územní plán prověří možnosti budoucího využití a případné záměry vlastníků na využití dosud nevyužívaných areálů (bývalý areál čistírny osiv a nádražního skladiště) a vymezí vhodný typ plochy s rozdílným způsobem využití polyfunkčního charakteru, který do budoucna umožní využití areálu bez závažných funkčních či provozních střetu s okolím.
- [11.] Územní plán v rámci stanovení urbanistické koncepce prověří konkrétní záměry v území a případně je zahrne do řešení. Jedná se o následující záměry:

- a. výstavba na parcelách č. 422, 423 a 244 ve Hřivně, která by navázala na nedávno zastavěné rozvojové plochy a poskytla sídlu možnost dalšího rozvoje;
- b. vybudování hřiště ve Hřivně na parcele č. 241/4;
- c. umístění občanského vybavení na parcelách 64/1 a 70 v k. ú. Chotětov;
- d. sklad obecní techniky pro údržbu veřejných prostranství a sportoviště. Výstavba je uvažována v areálu sportoviště v Chotětově, konkrétně na jižním okraji parcely 448/8;
- e. veřejné prostranství na parcele 596/1 v k. ú. Chotětov, které by navazovalo na plochy pro bydlení s platným územním rozhodnutím.

V odůvodněných případech mohou být vymezeny i další zastavitelné plochy.

- [12.] Územní plán prověří možnosti řešení střetů jednotlivých záměrů, ať již střetů vzájemných, střetů s limity využití území či střetů s hodnotami území. V rámci urbanistické koncepce se bude jednat o následující střety:
 - a. střet záměru na plochy bydlení v k. ú. Hřivno, formulovaného v územním plánu obce Chotětov, s půdami I. a II. třídy ochrany a s meliorovanými plochami;
 - b. střet záměru na vymezení regionálního biocentra 1223 s koridorem pro výstavbu silnice I/16;
 - c. střet záměru na bydlení, formulovaného v územním plánu obce Chotětov na severním okraji sídla Chotětov, s půdami I. a II. třídy ochrany, ochranným pásmem hřbitova a ochranným pásmem silnice;
 - d. střet záměru na bydlení jižně sídla Chotětov, západně silnice II/272, s půdami I. a II. třídy ochrany, kanalizací, melioracemi a ochranným pásmem silnice. Na část plochy je vydané územní rozhodnutí;
 - e. střet záměru na bydlení jižně sídla Chotětov, východně silnice II/272, s půdami I. a II. třídy ochrany, s územím s archeologickými nálezy, kanalizací, vodovodem, vedením vysokého napětí 22 kV a jeho ochranným pásmem a s ochranným pásmem silnice. Na část plochy je vydané územní rozhodnutí.
- [13.] Územní plán stanoví pro výstavbu na meliorovaných plochách takové podmínky, které zajistí zachování funkčnosti meliorovaných ploch.

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- [1.] Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet z priorit aPÚR. Jedná se zejména o prioritu 30. Priority budou jednotlivě vyhodnoceny v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu s aPÚR.
- [2.] Územní plán prověří a zpřesní vymezení koridoru pro úpravu silnice I/16, vymezeného v aZÚR. Zpřesnění bude provedeno v podrobnosti měřítko katastrální mapy a s přihlédnutím k existujícím podrobnějším studiím (APIS s.r.o.: „Silnice I/16 v úseku Mělník – Mladá Boleslav“). Pro úpravu silnice bude vymezena plocha veřejně prospěšné stavby v šíři minimálně 100 m.
- [3.] Koridor ŽD8, vymezený v aPÚR, bude respektován ve smyslu vymezení zastavitelných ploch pouze do bezprostředního sousedství stávajícího zastavěného území a respektování nezastavitelnosti ochranného pásma železnice. Pokud bude v

průběhu zpracování koridor upřesněn v rámci aktualizace aZÚR, upřesní Územní plán vymezení koridoru v podrobnosti katastrální mapy.

- [4.] Koncepce veřejné infrastruktury bude respektovat sítě a zařízení technické i dopravní infrastruktury, včetně sítí vymezených v aZÚR či aPÚR (vedení 400 kV, radioreléové paprsky, silnice I., II. a III. třídy, regionální železnice). Zohledněna budou ochranná pásma. V případě potřeby a bude-li to možné, navrhne Územní plán jiné, vhodnější řešení uspořádání dopravní a technické infrastruktury.
- [5.] Samostatně budou vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro silnice a železnice. Ostatní komunikace budou umístovány na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- [6.] Stávající komunikace, významné pro fungování městyse, budou v rámci koncepce veřejné infrastruktury vyznačeny.
- [7.] Územní plán umožní umístování dopravní a technické infrastruktury na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud tomu nebude charakter dané plochy bránit.
- [8.] Síť polních cest, vymezená v rámci komplexních pozemkových úprav, bude respektována. V odůvodněných případech může být dále rozšiřována.
- [9.] Při vymezování nových zastavitelných ploch bude dbáno na zajištění územních předpokladů pro dostatečnou dopravní obsluhu území v širších souvislostech a současně na vytvoření podmínek pro vhodné urbanistické řešení. Pokud to bude pro účelné uspořádání území vhodné, budou v rámci větších rozvojových ploch vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí má být komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.
- [10.] Územní plán prověří možnost řešení nadměrného dopravního zatížení sídla Chotětov vymezením koridoru pro územní rezervu obchvatu sídla. Tento koridor zahrne do řešení, pokud zhodnotí tuto variantu jako reálnou.
- [11.] Územní plán bude respektovat stávající sítě a objekty technické infrastruktury a jejich ochranná pásma. Pokud bude zvoleno řešení, které by bylo v kolizi s těmito sítěmi a objekty, navrhne či v rámci odůvodnění popíše možnosti řešení tohoto územního střetu.
- [12.] Územní plán vyhodnotí kapacity stávajících sítí a zařízení technické infrastruktury pro navržený rozvoj a v případě potřeby vytvoří územní předpoklady pro realizaci nových sítí a zařízení. Plochy určené pro výstavbu budou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na dostupnou technickou infrastrukturu.
- [13.] Stávající plochy občanského vybavení budou územně stabilizovány.
- [14.] V rámci řešení mohou být vymezeny nové plochy občanského vybavení, zejména ve vazbě na nové rozvojové plochy. Územní plán prověří také možnost umístování občanského vybavení v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch polyfunkčních.
- [15.] Územní plán v rámci stanovení koncepce veřejné infrastruktury prověří konkrétní záměry v území a případně je zahrne do řešení. Jedná se o následující záměry:
 - a. úprava silnice I/16 v rámci koridoru D179 z aZÚR, vycházející z podrobnější studie zpracované v roce 2008. Bude zváženo využití této studie pro upřesnění stanoveného koridoru;

- b. nová silnice II. třídy odbočující ze silnice I/16 mimo území obce na k. ú. Sušno, která vede přes zemědělské plochy od severozápadu kolem výrobního areálu na jihu sídla Chotětov, a dále východním směrem přes plochy s platným územním rozhodnutím a železnici, přes zemědělské plochy kde se stáčí mírně k jihu a následně je zakončena bez další návaznosti. Územní plán záměr vyhodnotí především s ohledem na střety s limity využití území a celkovou koncepčnost dopravního řešení a případně vypustí z řešení;
 - c. umístění plochy pro dům s pečovatelskou službou na území sídla Chotětov, a to v prostoru veřejného prostranství u bytových domů (např. parcela č. 70 v k. ú. Chotětov);
 - d. umístění sběrného dvora na území sídla Chotětov. Vytipována je a prověřena pro tento účel bude zejména parcela č. 648 v k. ú. Chotětov;
 - e. vybudování vodojemu v Hřivně, v prostoru stávajícího zdroje vody na jižním okraji sídla za účelem snížení problémů se špičkovými dodávkami vody;
 - f. odkanalizování sídla Hřivno s napojením na čistírnu odpadních vod v Chotětově. Prověřena bude především možnost zahrnut záměr tak, jak je zpracovaný společností VaK mladá Boleslav.
- [16.] Územní plán prověří možnosti řešení střetů jednotlivých záměrů, ať již střetů vzájemných, střetů s limity využití území či střetů s hodnotami území. V rámci koncepce veřejné infrastruktury se bude jednat o následující střety:
- a. střet koridoru pro výstavbu silnice I/16 s půdami I. a II. třídy a lesem;
 - b. střet návrhu silnice plnicí funkci obchvatu Chotětova s půdami I. a II. třídy ochrany, vydaným územním rozhodnutím a železnici s ochranným pásmem;
 - c. střet záměru na umístění sběrného dvora na parcele 648 v k. ú. Chotětov s půdami I. a II. třídy ochrany a s ochranným pásmem železnice;
 - d. střet záměru na vybudování regionálního biokoridoru s koridorem pro výstavbu silnice I/16.
- [17.] Územní plán prověří možnosti řešení problémů a funkčních střetů v území. Pokud to bude možné, zahrne Územní plán do koncepce veřejné infrastruktury řešení daného problému či funkčního střetu. V území byly definovány o následující konkrétní problémy a funkční střety:
- a. absence splaškové kanalizace a odvádění splaškových vod do recipientu v místní části Hřivno;
 - b. dopravní zatížení zastavěného území sídla Chotětov ze silnic II/272 a II/275 v průjezdním úseku;
 - c. přetížení místní komunikace v prostoru vlakového nádraží zemědělskou dopravou;
 - d. absenci dopravního propojení v třech lokalitách. Konkrétně se jedná o absenci samostatného přístupu do areálu bioplynové stanice, absenci přístupu do zemědělského areálu v centru obce bez nutnosti průjezdu zemědělské techniky přes náměstí a absenci propojení zemědělského skladovacího areálu u nádraží se silnicí III/27221;
 - e. nedostatečné špičkové zásobení pitnou vodou obyvatel sídla Hřivno;
 - f. nevyhovující křížení silnice II/272 se železnici. Územní plán umožní úpravu tohoto křížení vymezením nové dopravní plochy nebo formulací podmínek využití okolních ploch s rozdílným způsobem využití, které umožní změnu v území;

- g. vypouštění přečištěných odpadních vod do krajiny ve zranitelné oblasti. V rámci koncepce veřejné infrastruktury bude formulován požadavek na zaústění těchto vod do dostatečně vodné vodoteče.

1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona

- [1.] Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet z priorit aPÚR. Jedná se zejména o prioritu 20. Priority budou jednotlivě vyhodnoceny v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu s aPÚR.
- [2.] V rámci koncepce uspořádání krajiny bude upřesněno vymezení prvků ÚSES regionální úrovně z aZÚR (RK 1223 a RC1019) s ohledem na zpracování dokumentu v podrobnějším měřítku nad katastrální mapou.
- [3.] Koncepce uspořádání bude vycházet ze zpracovaných a schválených komplexních pozemkových úprav. V souladu s nimi vymezí Územní plán zejména prvky lokálního územního systému ekologické stability. Územní plán bude respektovat schválený plán společných zařízení.
- [4.] V rámci koncepce uspořádání krajiny, při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch jejich změn, bude vyloučena možnost změny ekologicky stabilnějších ploch na plochy méně stabilní. To je přípustné pouze ve zvlášť odůvodněných případech a nesmí to vést ke snížení celkového koeficientu ekologické stability.
- [5.] V rámci koncepce uspořádání krajiny nedojde ke změně využití stávajících ploch lesů. Ty budou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Zhodnocena bude možnost změny využití některých ploch, zejména půd s nižší třídou ochrany ZPF, na plochy lesa.
- [6.] Územní plán vytvoří územní podmínky pro předcházení negativních vlivů srážkových vod (zejména zrychlený odnos půdních částic), a to včetně podmínek pro ochranu sídel. Budou vytvářeny územní podmínky pro realizaci protierozních opatření a zadržování vody v krajině.
- [7.] Územní plán v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny prověří konkrétní záměry v území a případně je zahrne do řešení. Jedná se o následující záměry:
- a. vytvoření vodní plochy v prostoru při jižním okraji sídla Chotětov při výjezdu silnice III/2752, napájené pramenem nacházejícím se v centru sídla. Nádrž by sloužila i pro zadržování srážkové vody v krajině;
 - b. vymezení územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) a navržení ploch pro realizaci nefunkčních částí ÚSES.
- [8.] Územní plán prověří možnosti řešení střetů jednotlivých záměrů, ať již střetů vzájemných, střetů s limity využití území či střetů s hodnotami území. V rámci koncepce uspořádání krajiny se bude jednat o následující střety:
- a. střet záměru na vybudování lokálního biokoridoru s nevýhradním ložiskem nerostných surovin (výhradní netěžené ložisko černého uhlí Mělnická pánev, č.

lož. 3075300) na severovýchodním okraji území městyse Chotětov – za znemožnění nebo ztížení využití se nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí včetně staveb obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce;

- b. střet záměru na vymezení regionálního biocentra 1223 s půdami I. a II. třídy;
- c. střet záměrů na vybudování lokálních biokoridorů, označovaných LBC 301, LBK 249 a LBK 251 s půdami I. a II. třídy ochrany;
- d. střet záměru na vybudování regionálního biokoridoru s koridorem pro výstavbu silnice I/16.

- [9.] Územní plán prověří možnosti řešení problémů a funkčních střetů v území. Pokud to bude možné, zahrne Územní plán do koncepce uspořádání krajiny řešení daného problému či funkčního střetu, případně ho alespoň zohlední. V území byly definovány následující konkrétní problémy a funkční střety:
- a. staré zátěže území a kontaminované plochy. Územní plán prověří tuto skutečnost a zjistí její dopady na využívání území. Tomu případně přizpůsobí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
 - b. poloha k. ú. Chotětov ve zranitelné oblasti. Tento problém zohlední Územní plán při formulaci koncepcí, zejména koncepce veřejné infrastruktury (nakládání s odpadními vodami). Možnosti řešení problému Územní plán prověřovat nemusí.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- [1.] Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není vyžadováno. Pokud taková potřeba vyplývá z řešení, Územní plán je vymezí. Zhodnocena bude potřeba vymezení koridoru územní rezervy pro silniční obchvat sídla Chotětov.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- [1.] Územní plán vymezí koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D179 (úprava silnice I/16) z aZÚR. Vedení tohoto koridoru dále upřesní podle konkrétních podmínek v území a na základě podrobnějších studií, pokud to bude třeba.
- [2.] Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezeny nefunkční části ÚSES, pokud jejich pozemky nejsou ve vlastnictví obce. V souladu s aZÚR budou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny prvky regionálního ÚSES, konkrétně RC 1019 Doubka a RK 1223 Košátky – Doubka.
- [3.] Další veřejně prospěšné stavby vymezí Územní plán ve zvlášť odůvodněných případech zejména ve prospěch staveb dopravní a technické infrastruktury či opatření pro předcházení přírodním katastrofám.
- [4.] Územní plán vymezí pouze veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro

něž je možné uplatnit předkupní právo, mohou být vymezeny ve zcela ojedinělých a zvláště odůvodněných případech.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- [1.] Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Tyto podmínky budou stanovené v odůvodněných případech po konzultaci s určeným členem zastupitelstva a oprávněnou osobou pořizovatele.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

- [1.] Vypracování variant řešení se nevyžaduje.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- [1.] Obsah Územního plánu a jeho odůvodnění bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen Vyhláška).
- [2.] Textová část Územního plánu bude obsahovat z části I. odst. 1) kapitoly a) až j). Kapitola k) je bezpředmětná a nebude součástí textové části Územního plánu. Z odst. 2 bude Územní plán obsahovat pouze relevantní kapitoly.
- [3.] Grafická část Územního plánu bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:
- | | |
|---|-----------|
| a. Základní členění | 1 : 5 000 |
| b. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |
- [4.] Dělení Hlavního výkresu na jednotlivé koncepce se nevyžaduje.
- [5.] Textová část odůvodnění bude obsahovat kapitoly z části II. odst. 1). Kapitola b) nebude dále členěna podle čísel 1. – 4. Dále bude obsahovat odůvodnění podle § 53 odst. 4. a 5. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a náležitosti opatření obecné povahy vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- [6.] Komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude svým členěním odpovídat jednotlivým kapitolám textové části návrhu Územního plánu. V případě potřeby může být doplněno o další kapitoly.

- [7.] Grafická část odůvodnění Územního plánu bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:
- | | |
|---------------------------------------|------------|
| a. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b. Koordinační výkres – výřez | 1 : 2 000 |
| c. Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |
| d. Širší vztahy | 1 : 50 000 |
- [8.] Grafická část odůvodnění Územního plánu může v případě potřeby obsahovat i další tematické výkresy.
- [9.] Plochy s rozdílným způsobem využití budou definovány v souladu s metodikou MINIS verze 2.2. Jednotlivé plochy budou v hlavním a koordinačním výkrese vyznačeny specifickými barvami a označeny písmenným kódem dané plochy.
- [10.] Kompletní dokumentace bude zpracována pro účely společného jednání a veřejného projednání ve dvou vyhotoveních, pro účely vydání Územního plánu formou opatření obecné povahy budou odevzdána 4 kompletní vyhotovení. Každé tištěné vyhotovení bude doplněno o CD s kompletní dokumentací v PDF.
- [11.] Úpravu návrhu Územního plánu po společném jednání i veřejném projednání zajistí podle pokynů pořizovatele zpracovatel.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- [1.] Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny. Byl vyloučen vliv na prvky systému NATURA 2000.

Zadání územního plánu Chotětov bylo schváleno zastupitelstvem městyse Chotětov
dne **29. 12. 2015** rozhodnutím č. 10/2015

.....
Blahoslav Jírů
starosta obce

.....
Jaroslav Souček
místostarosta obce